

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-722

24.6.2026

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskader – erstatningsoppgjør – motstridende rapporter.

I juli 2025 oppdaget sikredes leietaker at det kom fukt fra taket på kjøkkenet i første etasje, og det viste seg at vannet kom fra badet i andre etasje. Det ble innhentet flere fagkyndige vurderinger, med dels motstridende konklusjoner. Det var enighet om at skaden dels skyldtes et brudd i avløpsrøret, men to fagkyndige konkluderte også med at badet var utett. Foretaket aksepterte ansvar for rørbrudd og følgeskadene, men ikke utbedring av det utette våtrommet. Ettersom badet uansett måtte totalrenoveres, ville erstatningsoppgjøret bli begrenset. Sikrede anførte imidlertid at det ikke var påvist utett bad, og at foretaket skulle dekke utbedring av rørbruddet, herunder tilkomstkostnader, samt følgeskadene. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjøret etter vannskader i bolig.

Sikredes bolig var forsikret med følgende vilkår:

4. Hvilke skader dekkes

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

(...)

4.4. Vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd

Følgende skader er omfattet av forsikringen:

- Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr.

(...)

- Bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske (...)

(...)

Med Utvidet eller Super har du i tillegg dekning for:

(...)

- Skade som følge av utett våtrom. Utbedring av selve våtrommet dekkes ikke.

UNNTATT ER

(...)

- Skade i våtrom, på gulv eller vegg som skal tåle vann. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

Erstatningsoppgjøret var regulert i vilkårenes pkt. 5:

5. Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning

FAL. § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon / gjenoppføring til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

(...)

If har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer, samt hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant. Kontanterstatningen kan ikke overstige det beløp If ville ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med 75 % av Ifs avtalepartnerpriser, eksklusive merverdiavgift.

Boligen var en enebolig på 220 m² bygget i 1900. Den var utleid på skadetidspunktet.

Leietakeren oppdaget i juli 2025 at det kom fukt fra taket på kjøkkenet i første etasje. Det viste seg at vannet kom fra badet i andre etasje. Sikrede meldte ifra til foretaket per tlf. 14.7.25. Foretaket har fremlagt følgende referat fra samtalen:

Skadeårsak / Kunde forklarer: Ft ringer. Leier ut et hus hvor det nå er oppdaget vannskade fra sluk på gulv og ned i tak i kjøkken. Ft sier at leietaker ikke har gjort rent sluket, og nå er det blitt et tilbakeslag. Har også spylt badegulvet, og vann har nok rent ned gjennom flisene. Ft lurer på om leietaker kan bli ansvarlig. Badet ble renoveret for ca 20 år siden

Sikrede har anført at dette notatet er feil. Leieboeren skal ha oppdaget vann som rant ned fra himling over benk på kjøkkenet, men sluk var aldri nevnt fra leieboers side. Leietakeren antok at vannet måtte komme fra badet i andre etasje. Det skal også ha vært flere samtaler om hva som kunne være skadeårsak, ettersom lekkasjen virket uforklarlig.

Foretaket rekvirerte K, som var på befaring 17.7.25. K's rapport anga følgende:

Skadeårsak

Utett våtrom

Alder på våtrom?

10–30 år

Baderommet opplyses å være bygget for 20 år siden.

Utett våtrom

Gulv

Baderommet ble oppgradert ca. 2005 og det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller benyttede materialer. Garantitiden er utløpt. Det er montert badekar med dusjløsning, og dusjing foregår i badekaret, noe som utsetter veggflater og tilstøtende områder for jevnlig vannsprut og fuktpåkjenning.

Fliser på vegger og gulv fremstår som tidstypiske for 2005, og det var i denne perioden vanlig å benytte keramiske fliser i standardformat med relativt smale fuger. Membranløsningene på denne tiden var varierende, og både toppmembran (smøremembran) og banemembran (foliemembran) ble benyttet, med utførelse som i stor grad var avhengig av håndverkerens kompetanse og erfaring.

Ved bruk av banemembran under påstøp er det kritisk med korrekt tilkobling til sluket. Membranen skal føres helt frem til sluket og klemmes fast med klemring i et sluk tilpasset dette. Dersom klemring ikke er brukt korrekt, eller hvis det er benyttet feil sluktype (f.eks. til smøremembran), kan det føre til lekkasjer ved forhøyet vannstand i sluket. Ved befaring ble det ikke observert tegn til membran i sluket, noe som skaper

usikkerhet rundt utførelse og tetthet i overgang gulv/sluk. Det antas at ved manglende rens av sluk, og der vannstanden blir høy, kan vann trenge ned i underliggende konstruksjoner grunnet utetthet i membranløsningen.

Baderommet vurderes å ha passert forventet levetid for våtrom, og det bør påregnes behov for rehabilitering på sikt. Dette på bakgrunn av alder, bruksmønster og observerte forhold.

(...)

Membran

Belegg

Det er antatt banemembran som tettesjikt på baderomsgulvet.

(...)

Andre observasjoner

Som det fremgår av rapporten, er baderommet modent for rehabilitering. På bakgrunn av usikkerhet rundt membranens tetthet og fare for lekkasjer ved videre bruk, anses det som lite hensiktsmessig å iverksette oppmaling eller tørkearbeid før full rehabilitering av baderommet er gjennomført. Det foreligger en risiko for nye lekkasjer og fuktskader underveis dersom slike arbeider igangsettes før våtrommet er teknisk forsvarlig oppgradert.

Det anbefales derfor at nødvendige utbedringer, inkludert maler og tørkearbeid, først gjennomføres etter at baderommet er rehabilitert og vanntettheten er dokumentert i henhold til gjeldende krav.

(...)

Beboelighet

Ja

Det vil være beboelig under reparasjonsarbeidene.

Avtaler med kunden

Styrt utbedring

Kunde ønsker styrt utbedring ved dekning av skaden.

Er det nyoppstått skade eller har skaden utviklet seg over tid? I så fall hvor lenge?

Basert på skadebildet antas det at skaden har utviklet seg over noe tid, trolig i løpet av de siste 5-6 månedene. Det foreligger ikke indikasjoner på at skaden har vært aktiv over lengre tid, men den vurderes å være av nyere dato.

Foretaket opplyste i brev 22.7.25 at rapporten beskrev lekkasje fra utettheter rundt sluket som mulig skadeårsak. Foretaket informerte om at forsikringen dekket følgeskadene, men ikke utbedring av denne skadeårsaken eller skade på selve våtrommet. Foretaket skrev også at en ferdigstillelse av følgeskadene ikke kunne gjøres før badet ble satt i forskriftsmessig stand.

Foretaket tilbød i brev 8.8.25 et kontantoppgjør på kr 26 533 eks. mva., etter fratrekk av egenandel på kr 8 000. Oppgjøret tok utgangspunkt i en kalkyle utarbeidet av K, og det ble presisert at oppgjøret ville økes hvis sikrede dokumenterte at det var brukt godkjente håndverkere og betalt mva.

Sikrede kontaktet foretaket 15.8.25 og opplyste at hun hadde vært i kontakt med en rørlegger fra firma V, som hadde vært på befaring 5.8.25. V uttalte i skaderapporten at det ble påvist en tydelig sprekk i avløpsrøret til toalettet, som medførte lekkasje. Sikrede opplyste videre at det var påvist membran, at denne ikke hadde noen skader, og at sluket var helt i orden. Dette ble ikke dokumentert med noen rapport eller uttalelse.

Sikrede bestred foretakets vurdering av skadeårsaken og krevde ytterligere dekning. Sikrede hadde innhentet tilbud fra rørfornyingsselskap på kr 45 000 og hadde også inngått avtale om bygging av nytt bad.

Foretaket svarte 18.8.25 at hvis skadeårsaken var rørbrudd, så ville normalt også utbedring av selve bruddet dekkes. Foretaket tilbød dekning for utbedring av bruddet, oppad begrenset til kr 45 000, ved dokumenterte utbedringskostnader.

Sikrede informerte i e-poster 25.8.25 og 26.8.25 om at badet skulle rives, og at arbeidet skulle påbegynnes 1.9.25. Sikrede skrev også at «Rørlegger fra [K] sier at det er utelukket med lekkasje fra sluket, han gjorde en svært grundig undersøkelse». Dette ble ikke ytterligere dokumentert, men sikrede har fremlagt en e-post fra firma R datert 1.8.25, hvor det fremgår at:

Hei. Jeg fikk ikke til å sende filmen på e-post, da den var for stor.

Men jeg kan bekrefte at lekkasje kommer i forbindelse med nedtrekk fra toalettet på badet i 2 etg. Jeg vil anta at dette ikke kan la seg reparere, uten at membranen blir ødelagt.

Foretaket ønsket ny befaring for å avklare skadeårsaker, før riving av badet.

K foretok ny befaring og uttalte følgende i en oppdatert rapport:

Skadeårsak

Utett våtrom

Skaden skyldes utettheter i våtrom. Det er avdekket lekkasjer rundt rørgjennomføring ved toalett og rundt sluk tilknyttet badekar/dusj. I tillegg er det påvist et rørbrudd i avløpsrør i etasjeskiller mellom vaskerom i 1. etasje og baderom i 2. etasje. Rørbruddet kan utbedres partielt ved oppgradering av baderommet, eventuelt kunne man benyttes strømppekjøring som et alternativ. Baderommet vurderes å ha passert forventet levetid for våtrom, og det bør påregnes behov for rehabilitering. Dette på bakgrunn av alder, bruksmønster og observerte forhold.

Foretaket engasjerte også firma V, som gjennomførte en trykktest av badet, hvor det ble konkludert med at:

Det er påvist utett bad. Lekkasje ble synliggjort i området ved wc. Det ble ikke fremprovosert vann under sluk

Foretaket fremsatte i e-post 3.9.25 tilbud om revidert kontantoppgjør på kr 17 940, basert på en revidert kalkyle. Foretaket skrev at det var flere ulike skadeårsaker – rørbrudd og utett våtrom – som gikk inn under to ulike dekningspunkter. Følgeskadene og utbedring av rørbruddet var dekningsmessig, men ikke utbedringen av utett våtrom. Det skulle egentlig trekkes to egenandeler, men foretaket valgte å kun trekke én. Foretaket skrev også at badet burde bli vurdert oppgradert, men at dette ikke var dekningsmessig etter forsikringen. Ettersom sikrede planla å totalrenovere badet, la foretaket til grunn at utbedring av rørbruddet kunne gjøres ved å bytte den aktuelle rørdelen, som en del av den jobben.

Partene hadde deretter ytterligere dialog bl.a. pga. uenighet om skadeårsaken og utbedringskostnader. Sikrede fremmet også en rekke innsigelser til arbeidet som K og V hadde utført. Sikrede viste til samtaler med håndverkere og rørleggere, som understøttet at det var feil i rapportene som foretaket baserte sin avgjørelse på. Sikrede anførte også at trykktesten hadde blitt gjennomført på feil måte. Videre fremmet sikrede krav om erstatning for kompensasjon til husleier.

Sikrede fremla deretter en faktura fra R, for arbeider med vannskadet bjelkelag under badet, på kr 18 875.

Foretaket fremsatte i e-post 19.9.25 et revidert kontantoppgjør på kr 24 940 og uttalte:

Som tidligere informert om legger vi til grunn rørbrudd og utett bad i denne saken. Du har dekning for selve rørbruddet, og følgeskader av utett bad. Men rehabilitering av bad er ikke dekket. Konkret betyr det at alt arbeid du nå gjør på bad og undergulv, ikke dekkes.

Utbedring av rørbrudd var oppad begrenset til 45 000 kroner, forutsetning for det var at du ikke skulle rive bad, da måtte rør utbedres med strømpe. Bytte av rørstuss med brudd når gulv er åpnet, kan gjøres for 9500 kroner eks. mva. Det er medtatt i kalkyle og er maksimal kostnad for utbedring av rør.

Vi dekker i tillegg 5000 kroner i kompensasjon for leietap og 8 timer eget arbeid som tidligere informert om.

Sikrede klaget på oppgjøret, men kundeombudet opprettholdt vurderingen.

Sikrede brakte saken inn for Finansklagenemnda 19.11.25.

Sikrede krever ytterligere erstatning og anfører at foretaket har lagt til grunn feil skadeårsak, og at oppgjøret er feil. Det er kun påvist én skade og én skadeårsak, nemlig sprekk i avløpsrør. Da må foretaket dekke alle følgeskadene etter denne skaden, samt utbedring av skadeårsaken. Dette innebærer både utbedring av avløpsrøret, ny membran, undergulv, og i realiteten hele badet. Det innebærer også at det kun skal trekkes én egenandel.

Det har ikke blitt påvist at baderommet var utett. Badet ble bygget helt nytt i 2005 av et anerkjent rørleggerfirma, som også har fulgt opp badet senere. Selv om badet var av eldre dato, var det solid bygget, og det har aldri tidligere vært påvist noen lekkasje fra badet.

Trykktesten som ble utført ble ikke fagmessig gjennomført. Dette har sikrede selv fått bekreftet ved å undersøke med andre rørselskaper. Rørleggeren skal også ha sagt direkte til sikrede at han hadde fått beskjed om å ikke ta med det riktige utstyret.

Det ble påvist klissvåte plater i undergulvet som gulvstøpen var laget på. Sikrede måtte fjerne disse og utbedre bjelkelaget, noe som medførte en betydelig merkostnad. Reelt sett er foretaket pliktig til å erstatte dette, i og med fukt og råteskader i selve badegulvet. Å lukke inne fuktskadede plater under badegulvet, som det ville ha vært umulig å inspisere i fremtiden, sammen med et lappet rør som det ville ha vært usikker holdbarhet på, kunne ha medført ukontrollert råtne. Det var derfor helt nødvendig å renovere badet som følge av lekkasjen.

Sikrede har også fremmet en rekke anførsler om at det hefter feil og mangler ved foretakets saksbehandling, samt ved flere av de fagkyndige vurderingene.

Forsikringsforetaket aksepterer ansvar for følgeskadene og utbedring av rørbruddet, men ikke øvrige kostnader.

Hvis våtrommet hadde vært tett og det kun forelå rørbrudd, så kunne dette ha blitt utbedret partielt ved strømpeskjering. Kostnader til dette ble tilbudt erstattet. Sikrede valgte imidlertid å rive og totalrenovere baderommet. Da vil rørbruddet kunne utbedres på en billigere måte. Sikrede kan ikke få erstattet kostnader til en utbedring hun ikke har foretatt, og som det heller ikke er nødvendig å foreta.

Foretaket er enig i at en totalrenovering er fornuftig, fordi baderommet hadde passert forventet levetid og var utett. Totalrenovering av baderommet er imidlertid ikke dekningsmessig iht. vilkårene, fordi utbedring av selve våtrommet ikke dekkes ved skade som følge av utett våtrom. Renovering av våtrommet er ikke en nødvendig følge av rørbruddet alene.

Sikrede har fått dekket kr 5 000 i leietap, selv om dette fordrer at boligen ikke kan brukes. Ifølge fagkyndig er ikke boligen ubeboelig som følge av skadene.

Kontanttilbud til sikrede er utarbeidet i henhold til kalkyle fra fagkyndig, og tilsvarer kostnadene til reparasjon til vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff. Da våtrommet er utett

og en totalrenovering ikke er dekningsmessig, blir erstatning oppgjort ved kontantoppgjør. Erstatningsoppgjøret er korrekt etter vilkårene i avtalen og det er ikke fremlagt dokumentasjon som skulle tilsi at det er feil.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

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 bevisspørsmål», jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Sikredes forsikring omfatter «Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr», rørbrudd og skade som følge av utett våtrom. Forsikringen omfatter ikke utbedring av utett våtrom, og heller ikke utgifter til vedlikehold og forbedringer.

Partene er uenige om skadeårsaken. Foretaket har anført at det er påvist flere skadeårsaker – utett bad og brudd i avløpsrøret – mens sikrede har anført at det kun foreligger et rørbrudd.

Det er fremlagt flere og motstridende fagkyndige vurderinger. Den første rapporten er skrevet av K, som først besiktiget skaden, men uten å åpne bygningsdeler. K mener skadeårsaken var utett våtrom. Han antok at «ved manglende rens av sluk, og der vannstanden blir høy, kan vann trenge ned i underliggende konstruksjoner grunnet utetthet i membranløsningen».

Sikrede engasjerte rørlegger V, som fjernet toalettet og påviste en tydelig sprekk i avløpsrøret til toalettet som førte til lekkasje. Sikrede har også fremlagt en uttalelse fra rørlegger R, som har skrevet at lekkasjen kommer i forbindelse med nedtrekk fra toalettet. Sikrede har anført at deres undersøkelser viste at det ikke var noe galt med membranen eller sluket, men ingen av disse har skrevet noe uttrykkelig om dette.

K oppdaterte sin rapport og mener det var flere skadeårsaker. Det var avdekket lekkasjer rundt rørgjennomføring ved toalett og rundt sluk tilknyttet badekar/dusj, samt rørbrudd i avløpsrøret. Foretaket engasjerte også en rørlegger V, som utførte en trykktest av badet. Rørleggeren konkluderte med at det var påvist utett bad, og at lekkasje ble synliggjort i området ved toalettet. Han skrev samtidig at det ikke ble fremprovosert vann under sluk.

De fagkyndige vurderingene spriker dermed når det gjelder skadeårsaken(e). Nemnda har ikke grunnlag for å ta stilling til hva som er korrekt. Dette bør belyses med muntlige forklaringer fra partene og de sakkyndige i en hovedforhandling, jf. bl.a. FinKN 2025-1076 med videre henvisninger. I tillegg kommer at sikrede har fremsatt en rekke anførsler om hva som har blitt sagt muntlig. Dette gjelder bl.a. hva som har blitt sagt i telefonsamtalene mellom sikrede og saksbehandler, samt at flere fagkyndige personer skal ha sagt ting som motsier rapportene som er vektlagt. En forsvarlig vurdering av disse anførselene forutsetter muntlige forklaringer fra de involverte, jf. eksempelvis FinKN 2021-992.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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