

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-901

19.8.2026

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – skadeutvikling i forsikringstiden?

ikrede oppdaget vann- og råteskader i sin bolig i 2025. Det ble konstatert at det hadde vært vanninntrengning gjennom vinduene, som alle var fra samme produsent og var montert samtidig. Foretaket avsto dekning under henvisning til at skadene hadde oppstått før forsikringstiden. Foretaket mente at skadene utviklet seg fra 2012, da vinduene ble montert, mens forsikringen ble tegnet i 2015. Videre anførte foretaket at skadene uansett ikke hadde oppstått plutselig, og dermed var unntatt dekning. Sikrede var uenig og mente at skadene oppsto i forsikringstiden. Sikrede mente vinduene ikke ble montert før i 2015, og at det ikke var mulig å forsikre bygget før i 2015. Sikrede mente at forsikringen ikke hadde noe vilkår om «plutselig», men at skaden uansett hadde oppstått plutselig. I sakens anledning ble det innhentet flere rapporter angående skadeutviklingstiden, som ikke ga noen entydig konklusjon på når skaden startet sin utvikling. Med sprikende vurderinger og to uttalelser i retning av at skaden hadde utviklet seg siden byggeår, kom nemndas flertall kom til at det ikke var sannsynliggjort at følgeskaden etter vanninntrengningen oppsto i forsikringstiden.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: fra kr 625 690 til kr 3 030 958

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskade og råteskade i bolig.

Sikredes husforsikring har følgende vilkår:

B.1.2 Når forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder i forsikringstiden.

C.1.3 Skade på bygning (nedbrytning) etter ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råte.

Forsikringen dekker:

Skade ved ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råte som utvikler seg i forsikringstiden.

Forsikringen dekker ikke:

- Aktivitet som har startet eller den del av skade som startet sin utvikling før forsikringsavtalen begynte å løpe, og heller ikke for den del av skade som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt selv om aktiviteten eller skaden starter sin utvikling i forsikringstiden
- Kostnader til vedlikehold og forbedringer, samt behandling av forebyggende karakter
- Skade på bygning ved riving o.l. for å undersøke/fastslå om det er skade/aktivitet eller ikke. Selskapet dekker likevel utbedring i de tilfeller skadetilfellet er dekningsmessig og selskapet er erstatningsansvarlig
- Følgeskader eller indirekte tap som skader på person eller løsøre, svekket evne til å oppfylle forpliktelser, markedsmessige reaksjoner og lignende
- Skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne [...]

- Kostnader ved å utbedre ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade
- Utvikling ved blåved-, svertesopp, muggsopp, bakterier, jordslag eller annet som bare virker skjemmende på bygningens utseende
- Skade på vinduer og dører i yttervegg, takleker og alt utvendig treverk [...]

Sikrede kjøpte i 2012 en tomt for oppføring av hus. Byggeperioden var fra 2012 til 2015. Midlertidig bruksattest ble gitt 20.11.15. Vinduene skal ha bli satt inn ved årsskiftet 2012/2013. Forsikring hos foretaket ble tegnet 25.11.15.

Sikrede oppdaget skade/misfarging på GU-gipsen i den uinnredede garasjedelen i boligen i august 2025. De iverksatte umiddelbart tiltak for å avdekke skadeårsak og -omfang, og engasjerte A til åpning av fasade. Skadene omfattet vannskader og råteskader. Sikrede sendte 25.8.25 skademelding til foretaket.

Foretaket engasjerte firmaet B, som gjennomførte befarings- og utarbeidet skaderapport. B skrev følgende om skadeårsak:

Vanngjennomtrengning over bakken
 Vanninntrengning fra vinduer i fasade mot sør pga utettheter i selve vindu.
 Skaden skyldes utettheter i vindu som følge av produktfeil/produktsvakheter.
 Har tidligere erfart samme skadeårsak/svakheter med denne type vinduer.
 Vinduer er 3 delte med aluminium utvendig, plast-kompositt i midtre del og trevek innvendig.
 Lekkasje forekommer i sammenføring i hjørner av midtre del bestående av plast-kompositt.
 FT har foretatt vann og røyktest av vinduer hvor røyktesten viste lekkasje både i overgangen mellom kompositt og aluminium, samt i overgangen mellom kompositt og tre. Vanntesten viste hovedsakelig lekkasje i overgangen mellom kompositt og tre.

Vannet har trengt inn via disse utetthetene og dryppet ned på losholt, før det har trukket videre ned i ytterveggen og fuktet opp GU-gipsen fra innsiden og ut. Det er ikke avdekket lekkasje gjennom ytterveggen eller inntekking, som begge fremstår intakte.
 På boligens sørside er det 21 vinduer, hvor det er indikasjon på lekkasje på samtlige. Boligen har i tillegg ett vindu på vestsiden og ett på østsiden, som ligger delvis eksponert for kraftig vind. Nordfasaden har 7 vinduer, og vurderes som mindre utsatt for slagregn.

Sett ut fra skadeomfang utvendig vil det antas at lekkasje har pågått periodisk siden vinduer og bolig ble nyoppført i 2012. FT var i kontakt med leverandør av vinduer i 2016 etter mistanke om svakheter med denne type vinduer. FT har ingen skriftlig dokumentasjon på dette.

Foretaket avsto ansvar 8.9.25 på bakgrunn av skaderapporten. Foretaket viste til at skadeårsaken var utettheter rundt vinduene grunnet produktfeil, monteringsfeil eller annen årsak, og at skaden var en reklamasjon/garantisak som ikke var omfattet av forsikringen.

Sikrede påklaget avslaget samme dag. De påpekte bl.a. feil i skaderapporten til firma B og feil i foretakets vurdering.

Foretaket besvarte klagen neste dag og opprettholdt avslaget.

Sikrede kontaktet takstfirma C, som foretok befaring og utarbeidet skaderapport 2.10.25 som bl.a. anga:

Årsaken til denne skaden er som følge av vanninntrengning gjennom utett bygning over terreng.

Bakenforliggende årsak til skaden er som følge av feil på vinduer, da det er avdekket lekkasje i selve vinduskarmen.

Dette vannet renner ut til gu-gisp som er montert på utsiden av bindingsverket, og fører til omfattende vannskader på gipsplatene, og alvorlige råteskader i bindingsverket av tre.

[...]

Denne skaden har trolig pågått i mange år, uten at det har vært mulig å oppdage dette bak fasadeplater, isolasjon og innvendige flater.

[...]

Årsaken til denne skaden er utelukkende som følge av vanninntrengning gjennom utettheter i vinduskarmene levert fra [produsent].

Dette er å se på som en produktfeil, og denne typen vinduer er ment til å vare i minimum 30 år.

Det presiseres at det ikke er avdekket, eller mistanke til vanninntrengning gjennom tettesjiktet av vindspærreduk med tilhørende tape rundt vinduer.

Sikredes advokat sendte ny klage til foretaket 29.10.26. Hun fremla en kostnadsoppgave på kr 3 030 958 inkl. mva. i brev 25.11.25. Partene diskuterte deretter kalkulasjon, vurderinger fra ulike takstmenn, byggeår og tidspunktet for innsettelse av vinduene.

Foretaket rekvirerte deretter takstfirmaet D, som var på befaring 18.12.25 og 12.1.26. I skaderapporten sto det følgende:

Hovedårsaken til skade skyldes utett bygning over bakkeplan. Ut fra tilstanden på trevirket som ble observert på befaring (som ft hadde fjernet i forbindelse med utbedring) er dette en lekkasje som sporadisk har pågått i antatt 7 - 9 år.

Hvordan kom vannet inn: Vindu

Notater: Utettheter i selve vinduene av type [produsent].

[...]

Har dette ført til følgeskader i andre rom: Ja

[...]

Oppgi rom som har følgeskader: Det er skader i ytterveggen mot sør ved bunnsvillene som er blitt utsatt for fukt/vann som har lekket ned i veggen, som igjen har utviklet seg til råteskader.

Det er fukt/råte i bærende konstruksjoner under vinduene i fasaden mot sør.

Rom som er berørt av skaden er følgende:

- Stue/kjøkken i 1 etasje
- Mulig skillevegg mellom stue og garasje.
- Losholter under flere vinduer.

Foretaket fremla de tre skaderapportene for sin interne takstmann. Han var ikke selv på befaring på eiendommen, men ga 10.2.26 følgende vurdering av skaden:

Slik som skadebildet fremstår så har lekkasjer i fra vinduer oppstått over tid. [...] På de områdene hvor det er størst skader kan utviklingstiden ha vært i fra byggeår.

Sikrede innhentet deretter en fagkyndig vurdering fra firma E. Av deres rapport fremgikk det at den aktuelle råtesoppen var en brunråtesopp i Antrodia-slekten. Utfra de gunstige vekstbetingelsene i boligen og den aktuelle skaden, var E's vurdering at skaden hadde oppstått «en gang i løpet av de siste 4-6 årene» og «rimelig sikkert at råteskaden har startet god tid etter at boligen ble forsikret og tatt i bruk i 2015».

Sikrede krever dekning for skadene og anfører at de har inntruffet i forsikringstiden. Det var ikke mulig å forsikre boligen før november 2015. Vinduene ble heller ikke montert før i 2015. Under byggeperioden ble det ikke observert tegn til lekkasjer. Lekkasjer ville i så fall ha vært lett synlige og enkle å avdekke under byggeperioden. Vann har trengt inn plutselig og sporadisk i løpet av de siste fem årene, men sannsynligvis ved uværet 3.6.25, gjennom utetthet i vinduene. Forsikringsvilkårene har ikke krav om at skaden må være «plutselig». Dersom en likevel skulle oppstille et krav om plutselig, vil dette uansett være oppfylt. GU-gipsplatene er del av den innvendige bygningsstrukturen og er dekket.

Det er ikke holdepunkter for at råteskaden skal ha startet sin utvikling umiddelbart etter at vinduene ble montert. En prøve av råten er sendt til et laboratorium, men det lot seg ikke å tidfeste råten nærmere. Utfra rapporten til E er det ikke tvilsomt at råteskaden utviklet seg i forsikringstiden. Det er uansett foretaket som har bevisbyrden for dette. Vinduene ble i alle tilfeller montert i 2015, dvs. samtidig som forsikringen ble tegnet. Det er ikke hjemmel for en proporsjonal avkortning av erstatningen for råteskade basert på uklar utviklingstid.

Kostnadene som kreves dekket har allerede tatt hensyn til at forsikringen unntar forbedringer mv., og er følgelig korrekt satt til kr 3 030 958. Det skal kun trekkes én egenandel, jf. pkt. B.7.

Foretakets håndtering av saken tyder på at det bevisst har arbeidet for å unnta kravet fra dekning.

Foretaket avviser ansvar og anfører at skadene oppsto før forsikringstiden. Vinduene ble montert i 2012, mens forsikringen ble tegnet i 2015. Dersom skadene har oppstått i forsikringstiden, må vanninntrengningen ha vært plutselig for at skade skal være dekningsmessig. I denne saken har vanninntrengningen pågått sporadisk over 12–13 år, hvilket tilsier at skaden ikke har oppstått plutselig, og følgelig er unntatt dekning. Når det gjelder råteskaden, har foretaket akseptert dekning for den delen som utviklet seg i forsikringstiden, men opprettholder at sikrede ikke har krav på dekning for den delen som utviklet seg før forsikringstiden.

Subsidiært, dersom vannskaden likevel må anses å være dekningsmessig, er det bare innvendige følgeskader som dekkes. GU-gipsplatene er utvendig del av bygningen og dermed unntatt fra dekning. Utbedring av utetthet er også unntatt. Innvendige følgeskader omfatter i denne saken kun skifte av isolasjon og utgjør kr 625 690. Det skal trekkes én egenandel per vindu og lekkasje.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for råteskader og vannskader.

Sekretariatet kom til at sikrede fikk medhold i kravet om dekning for råteskade, men ikke medhold i kravet om vannskadene. Foretaket har akseptert sekretariatets vurdering for råteskaden.

Spørsmålet for nemnda er derfor begrenset til vannskaden.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Trine Vøien, bemerker:

Flertallet mener foretaket må gis medhold.

Sikrede har husforsikring med tilleggsdekningen Super som har følgende vilkår:

C.1.1 Skade når vann over terrengnivå har trengt inn i bygning.

Forsikringen dekker:

Følgeskade på innvendige bygningskomponenter som følge av at vann har trengt inn i bygningen utenfra, over terrengnivå.

Det er ikke krav om at følgeskaden i form av vannskade oppstår plutselig. Dekningen omfatter derfor også skader som utvikler seg over tid. Det er imidlertid en grunnleggende forutsetning for ansvar at forsikringstilfellet inntreffer i forsikringstiden, jf. Rt. 2014 s. 379, HR-2020-1262-A avsnitt 26 og Bull/Wilhelmsen, Forsikringsrett 2024 s. 261. En annen løsning ville åpne for spekulasjon mot foretaket ved at sikrede når han oppdaget en mulig skadeutvikling kunne tegne forsikring som omfattet den aktuelle skaden.

Forsikringstilfellet i dette tilfellet er følgeskaden, som etter det opplyste har utviklet seg over tid. Hvis forsikringstilfellet utvikler seg over tid, periodiseres det etter nemndspraksis til det tidspunktet skaden begynte å utvikle seg, jf. FinKN 2026-665, 2025-36, 2021-721 og 2023-573, med mindre det foreligger hjemmel for noe annet slik tilfellet ofte er for råteskader med pro-rata

fordeling av ansvar. En slik hjemmel foreligger ikke for følgeskader av vanninntrengning i disse vilkårene. Flertallet kan ikke se at vilkårene er uklare.

Det følger av alminnelige bevisregler at sikrede har bevisbyrden for de faktiske forhold hans påstand bygger på. Det er derfor sikrede som har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle som har oppstått i forsikringstiden, jf. FinKN 2020-264. Hvis det er uklart hva som har skjedd, går tvilen utover den som har bevisbyrden, jf. FinKN 2026-411.

Spørsmålet er om sikrede kan sannsynliggjøre at følgeskaden etter vanninntrengningen har oppstått i forsikringstiden, altså etter 25.11.15.

Det er fremlagt fire ulike vurderinger om når skaden oppsto, men disse er ikke entydige eller samstemte. Både firma B og foretakets interne takstmann antar at skadeutviklingen har pågått siden vinduene ble satt inn i 2012 – altså før forsikringstiden. Den interne takstmannen var ikke selv på befaring. C har lagt til grunn at utviklingen trolig har pågått over «mange år», hvilket er for vagt til å si om dette er i forsikringstiden eller ikke. D antar «7-9 år» – altså innenfor forsikringstiden. Flertallet har ikke grunnlag for å vurdere hvilken rapport som gir det mest sannsynlige tidsperspektivet. Med så sprikende vurderinger og to uttalelser i retning at skaden har utviklet seg siden byggeår, mener flertallet sikrede ikke har sannsynliggjort at skaden oppsto i forsikringstiden. Uttalelsene fra C og D er ikke tilstrekkelige til å sannsynliggjøre at skaden utviklet seg etter 25.11.15, særlig ikke når to andre fagvurderinger trekker i motsatt retning.

Sikrede har anført at foretaket bevisst har arbeidet for å unnta kravet fra dekning, ved å trenere saken og innhente stadig nye vurderinger fra ulike takstmenn, jf. fal. §§ 1-5 og 21-2.

Verken forsikringsavtalen eller forsikringsavtaleloven stiller krav til foretakets saksbehandlingstid. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at foretakets saksbehandlingstid er i strid med avtalen eller fremstår som urimelig. Det er heller ikke dokumentert noe tap forårsaket av dette. Saken bærer dessuten preg av å være kompleks og vanskelig, med ulike vurderinger fra fire ulike fagkyndige.

Nemndas mindretall, Alexander Venås, bemerker:

Mindretallet mener sikrede må gis medhold. Avtaleloven § 37 nr. 3 bestemmer for forbrukeravtaler at «ved tvil om tolkningen av et avtalevilkår, skal vilkåret tolkes til fordel for forbrukeren». Bestemmelsen gjennomfører forbrukeravtaledirektivet artikkel 5 andre setning. Direktivet er selve utgangspunktet for forbrukerbeskyttelse i EØS-retten, jf. E-13/22 avsnitt 70, og stiller blant annet krav i artikkel 5 første setning krav om at vilkår i forbrukeravtaler alltid skal «formuleres på en klar og forståelig måte». Dette kravet til gjennomsiktige vilkår i artikkel 5 første punktum innebærer ikke bare at vilkår skal være grammatisk og «formelt» forståelige, men også at de må være forståelige for forbrukeren i bred forstand, jf. E-13/22 avsnitt 76.

Utfra vurderingene i saken legger mindretallet til grunn at utetthetene har vært til stede fra vinduene ble satt inn. Rapportene forstås som at følgeskade etter vanninntrengning deretter sannsynligvis har kommet til med ujevne og jevne mellomrom. Den konkrete skadeutviklingen avhenger vel av nedbørsmengde, hvilken retning nedbør har kommet fra og lignende forhold. Det er naturlig nok vanskelig å få nøyaktig kunnskap om.

Det er en grunnleggende forutsetning at forsikringstilfellet har inntruffet i forsikringstiden. Forsikringen dekker ifølge ordlyden «følgeskade på innvendige bygningskomponenter som følge av at vann har trengt inn i bygningen utenfra, over terrengnivå». Det er ganske naturlig å tolke det som at følgeskade som har oppstått som følge av vanninntrengning i forsikringstiden, er dekket. Det følger da av avtaleloven § 37 nr. 3 at denne tolkingen er den som skal gjelde.

En sånn tolking er helt i tråd med hva forbrukeren har en berettiget forventning om at denne forsikringsdekningen omfatter. Vannskader etter vanninntrenging over terreng vil ofte utvikle seg over noe tid i det skjulte, slik som i denne saken. Fra forbrukerens perspektiv er dette nettopp en type skjult skadeutvikling han har behov for å forsikre seg mot, selv om (den lille) utettheten også sannsynligvis var til stede ved forsikringstegningen. Denne saken illustrer godt behovet: Sikrede har hatt forsikringsdekning for følgeskader etter vanninntrenging helt siden bygget var nytt og fikk midlertidig brukstillatelse. Over de neste ti årene har vanninntrenging gjennom vinduene ført til omfattende, skjulte skader, uten at forbrukeren har visst om det.

Mindretallet mener derfor foretaket er ansvarlig for (den del av) følgeskaden som har oppstått i forsikringstiden.

Spørsmålet blir deretter hvor stor andel av skadene foretaket står ansvarlig for. Sikrede har som nevnt hatt denne dekningen hos det samme foretaket helt siden bygget fikk midlertidig brukstillatelse i 2015 og frem til skaden ble oppdaget i 2025. Selv om en andel av vannskadene sannsynligvis oppstod under byggeperioden før dette, antar mindretallet at det må dreies seg om en såpass liten andel av totalskadene, at disse ikke får betydning for erstatningsfastsettelsen. Skadene som har kommet i de påfølgende ti årene virker sannsynligvis å være så omfattende at reparasjonskostnadene ville vært de samme.

Foretaket har dessuten innvendt av de skadde gipsplatene er ikke er innvendige bygningskomponenter. Sikrede har illustrert og forklart i klagen at platene utgjør et «avstivende sjikt» på innsiden av vindsperreduken. Mindretallet forstår det som at platene er prosjektert å være på innsiden av «klimaskillet» i veggen, som ikke skal utsettes for vær og vind – eller nedbør. I så fall må de sees på som innvendige bygningskomponenter som må dekkes under forsikringsdekningen. Sikrede må gis medhold.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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