

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-869

12.8.2026

JBF Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – valg av utbedringsmetode – følgeskade etter håndverkerfeil?

Sikrede oppdaget vann- og fuktskader i sin garasje. Foretaket sendte først takstmann T til å undersøke skadene. Han mente at skadeårsaken var utett yttertak. Han påpekte at endelig lekkasjepunkt ikke var avdekket, men det kunne ha sammenheng med svak utførelse ved oppføringen. Foretaket bekreftet dekning for vann- og fuktskadene og utbetalte erstatning basert på T sin kalkyle. Sikrede sendte så inn klage på oppgjøret og anførte at foretaket hadde gjort feil vurdering av hva som var følgeskade og håndverkerfeil. Deretter engasjerte foretaket takstmann S. Takstmann S mente at følgeskadene begynte under takpappen og oppjusterte kalkylen til kr 78 000. Han la til grunn at følgeskadene skulle utbedres fra innsiden av garasjen. Sikrede engasjerte så takstmann A. Takstmann A skrev at ved montering av blikkplatene, ble de montert slik at de forårsaket hull i takpappen. Han la til grunn at følgeskadene begynte fra takpappen, og at det ville koste kr 350 000 å utbedre skadene. Videre la han til grunn at skadene skulle utbedres fra utsiden. Sikrede krevde erstatning i henhold til takstmann A sin kalkyle. Foretaket avviste kravet og anførte at sikredes kalkyle inkluderte reparasjon av håndverkerfeil. Videre avviste foretaket at sikrede hadde krav på utbedring fra utsiden. Nemnda kom til at skadene var dekningsmessige følgeskader, og at fremlagt kalkyle fra takstmann A måtte legges til grunn for erstatningsoppgjøret.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for følgeskader av håndverkerfeil.

Sikrede har bygningsforsikring med følgende vilkår:

5.3.1 Erstatningsberegning

For bygning til boligformål med unntak av utleid bolig og fritidsbolig, som innen 5 år etter skaden blir gjenoppført til samme formål og på samme sted beregnes erstatningen til hva det vil koste å reparere/gjenoppføre tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - bygning. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen. Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden.

8.2.1

Hvis det fremgår av forsikringsbeviset at forsikringen er utvidet med super på bygning, gjelder følgende:

Følgeskader som skyldes materialfeil, svak konstruksjon eller konstruksjonsfeil, samt følgeskader ved uriktig montasje dersom håndverker har gått konkurs, ikke er søkegod eller at reklamasjonstiden er utløpt.

Dekningen gjelder i inntil 15 år etter at det opprinnelige arbeidet ble utført. Følgeskade omfattes ikke når:

- Skade oppstår som følge av kondens

Sikrede meldte fra til foretaket om fukt- og vannskader i garasje. Foretaket rekvirerte T til undersøkelse av skadeårsak. T oppga at skadeårsaken var utett yttertak og mente skadebildet tilsa utettheter i falset taktekking, som medførte at fukt lekket inn via utettheter i takpapp og videre

ned i innvendig tak. Endelig lekkasjepunkt var ikke avdekket, men lekkasjen kunne ha sammenheng med svak utførelse ved oppføringen i 2010.

Foretaket bekreftet dekning for vann- og fuktskadene i garasjen og beregnet erstatningen til kr 38 527.

Sikrede klaget og anførte at foretakets vurdering av grensen mellom håndverkerfeil og følgeskader var feil.

Foretaket engasjerte takstmann S, som har følgende beskrivelse av svikt i bygningskonstruksjonen:

1. Luftet konstruksjon som er etablert uten at luft kan sirkulere og ivareta hensikten med kaldt tak.
2. Parapeavdekningene med valgt løsninger inkl oppkanter på bolighus har ikke utførelse iht normløsninger
→ Observerer av bilder.
3. Avslutning av parapetets ender er ikke fagmessig utført i overgang mot andre bygningsdeler.
4. Pkt forutsetter at papptekkingen ikke er ført over parapetkanten og ut på/over utv vindtettesjikt.
5. Vinduers plassering ned mot tekkingen har lite høydeforskjell og er et risikopunkt for lekkasje ned boligens yttervegg også i referanse til svikt i pkt 1 over.
6. Ukjent beleggvaretype/oppbygning under taktekking, jf bilde under som viser spor av en papptekking under parapetbeslag.

S skrev også at sikrede selv måtte utbedre alle utettheter i taket.

S oppjusterte kalkylen til kr 78 050 ekskludert mva. Foretaket reviderte sin kalkyle og utbetalte ytterligere erstatning.

Sikrede innhentet en uttalelse fra takstmann A. A uttalte at garasjen var utført med et blikktak med papp oppå undertaket og under blikkplater. Blikkplatene ble montert slik at de forårsaket hull i papptekkingen. Dette medførte at papptekkingen var blitt utett, og vann som kom under blikkplatene hadde trengt inn i takkonstruksjonene. Takstmannen beregnet utbedringsarbeidene for taktekking og blikkenslager til kr 350 970 inkludert mva. Han la til grunn at skaden skulle utbedres fra utsiden. Dersom man ikke tok med blikkenslager, utgjorde det kr 40 000 inkludert mva.

Sikrede har under nemndsbehandling innhentet en tilleggsuttalelse fra A, som under overskriften «selve feilen» angir:

Ved monteringen av blikkplatene er disse montert slik at de har forårsaket hull i papptekkingen. Dette har medført at papptekkingen er blitt utett og vann som kom under blikkplater har trengt inn i takkonstruksjonene, herunder også isolasjonsmaterialet. Arbeidet med blikkplatene er utført av blikkenslager. Papptekking mv ble utført av byggmester.

Riving av blikkplatene, inklusiv riving av parapetbeslag som overlapper blikkplatene dekkes ikke av forsikringen og er holdt utenfor min kalkyle. Det gjelder også alternativ materialvalg til erstatning for blikkplatene.

Under overskriften «følgeskader» skrev takstmannen følgende:

- a) Hull i papp under parapet og blikkplater. Avdekking av denne og legging av ny papp.
- b) Avdekking av papp som var lagt opp bak kledning på husets vegg mot garasjen og som var sveist slik at den var tett. Legging av ny papp.
- c) Riving og montering av ny kledningen på husets vegg mot garasjen. En høyde med bord måtte rives for å få revet blikkplatene. Denne ene høyden er ikke følgeskade. Kostnader vedr denne høyden, demontering, montering og materialkostnad er vurdert til kr 4000.

De neste høydene ble revet for å få samme sikre overdekking av pappen som det opprinnelig var lagt i 2010. Se bilde og tekst på side 6/6 i S's rapport.

- d) Demontering av takrenne på garasjens bakparti, hvor vann fra blikkplatene skulle renne ned i. Disse lå under blikkplatene og trengte følgelig ikke demonteres for å avdekke blikkplatene eller parapetet. Se for øvrig side 5/6 i S's rapport hvor tekst og bilde forklarer FØLGENE av lekkasjeårsak: 'anviser at vann som er kommet inn bak beslag har blitt ledet inn i bygningsdelen bak.'

Se også de 3 bildene på side 7 i Skaderapport fra N Takst, som viser situasjonen med blikkplatene som ligger over takrenne og sinkskvett.

Montering av ny sinkskvett, samt den 'gamle' takrenna inngår i dekningsmessig skade.

- e) Demontering av kledning på garasjens bakparti samt montering av ny kledning. Papp bak denne måtte også demonteres og legges på nytt.
- f) Demontering og montering av undertak.
- g) Demontering og montering av isolasjon, herunder plast.
- h) Maling av utvendig kledning.
- i) Tørking av fuktig takkonstruksjon og panel.

T bestred vurderingen fra A om hva som utgjorde følgeskaden. Foretakets takstmann mente at følgeskaden startet under undertaket. Han la derfor til grunn at følgeskaden skulle utbedres innenfra og ut. Videre skrev takstmannen at det var huseiers ansvar å utbedre årsaken dersom årsaken ikke var dekket av forsikringen.

På forespørsel om hvordan hullet i takpappen oppstod og montering av parapet, svarte takstmann S at han ikke hadde direkte kunnskap om hull, men at hullet kunne ha oppstått under montering, eksempelvis ved at håndverkeren hadde mistet noe på takpappen. Sikrede kommenterte takstmannens uttalelser.

Sikrede krever dekning for ytterligere kr 178 037 i tråd med kalkylen fra takstmann A. A har lagt til grunn at takplatene ble montert feil, slik at det oppstod hull i underpappen. Hullet i takpappen må derfor anses som en følgeskade etter feilmonteringen. Sikrede avviser at rapporten kan tolkes slik at hullet i takpappen oppstod under selve monteringen. Ifølge sikrede fremstår det som mest sannsynlig at hullet har oppstått senere fordi blikkplatene har beveget på seg i solvarme, kuldeperioder, ved store snømengder etc.

Videre anfører sikrede at foretaket sa at sikrede skulle igangsette utbedringen av skaden og følgeskadene. Foretaket ga ingen nærmere instruksjoner om tiltak eller hvordan arbeidene skulle gjennomføres. Det anføres derfor at foretaket må dekke kostnader til utbedring fra utsiden.

Foretaket avviser ytterligere ansvar. Foretaket har dekket følgeskadene etter håndverkerfeilen. Forsikringen dekker ikke utbedring av selve håndverkerfeilen eller tilkomstkostnader for å rette håndverkerfeilen. Foretaket har forholdt seg til rapporten fra S, som beskriver hva som er selve håndverkerfeilen og hva som er følgeskader. Det anføres at følgeskadene er under pappen som er etablert under blikktaket. Det fremgår av internt notat fra takstmann S at vann som har kommet under blikket ikke er ledet til takrennene, men bak takrennen. Årsaken til det er at pappen som er etablert uten blikket ikke går ned i takrennen, men er avsluttet høyere, noe som medfører at vannet ikke går ned i takrennen. Det vises til bildene på s. 5 i rapporten. Foretaket avviser også at det er gitt et bindende dekningstilsagn for håndverkerfeilene.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning.

Sikrede har superforsikring som blant annet dekker:

Følgeskader som skyldes materialfeil, svak konstruksjon eller konstruksjonsfeil, samt følgeskader ved uriktig montasje dersom håndverker har gått konkurs, ikke er søkegod eller at reklamasjonstiden er utløpt. Dekningen gjelder i inntil 15 år etter at det opprinnelige arbeid ble utført. Følgeskade omfattes ikke når

- skade oppstår som følge av kondens

Formuleringen «Følgeskader som skyldes» betyr en skade som er en følge av de nevnte feilene som skadeårsak. De dekkede skadeårsakene er «feil montering, materialfeil, konstruksjonsfeil eller prosjekteringsfeil». Ordlyden innebærer at selve håndverkerfeilen ikke er dekket av forsikringen, jf. FinKN 2025-35. Omgjøringen av den underliggende skadeårsaken er derfor sikredes risiko. Dersom omgjøring av feilen/svakheten også medfører at følgeskaden repareres, konsumeres følgeskaden av sikredes ansvar for omgjøring/reparasjon av feilen. En følgeskade er derfor en skade som ikke blir reparert ved at feilen blir rettet/repert, jf. FinKN 2025-35.

Nemnda forstår saken slik at sikredes garasje var utett, og at dette førte til innvendige vannskader. Foretaket har dekket vannskadene under takpappen, men avslått dekning for utbedring av takpapp og takkonstruksjonen, fordi dette må anses som håndverkerfeil.

Det er fremlagt uttalelser fra tre fagkyndige i saken. Skaden ble først undersøkt av T, som uttaler at skadebildet indikerte utettheter i falset taktekking, og at fukt lakk inn via utettheter i takpapp og videre ut i innvendig tak. Det endelige lekkasjepunktet ble ikke avdekket, men T påpekte at det kunne ha sammenheng med svak utførelse ved oppføringen i 2010. Rapporten gir ingen endelig avklaring av skadeomfang eller skadeårsak og har derfor liten verdi for å trekke grensen mellom følgeskader og den underliggende håndverkerfeilen.

Foretaket fremla deretter uttalelse fra S, som ikke besiktiget skaden fysisk. S pekte på flere håndverkerfeil i takkonstruksjonen: utilstrekkelig fall på parapet, beslag var ikke ført rundt ende på parapet, vann stod på beslag grunnet svanke i oppbygging og lite fall, og at oppbyggingen under blikkplatene ikke skapte god nok lufting. S la til grunn at følgeskaden begynner under undertaket, og at sikrede må utbedre feil i takkonstruksjonen over selv. Foretaket har lagt denne vurderingen til grunn i erstatningsoppgjøret.

Sikredes takstmann A beskriver i rapportens pkt. 1 selve håndverkerfeilen slik:

Ved monteringen av blikkplatene er disse montert slik at de har forårsaket hull i papptekkingen. Dette har medført at papptekkingen er blitt utett og vann som kom under blikkplater har trengt inn i takkonstruksjonene, herunder også isolasjonsmaterialet. Arbeidet med blikkplatene er utført av blikkenslager. Papptekking mv ble utført av byggmester.

Under pkt. 2 om følgeskader nevnes hull i parapet. De øvrige punktene gjelder arbeider som må utføres for å utbedre det takstmannen anser som følgeskader.

Nemnda forstår rapportene fra S og A slik at de er uenige om hull i takpappen skal anses som en del av selve håndverkerfeilen eller en etterfølgende følgeskade av feilmonteringen. A's formulering «Ved monteringen av blikkplatene er disse montert slik at de har forårsaket hull i papptekkingen» er uklar mht. om hullene skjedde under monteringen eller er en følgeskade oppstått etter monteringen. A har i ettertid på anmodning utdypet sin uttalelse om skadebildet og forklart at feilen som gjelder montasjen av blikkplatene over tid har ført til at det ble hull i pappen som igjen førte til lekkasje i takkonstruksjonen. I så fall er hullet også en følgeskade av den gale monteringen. Det er uklart for nemnda hvordan skademekanismen her har funnet sted, men foretaket har ikke kommentert forklaringen, og nemnda må da legge den til grunn.

Nemnda tolker foretakets manglende kommentar til A's tilleggsforklaring slik at det heller ikke har innsigelser til A's reparasjonsmetode eller beregning av reparasjonspris.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Borgar Sandvik (forbrukerrepresentant).