

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-709

23.6.2026

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Lekkasje fra baderomssluk – lokal utbedring – tilbakeføring til vesentlig samme stand?

Det oppsto en vannlekkasje fra sikredes baderomssluk våren 2025. Badet var 20 år gammelt på skadetidspunktet. Foretaket bekreftet dekning for lokal utbedring av sluket og beregnet erstatningen til kr 15 000 iht. kalkyle fra takstmann T. Sikrede var uenig i erstatningsbeløpets størrelse og fremla et pristilbud på utbedring av badet fra firma E. Tilbudet lød på kr 173 401 og inkluderte bl.a. rørlegger, flislegger og elektriker. E uttalte at badet ikke kunne utbedres ved en lokal reparasjon av selve sluket fordi membranen var utdatert. Ifølge E ville ikke en lokal utbedring oppfylle våtromsnormens krav. Videre fremla sikrede en rekke uttalelser fra ulike fagkyndige som støttet hans syn om at en lokal utbedring ikke var en tilfredsstillende løsning med hensyn til våtromsnormen. Flere av de fagkyndige ønsket dessuten ikke å foreta en slik lokal utbedring, med henvisning til at man da ikke kunne gi garanti for tetthet. Foretaket fastholdt at sikrede kun hadde krav på å få dekket kostnaden til en lokal utbedring av sluket. Til støtte for sin vurdering, fremla foretaket en uttalelse fra fagkyndig R som mente at det gikk an å skru ned sluket fra undersiden og skifte pakningen mellom sluk og foring. Videre uttalte R at dette erfaringsmessig var en vellykket reparasjonsmetode. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes klage på erstatningsoppgjøret etter en vannlekkasje fra baderomssluk.

Sikredes hus var omfattet av en bygningsforsikring hos Tryg Forsikring (foretaket) med følgende aktuelle vilkårsbestemmelser:

2.3. UTSTRØMMING ELLER INNTRENGNING AV VANN, VÆSKE ELLER PULVER

Følgende er dekket

Forsikringen dekker skade som følge av plutselig og uforutsett utstrømming ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra:

- bygningens væskeførende rørledninger og tilknyttet utstyr

(...)

2.4. BRUDD PÅ LEDNING, RØR OG TILKNYTTET UTSTYR

Følgende er dekket

Brudd på innvendige rør og tilknyttet utstyr er dekket.

Videre gjaldt følgende bestemmelser ved erstatningsoppgjøret:

3.3.1 Hovedregel

Utgangspunktet ved erstatningsberegningen er at bygningen skal føres tilbake til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden. Til reparasjon brukes nye eller brukte bygningsdeler tilsvarende

skadde bygningsdeler. Ved beregningen legges kostnadene til reparasjon eller gjenoppføring (gjenoppføringspris) til grunn, ut i fra prisene på skadedagen.

Sikrede meldte om en vannlekkasje fra baderomsluket våren 2025. Badet ble bygget i 2000. Foretaket rekvirerte takstmann O for å avdekke skadeårsaken. Av rapporten fra O fremgikk bl.a. følgende:

Pågående renoveringsarbeid i U etasje. Ft hørte dryppelyd da han var nede i U etasje (...) Han fjernet isolasjon i bjelkelag/etasjeskille og oppdaget da lekkasje i fra området rundt sluk. Overliggende rom er bad (fra byggeår). Badekar (som er koblet på denne sluk) var nylig blitt brukt.

Ft rekvirerte rørlegger (E). E utførte lekkasjesøk og avdekket da trolig lekkasjeårsak, utett sluk. (...)De mistenker derfor at det er utetthet i selve sluket. Mulig lekkasje i/rundt forhøyningsring til sluk eller sprekk.

Etter noe diskusjon mellom partene, ble takstmann T engasjert til å forta nærmere undersøkelser av sluket. T skrev bl.a. følgende i sin konklusjon:

Rørlegger konkluderte med at lekkasjen stammet fra forhøyningsringen, som fungerer som videreføring på slukhuset. Ved egen befaring ble det observert tydelige spor på sponplater rundt sluket som underbygger rørleggers konklusjon. På bakgrunn av dette vurderes det som nærliggende og sannsynlig at lekkasjen har oppstått i overgang mellom slukhus og forhøyningsring.

Videre konkluderte T med at lekkasjen var et resultat av elde og slitasje på en pakning, og at sluket kunne repareres lokalt fra undersiden. Utbedringskostnaden ble estimert til kr 15 000. På bakgrunn av disse opplysningene, besluttet foretaket å dekke utbedring av selve sluket iht. kalkylen fra T.

Sikrede krevde erstatning for totalrenovering av baderomsgulvet og fremla pristilbud på utbedring fra firma E. Tilbudet lød på kr 173 401 og inkluderte rørlegger, flislegger og elektriker. E vurderte at badet ikke kunne utbedres ved en lokal reparasjon av sluket og uttalte følgende:

Vi gjør oppmerksom på at forsikringsselskaper ofte ønsker å utbedre skader på rimeligste måte, for eksempel ved å bytte ut sluk og lappe(skjøte eksisterende membran. I dette tilfellet er membran fra byggeår og vurderes å være utdatert. Vi kan derfor ikke gå god for en slik løsning, da dette ikke vil være i henhold til dagens krav til våtromsnormen (TEK 17 og Byggebransjens våtromsnorm).

Videre fremla sikrede uttalelser fra flere fagkyndige som uttrykte skepsis til lokal reparasjon av et eldre sluk:

B uttalte følgende:

En kunne nok prøvd og bytte klemring fra oppsiden, om en bare kommer til alt, men det er stor fare for at en vrir av hodene på skruene når sluken er passert 20 år.

En klarer ikke og bytte sluken fra undersiden uten og ødelegge membran eller annet. Vi vil ikke utføre dette, ei heller gå god for membran, da det ikke er vårt fag. Levetid på membran er typisk 15- 25 år. Her bør en heller se på en løsning med nytt gulv og sluk.

Du kunne tatt kontakt med M om de ville sett på dette, som jobber med dette daglig.

M uttalte følgende:

Når det gjelder Serres sluk, er det undermontert i gjerne en sponplate. Forhøyningsring er presset ned i et spor. Hvis det blir bevegelse i påstøp vs sponplate, kan disse delene gli fra hverandre. Om vann stiger i sluk da, vil det bli lekkasje mellom sluk og slukforhøyer.

V uttalte følgende:

Vi har vurdert muligheten for reparasjon ved utskifting av pakning eller deler av sluket fra undersiden, uten å åpne gulvet. Etter vår faglige vurdering er dette ikke en metode som tilfredsstiller kravene i Byggebransjens våtromsnorm (BVN) eller gir en sikker og dokumenterbar tetting i henhold til dagens krav.

Lekkasjen ligger i et område som er en del av den primære tettesonen for våtrommet. For å kunne stå inne for garanti og levere arbeid i samsvar med gjeldende forskrifter (TEK17) og BVN, må hele sluket skiftes, eller det må etableres en ny slukforing med korrekt tilkobling til membran fra oversiden.

På bakgrunn av dette kan V ikke utføre reparasjon eller delvis utskifting av sluket fra undersiden, da dette ikke vil være en faglig forsvarlig løsning, og vi derfor ikke kan gi garanti for tetthet eller kvalitet.

Vi anbefaler at hele sluket byttes, alternativt at det etableres ny slukforing i samsvar med våtromsnormen. og ny membran blir påført av godkjent firma.

S uttalte følgende:

Sluker er gått ut av produksjon og det er ikke mulig å skaffe denne sluken og tilhørende pakning

Å sette den gamle sluken tilbake med gammel pakning kan vi ikke gå god for. Dette med fare for ny lekkasje.

Dette sulder og så mot våtromsnormen og Tek.17.

VI anbefaler å bytte til ny sluk og oppforing, men da må du få lagt gammel membran tilkoblet til ny sluk. Da badet er 011er 20 år gammel, er det vanskelig å få skjøttet gammel membran 08 få denne tett mot ny sl

Foretaket fastholdt sin vurdering om at sluket kunne utbedres lokalt og fremla følgende uttalelse fra rørlegger R:

Her er det montert en Serres sluk med slukforing, så det er oppgitt å være lekkasje mellom sluk og foring. Denne sluken er montert fra undersiden og det går derfor å skru ned sluken og skifte pakningen mellom sluk og foring. Kostnaden på dette er ca. kr 10 000 eks. mva. Erfaringsmessig er dette en vellykket reparasjonsmåte.

På bakgrunn av denne uttalelsen fastholdt foretaket sin vurdering.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 25.9.25.

Sikrede anfører at han har krav på ytterligere erstatning for utbedring av baderommet etter vannlekkasjen. Skaden skyldes en vannlekkasje som følge av et rørbrudd. I en melding fra E bekreftes det at lekkasjen kom fra selve sluket, mellom slukpotte og slukforlengeren. Videre underbygges dette av utført lekkasjetest som viser at tettheten er i selve sluket, og at det ikke er noe feil ved membranen eller klemringen som holder membranen på plass. Skaden kan dermed ikke sies å skyldes utett våtrom, men et rørbrudd. E har gitt et pristilbud på utbedring av baderommet på kr 173 401 for en «minimumsutbedring». Videre har E vurdert at en delvis reparasjon ved å bytte ut sluk og så skjøtte membranen ikke lar seg gjøre på en fagmessig forsvarlig måte. Sikrede har i tillegg fremlagt en rekke uttalelser fra ulike fagkyndige, som har uttalt at de ikke vil utføre en lokal utbedring av sluket. Sikrede hevder også at foretaket har erkjent ansvar for å dekke skaden.

Forsikringsforetaket anfører at sikrede ikke har krav på ytterligere erstatning utover utbedringen av sluket i samsvar med kalkylen fra T. I rapporten fra T vurderes lekkasjen som resultat av elde og slitasje i en pakning, og det fremgår at sluket kan repareres fra undersiden. Kostnaden er estimert til kr 15 000. Dette er en kostnad som foretaket dekker som «brudd på innvendige rør og tilknyttet utstyr». Det foreligger ingen dokumenterte følgeskader utover selve sluket. Foretaket bestrider at forsikringen skal dekke full rehabilitering av baderommet, slik sikrede krever. Det følger av vilkårene at forsikringen dekker tilbakeføring av rommet til «vesentlig samme stand» som umiddelbart før skaden inntraff. Forsikringen dekker dermed ikke merkostnader ved forbedring, modernisering eller utskifting av bygningsdeler som står for planlagt eller åpenbart nødvendig rehabilitering. Om det er tilfellet at eksisterende membran er utdatert, slik S har opplyst, fremstår det klart at badet uansett har behov for oppgraderinger.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning for utbedring av baderommet.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom «saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet» og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f. Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes «der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevissspørsmål», jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Partene er enige om at baderomssluket er rammet av et rørbrudd som er omfattet av vilkårene pkt. 2.4, men uenige om foretakets valg av utbedringsmetode setter baderommet tilbake til «vesentlig samme stand» som før skaden inntraff, jf. pkt. 3.3.1.

Det er fremlagt motstridende sakkyndige vurderinger om hvilken utbedring som er påkrevet for å få badet tilbake i vesentlig samme stand som før skaden. Sikrede anfører at skaden skyldes rørbrudd, og ikke utett våtrom, og viser til pristilbud fra E på utbedring av baderommet på kr 173 401 for en «minimumsutbedring». Videre har E vurdert at en delvis reparasjon ved å bytte ut sluk og så skjøte membranen ikke lar seg gjøre på en fagmessig forsvarlig måte. Sikrede har i tillegg fremlagt en rekke uttalelser fra ulike fagkyndige, som har uttalt at de ikke vil utføre en lokal utbedring av sluket. Nemnda forstår imidlertid disse uttalelsene slik at en mer omfattende reparasjon er nødvendig for å få baderommet i samsvar med TEK 17/Våtromsnormen. Badet tilfredsstilte ikke disse reglene da det ble skadet, og reparasjon av badet i samsvar med disse reglene vil derfor innebære en oppgradering sikrede ikke har krav på.

Foretakets takstmann T mener derimot at lekkasjen er et resultat av elde og slitasje i en pakning, og at sluket kan repareres fra undersiden. Kostnaden er estimert til kr 15 000. Dette støttes av uttalelse fra R.

Nemnda har ikke grunnlag for å ta stilling til hvilken utbedringsmetode som her er påkrevet for at badet skal settes tilbake i vesentlig samme stand. Dette spørsmålet bør avklares med muntlige forklaringer fra partene og de sakkyndige i en hovedforhandling.

Sikrede anfører også at foretaket har erkjent ansvar for å dekke skaden. Nemnda kan ikke se at dette er dokumentert.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).