

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-798

30.6.2026

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Pipeskade – ekstremvær – oppstått i forsikringstiden?

Sikrede, som var et eierseksjonssameie, oppdaget skade på pipene på bygningsmassen. Skadeårsaken kunne skyldes ekstremværet Dagmar fra 2011, men dette var usikkert. I så fall ville skaden ha oppstått før forsikringen ble tegnet. Foretaket avsto først dekningskravet fordi meldefristen var oversett, fordi en sameier skal ha hørt et høyt brak i 2011. Senere ble avslaget begrunnet i at skaden hadde oppstått før forsikringstiden, før foretaket til slutt anførte at skaden ikke hadde oppstått plutselig. Sikrede anførte at meldefristen var overholdt, fordi sameiets styre ble klar over skaden først i 2025. Sikrede anførte videre at skaden ikke skyldtes ekstremværet Dagmar og at skaden hadde oppstått i forsikringstiden. Nemndas flertall ga foretaket medhold, og bemerket at det ikke i tilstrekkelig grad var sannsynliggjort at skaden hadde oppstått etter at forsikringen ble tegnet.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade på piper på bygningsmassen til sikrede, som er et eierseksjonssameie.

Sikrede meldte 7.4.25 om skade på to av totalt fire piper i eierseksjonssameiet.

I dialog mellom partene skrev sikrede v/sameiets styreleder 11.4.25 at:

Det er også kommet inn opplysninger etter samtaler med beboerne om at det ble registrert småsprekker innvendig på flisleggingen på pipene etter 'Dagmar' stormen. Vi hevder på bakgrunn av dette at skaden kommer som følge av vindens belastninger fra denne stormen.

Foretaket rekvirerte takstmann, som foretok befaring og utarbeidet skaderapport 23.5.25.

Rapporten angir:

Årsak til skaden er ukjent. 2 stk piper er knekt over taktekking. Det er 2 stk piper på hver av byggene. Det er pipene mot vest som er knekt (1 pipe på hvert av bygningene). Pipevange over taktekking må demonteres for å avdekke årsaken til skaden. Det kan ikke utelukkes håndverkerfeil i form av manglende armering/forankring av pipe.

Forsikringstaker informerer om at de nylig har hatt håndverker på taket for å undersøke beslag og piper, i forbindelse med at en av beboerne meldte om klappelyder på tak. Håndverker oppdaget da at 2 stk av de 4 pipene er knekt over taktekking (piper er løse). Videre informerer de om at skaden må ha skjedd under ekstremværet Dagmar i 2011. Den gang hadde den ene beboeren i 52 hørt ett kraftig knak/smell, og det hadde oppstått sprekker på fliser på innvendig pipevange. Dette ble først informert om under et nylig styremøte i sameiet.

Under besiktigelse registreres det at pipene lengst mot vest er knekt i leddet over taktekkingen. Ved å dytte på pipene, så svaier de fra side til side. Pipebeslagene er ikke demontert, slik at ytterligere kontroll ikke er mulig. I skjøten mellom krage og toppbeslag har skruene/innfesting løsnet grunnet bevegelse. Noen steder er skruer borte, mens andre steder henger de løst. Det er sannsynlig dette som har forårsaket klappelydene som beboer har hørt. Ytterligere undersøkelser er ikke mulig før piper er demontert.

[...]

Forsikringstaker informerer om at skadene må ha oppstått under Ekstremværet Dagmar. Dagmar var en ekstremvær natt til mandag 26. desember 2011, med orkan flere steder på kysten. Hvis dette er tilfellet, så er skaden ca 14 år gammel, og er meldt for sent til forsikringsselskapet.

[...]

Skaden har vært der i mange år, og det har vært stor bevegelse i pipen, som har ført til at skruer/innfesting på pipehatt har ristet løs/løstnet over tid.

På grunn av mangelfull informasjon ble partene enige om at skaden måtte utbedres først, slik at håndverker kunne vurdere skadeårsak nærmere. Etter utbedringen skrev styreleder 7.8.25 i e-post til takstmann at firma A mente monteringen av pipene var gjort riktig. Takstmannen sendte 8.8.25 følgende informasjon til foretaket:

Hei. Da har sameiet hatt en pipemontør på stedet, som har undersøkt og utbedret de 2 pipene. Håndverker finner ingen feilmontering på pipene (utført iht monteringsanvisning). Bilder som er oversendt viser også at pipen er godt forankret med betong og armeringsjern. Det kan godt hende at skadene har oppstått som følge av storm en gang i tiden, men dette begynner å bli veldig mange år siden (14 år) de først oppdaget skadene.

Foretaket avsto kravet om dekning i brev av 26.9.25, under henvisning til at meldefristen var oversittet. Ifølge skaderapporten oppsto skaden i 2011, men skaden ble ikke meldt før i 2025.

Sikrede påklagde avgjørelsen 26.9.25.

Foretaket opprettholdt avslaget i brev av 13.10.25. Foretaket la til at skaden hadde oppstått utenfor forsikringstiden, og at flere sameiere oppdaget sprekker i flisene innvendig i pipen kort tid etter Dagmar. Foretaket skrev også følgende:

I ettertid har [firma A] vært på stedet, men det foreligger ingen rapport fra deres vurdering. Etter reparasjon og befaring fra nevnte firma, er det deres konklusjon at skaden skyldes ekstremvær.

Sikrede klagde til Finansklagenemnda 9.12.25. Foretaket innga klageilsvar 19.12.25, hvor de la til at skaden ikke hadde oppstått plutselig. Sikrede sendte inn nye kommentarer 4.1.26.

I forbindelse med sitt nemndskrav har sikrede fremlagt uttalelse fra rørlegger, som er kommentert av foretaket 26.5.26.

Sikrede krever dekning for skade på pipene og anfører at avslaget bygger på feil faktum, feil juridisk vurdering og uriktig forståelse av skadetidspunkt og meldefrist etter forsikringsavtaleloven §§ 8-5 og 8-6. Skaden var ukjent frem til 2025. Feiervesenet hadde feid og inspisert alle piper en måned før skaden ble oppdaget, uten å avdekke at de var knekket.

Foretaket har tolket fal. § 8-5 feil. Det forelå ikke «kunnskap om skade» i 2011. Sikrede forsto ikke at det forelå en forsikringsmessig relevant skade før i 2025, slik at meldefristen først startet på dette tidspunktet. Videre strider foretakets begrunnelse mot takstrapportens konklusjon om ukjent skadeårsak. Foretakets begrunnelse om at skaden skyldes Dagmar i 2011 er en hypotese uten faglig grunnlag. Dermed kommer ikke foreldelsesfristen i fal. § 8-6 på spissen.

Foretaket avviser ansvar og anfører at skaderapporten konkluderer med at skaden må ha skjedd under Dagmar i 2011. Sameiet fikk kunnskap om skaden i 2011, slik at meldefristen begynte å løpe da og følgelig er oversittet i dag, jf. fal. § 8-5.

Foretaket anfører videre at sameiet ikke var forsikret hos dem i 2011, slik at skaden uansett har oppstått utenfor forsikringstiden.

Foretaket anfører også at skaden uansett ikke er dekket, fordi den ikke har oppstått «plutselig», jf. forsikringsvilkårene 4.7.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skade på piper i sameiet.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Lars Enger Barnholdt, bemerker:

Flertallet mener foretaket må gis medhold.

Foretaket har anført at meldefristen er oversittet. Meldefristen er regulert i fal. § 8-5 første ledd:

Sikrede mister retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt til forsikringsforetaket innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det

Meldefristen starter å løpe fra det tidspunkt sikrede fikk positiv kunnskap om de forhold som begrunner kravet. De «forhold» som begrunner et krav er de faktiske omstendigheter som må foreligge for at foretaket kan bli ansvarlig. I bygningsforsikring er det skaden som er forsikringstilfellet og som utløser ansvar for foretaket. Kunnskap om skaden vil derfor utløse meldefrist. Dette betyr at det ikke er tilstrekkelig at en sameier har hørt lyder på taket. En lyd er ikke en skade.

Det avgjørende er sikredes kunnskap. I et sameie er det sameiets styre som representerer sameiet. Kunnskap hos en enkelt sameier er dermed ikke tilstrekkelig. Selv om en sameier skal ha hørt et kraftig smell/knak under stormen Dagmar i 2011, og en annen skal ha hørt klaprellyder på taket i 2024/2025, er ikke dette tilstrekkelig. Det var først under et styremøte i 2025¹ at sameiets styre ble klar over skadene på pipene. Skade ble meldt til foretaket 7.4.25. Dette er innenfor meldefristen.

Foretaket anfører at skaden ikke er dekket fordi den oppsto før forsikringstiden. Sikrede tegnet forsikring hos foretaket i 2018.

Det er en grunnleggende forutsetning for ansvar at skaden har oppstått i forsikringstiden, jf. også **HR-2020-1262-A** og **FinKN 2024-71**. Det avgjørende tidspunktet er når skaden inntraff eller utviklet seg, ikke når den oppdages. Det har derfor ikke betydning når pipeskadene ble oppdaget; det avgjørende er når skaden faktisk inntraff, jf. **FinKN 2021-721**.

Den fremlagte skaderapporten angir at «[å]rsaken til skaden er ukjent». Det er dermed uklart hvilken hendelse som kan ha ført til skade og når denne hendelsen oppsto. Rapporten sier videre at det ikke kan utelukkes håndverkerfeil, og at en beboer skal ha hørt et kraftig smell under ekstremværet Dagmar i 2011, men rapporten kommenterer ikke nærmere sannsynligheten for at noen av disse kan være årsaken. Senere har både takstmann og firma A uttalt at monteringen var riktig, slik at håndverkerfeil ikke er sannsynlig. Takstmannen har senere også uttalt at «[d]et kan godt hende at skadene har oppstått som følge av storm en gang i tiden». Formuleringen «kan godt hende» tilsier en mulighet, en sjanse o.l., men oppfyller ikke kravet om sannsynlighetsovervekt. Takstmannen har ikke utelukket at et ekstremvær kan være skadeårsaken, men det er ikke det samme som å si at det er sannsynlig.

Sikrede skal ha informert takstmann om at skadene må ha oppstått under ekstremværet Dagmar, og dette var også sikredes anførsel overfor foretaket. Anførselen ble trukket da saken ble klaget

¹ Dato er ikke oppgitt, men ordlyden «et nylig styremøte» tyder på at møtet må ha vært i 2025. Nøyaktig dato er ikke avgjørende for denne saken.

inn til Finansklagenemnda. Det er uklart for flertallet hvorfor anførselen ble trukket, men legges den til grunn oppsto skaden før forsikringen ble tegnet.

Foretaket viser i sin behandling av saken 13.10.25 til at A etter befaring og reparasjon konkluderer med «at skaden skyldes ekstremvær». Det er ikke vedlagt noen rapport eller uttalelse fra A, og det er derfor uklart om A refererer til uværet i 2011 eller 2025. Det er derfor ikke i tilstrekkelig grad sannsynliggjort at skaden oppsto etter at forsikringen ble tegnet.

Fremlagt uttalelse fra de som reparerte pipene sier at «skaden sannsynligvis ikke var eldre enn cirka 2 år på tidspunktet arbeidene ble utført». Uttalelsen er basert på «erfaring med tilsvarende arbeider». Det er ikke gitt noen nærmere forklaring på hvordan reparatøren har kommet frem til de to årene, og det er heller ikke angitt noen sannsynlig skadeårsak. Uten angivelse av en sannsynlig skadevoldende hendelse er det ikke mulig å ta stilling til når skaden inntraff og heller ikke om det dreier seg om en «tilfeldig og plutselig skade» som er dekket under vilkårene 4.7, eller om et av unntakene kommer til anvendelse. Forsikringen har bl.a. unntak for skade som skyldes «materialfeil», «svak eller feil konstruksjon» og «spenninger i bygget», som er årsaker som typisk kan føre til sprekker som utvikler seg over tid frem til bygningsdelen knekker. Flertallet kan derfor ikke se at uttalelsen fra reparatøren er tilstrekkelig til å sannsynliggjøre at skaden på pipene er dekket under forsikringen.

Nemndas mindretall, Fanny Helle, bemerker:

Mindretallet mener klager må få medhold.

Mindretallet er enig med flertallet i at skaden er meldt innenfor fristen i fal. § 8-5 første ledd, men mener i motsetning til flertallet at skaden er dekningsmessig.

Slik saken er opplyst for nemnda, er det riktignok uklart hva som var årsaken til at de to pipene knakk, og akkurat når skaden skal ha oppstått. Mindretallet mener imidlertid at det er mest sannsynlig at skaden oppstod i løpet av forsikringstiden. Det vises til uttalelse fra firma som hadde ansvaret reparasjon av pipene, der det vurderes som lite sannsynlig at bruddene har eksistert siden 2011. Det heter videre at det etter deres vurdering er «sannsynlig at bruddene oppstod i slutten av 2024 eller i perioden kort tid før skaden ble oppdaget».

Pipene er ifølge skaderapport «knekt», og det er ikke funnet forhold som tydet på vesentlige feil ved utførelsen. Dette tilsier at skadene som oppstod ikke har utviklet seg over et lengre tidsrom. Det fremstår etter mindretallets syn som mest sannsynlig at skaden var en «plutselig og uforutsett» etter avtalens pkt. 4.7. At en konkret skadeårsak ikke er påvist, mener mindretallet ikke er til hinder for at skaden er dekket av forsikringen. Det er naturlig at skader på en pipe ikke nødvendigvis avdekkes med en gang det skjer, og at det kan være vanskelig å påvise en konkret årsak. Slik vilkårene i denne avtalen er utformet, er det tilstrekkelig at klager har sannsynliggjort at det her er en «plutselig og uforutsett» skade som har oppstått i forsikringstiden.

Mindretallet mener derfor at klager må få medhold.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Lars Enger Barnholdt (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).