

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-977

10.9.2026

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje – utett våtrom – kontraktsmedhjelperansvar?

Det oppstod to vannlekkasjer fra ulike rørkoblinger på sikredes baderom. Badet var bygget i 1970 og manglet fuktsikring. Foretaket engasjerte skadesaneringsfirma S for å besiktige skaden etter lekkasje nr. 1. I den forbindelse ble varmtvannsberederen flyttet på og sikkerhetsventilen løsnet. Dette resulterte i lekkasje nr. 2. Foretaket bekreftet dekning for begge vannskadene og erstattet utbedring av følgeskader på berørte rom, bortsett fra på selve baderommet. Ved erstatningsoppgjøret viste foretaket til at forsikringen ikke dekket skade på selve våtrommet når skaden skyldtes at dette var utett. Sikrede krevde ytterligere erstatning og anførte at foretaket var ansvarlig for å dekke hennes fulle økonomiske tap, herunder skadene på selve våtrommet, på grunnlag av at S hadde gjort en feil i forbindelse med flytting av varmtvannsberederen og dermed forårsaket lekkasje nr. 2. Sikrede anførte også at prosessen hadde tatt lang tid, og at langvarig kloakkluft hadde påført henne helseplager. Foretaket besluttet å frafalle krav om egenandel i begge sakene, men fastholdt at erstatningsoppgjøret ellers var i tråd med vilkårene. Nemnda kom til at det ikke var dokumentert at skade nr. 2 skyldtes uaktsomhet eller feil fra skadesaneringsfirmaet, og at det derfor ikke var aktuelt med kontraktsmedhjelperansvar. For øvrig kom nemnda til at sikrede ikke hadde dokumentert at oppgjøret var feil.

Saksfremstilling

Saken gjaldt krav om ytterligere erstatning etter to vannlekkasjer i sikredes bolighus.

Sikrede hadde husforsikring med følgende bestemmelser:

B.4.7 Gass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for skade ved:

- Lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens væskeførende rørledning med tilknyttet utstyr
- Skade som følge av utstrømming av vann, gass og annen væske fra vannseng, akvarium og brannslukningsapparat

(...)

Forsikringen dekker ikke:

- Skade ved oversvømmelse fra gulvsluk gjennom utett gulv eller oppforinger rundt sluk og tilbakeslag fra utvendig sluk for innvendig nedløp
- Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk

(...)

B.6 Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning

Forsikringsavtalelovens paragraf 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

Storebrand har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer og hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant.

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.

Ved kontantoppgjør, erstattes arbeidstimer/arbeidspenger med 75 % av håndverkerpriser. Egeninnsats i form av førstehjelp, vask eller rydding erstattes med 200 kr pr. time.

Erstatningen kan ikke overstige det beløp Selskapet skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

(...)

B.6.4.2 Bygningsdeler som står for nødvendig utskifting/riving

For bygning/bygningsdel/komponent som står foran planlagt eller åpenbart nødvendig utskifting, riving eller oppussing, er erstatning begrenset til bygningens brukbare materialer før skade. Rivingsutgifter som ville påløpt uavhengig av skaden, erstattes ikke.

Sikrede meldte om vannskade på baderom og opplyste følgende i skademeldingen:

Observerte piplet opp fra gulvet. På gulvet lagt betong og fliser over. Ser ut som vann kommer gjennom fugene når vann blir brukt servant på kjøkkenet. Ble først observert for litt over en uke siden, men har blitt verre nå.

Baderommet ble bygget i 1970 og gulvet var lagt uten membran. Foretaket engasjerte skadesaneringsfirma S for å avdekke skadeårsaken. I rapporten fra S fremgikk følgende:

skadeårsaken er lekkasje fra avløpsrør til vaskemaskin som går i kasse på bad.

Årsaken til det er en utsklidning/ lite brudd på avløpsrør.

Om skadeomfanget skrev S at det var oppstått fuktskader på baderommets gulv og vegger, og i tilstøtende gang. Om utbedringstiltak skrev S bl.a. følgende:

Ang flisvegger flisgulv her er det ingen membran vi prøver og tørke ut vegger og gulv.

Etter befaringen oppdaget sikrede at det lekket vann fra varmtvannsberederen og ned i kjelleretasjen. Sikrede mente at denne lekkasjen ble forårsaket av S i forbindelse med at varmtvannsberederen ble flyttet på under avdekking av den første skadeårsaken.

S foretok en ny befaring og utarbeidet ny rapport hvor følgende fremgikk:

skadeårsaken er lekkasje fra sikkerhetsventil på varmvannbereder som var midlertidig flyttet til gang av (rørlegger) da det er en pågående vannskade. varmvannbereder ctc produsert i 2005. 200 liter. Årsaken til at sikkerhetsventil på varmvannbereder har blåst ut er vi ikke sikker på da (rørlegger) tar med seg bereder for og se hva som er årsaken til dette da det er pågående vannskade her og (rørlegger) måtte flytte bereder midlertidig da det var pågående arbeid

Det oppstod en misforståelse mellom partene underveis i saken. S lastet opp en kalkyle for foretakets godkjenning. Foretaket avslo kalkylen fordi det så ut som S hadde blandet sammen skadeomfanget etter de to vannlekkasjene. Sikrede forstod det slik at den første vannskaden ikke ble godkjent dekket, og klaget saken inn for Finansklagenemnda. Foretaket forsøkte å forklare denne misforståelsen for sikrede. Videre ba foretaket S om en nærmere avklaring på hvilke poster som skulle behandles under hhv. lekkasjesak nr. 1 og lekkasjesak nr. 2. Når det gjaldt skadeomfanget etter lekkasje nr. 2, skrev S følgende i en tredje rapport:

De rommene som er berørt er gang, kjøkken, soverom, kjellerstue.

Foretaket bekreftet dekning for følgeskadene etter begge vannlekkasjene. Skadene ble gjort opp og utbedret av S iht. kalkyle, og sikrede ble ikke belastet egenandel i noen av sakene.

Foretaket avsto derimot dekning for utbedring av gulv og vegger på selve badet rommet begrunnet med at forsikringen ikke dekket skade på våtrom som skyldtes at dette var utett.

Foretaket utbetalte også erstatning for sikredes egeninnsats, strøm og husleietap som følge av ubeboelighet.

Sikrede var uenig i erstatningsoppgjørets størrelse og foretakets saksbehandling og klaget saken inn til Finansklagenemnda.

Sikrede krever ytterligere erstatning. Foretaket er ansvarlig for å dekke utbedring av fuktskader på selve badet rommet. Under den første befaringen bekreftet S at forholdet var en forsikringssak, og iverksatte riving og demontering av badet ved hjelp av snekker, rørlegger og elektriker. Til tross for dette, har ikke foretaket godkjent dekning av den første vannskaden. Når det gjelder lekkasjen fra varmtvannsberederen, skyldtes denne en feil som ble begått av S eller rørleggeren under avdekking av den første skadeårsaken. Foretaket engasjerte S, og er dermed ansvarlig for å dekke sikredes tap som følge av feilen. Lekkasjen fra berederen har forårsaket fuktskader på selve badet rommet, oversvømmelse i kjelleretasjen og langvarig vond lukt i huset. Sikrede har fått store helseplager pga. skaden. Sikrede krever erstatning for sitt fulle økonomiske tap på grunnlag av kontraktsmedhjelperansvaret. Sikrede fremmer også en rekke anførsler knyttet til foretakets saksbehandling og kundebehandling.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Begge lekkasjeskadene er gjort opp i tråd med gjeldende forsikringsvilkår og praksis. Sikredes badet rom ble bygget i 1970 uten noen form for fuktsikring. Vilkårene har unntak for skade på våtrom som skyldes at dette er utett. Dersom badet hadde hatt fuktsikring, ville ikke skadene på selve badet rommet ha oppstått. Foretaket er dermed ikke ansvarlig for å dekke utbedring av fuktskader badet rommets gulv og vegger. Når badet rommet er over 50 år gammelt, er det uansett modent for utskiftning.

Sikredes anførsel om at den første vannskaden ble avslått beror på en misforståelse som skyldes at skadeomfanget i de to lekkasjesakene først ble blandet sammen i S sin kalkyle. Foretaket godkjente derfor ikke denne kalkylen. Foretaket har ryddet opp i denne misforståelsen, og sikrede har fått erstatning for begge skadene uten fratrekk for egenandel.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda forstår sikredes klage slik at hun krever ytterligere erstatning for følgeskadene etter de to vannlekkasjene. Foretaket har bekreftet dekning for begge skadene og erstattet utbedringskostnadene iht. kalkylen fra takstmann/fagkyndig. Nemnda må i utgangspunktet legge slike kalkyler til grunn med mindre sikrede fremlegger egen takst som dokumenterer at foretakets kalkyle er feil, jf. FinKN 2017-622, hvor nemnda uttalte følgende om sikredes bevisbyrde knyttet til dokumentasjon av skaden:

Hvis sikrede skal ha ytterligere dekning må det fremlegges en takst som dokumenterer at det innhentede takstbeløpet er feil, jf. FinKN 2017-363. En slik takst foreligger ikke.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at foretakets erstatningsberegning er feil. Det foreligger derfor ikke grunnlag for å imøtegå foretakets standpunkt når det gjelder erstatningsoppgjøret for de skadene som er dekket av forsikringen.

Sikrede krever erstatning for skadene på selve baderommet. Sikredes forsikring unntar i vilkårene pkt. B.4.7 «Skade på våtrom som skyldes at det er utett». Det er på det rene at sikredes baderom var fra 1970 og manglet membran. Badet må dermed anses som et «utett våtrom». Foretaket er derfor ikke ansvarlig for skadene på selve våtrommet iht. forsikringsavtalen.

Sikrede anfører imidlertid at lekkasje nr. 2 oppstod som følge av feil begått av skadesaneringsfirma/håndverker som foretaket engasjerte, og at foretaket derfor må erstatte skadene på selve våtrommet. Saken reiser dermed spørsmål om foretaket kan bli ansvarlig for feil begått av håndverker med grunnlag i kontraktsmedhjelperansvaret.

Nemnda kan ikke se at sikrede har fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon på at lekkasje nr. 2 skyldtes en feil eller uaktsomhet fra skadesaneringsfirmaets/rørleggerens side. Det er ikke dokumentert at flytting av varmtvannsberederen nødvendigvis forårsaket en vannlekkasje, og det fremstår som uklart hvorfor sikkerhetsventilen blåste ut i forbindelse med dette. Det er nærliggende å anta at dette skyldes oppbygging av trykk i selve tanken, men ventilen kan også ha vært defekt eller slitt. Det fremgår av sakens opplysninger at det er snakk om en tank fra 2005. Når årsaken til at sikkerhetsventilen løsnet er ukjent, er det heller ikke mulig å fastslå om rørleggeren gjorde en feil, og heller ikke om en evt. feil var uaktsom.

Ut fra dette er det ikke aktuelt med noe kontraktsmedhjelperansvar for foretaket.

Sikrede anfører at boligen ikke er satt tilbake til vesentlig samme stand som før skaden inntraff. Formuleringen «vesentlig samme stand» må ifølge nemndspraksis forstås som en referanse til en kost-nyttevurdering, hvor reparasjonskostnadene sees i forhold til den verdiøkningen reparasjonen innebærer, evt. om reparasjon er nødvendig av funksjonelle eller estetiske hensyn, jf. bl.a. FinKN 2024-747 og 2023-822. Dette betyr at tilbakeføringen må skje slik at boligen får tilnærmet samme funksjonsevne, kvalitet, egenskaper og visuelt inntrykk som umiddelbart før skaden inntraff. Uttrykket «samme stand» betyr dermed at forbedringer eller oppgraderinger ikke omfattes av forsikringen.

Slik saken er opplyst har foretaket dekket utbedring av følgeskadene etter begge vannlekkasjene innenfor rammen av vilkårenes erstatningsoppgjørsmålsbestemmelser, herunder kravet om utbedring til «vesentlig samme stand som før skaden». Sikrede har ikke dokumentert at foretakets oppgjør/utbedring ikke oppfyller vilkårenes krav.

Sikrede har videre uttrykt misnøye med foretakets saksbehandling og oppfølging underveis i saksprosessen. Det har også oppstått misforståelser mellom partene.

Finansklagenemnda har ikke mandat til å vurdere spørsmål knyttet til foretakets saksbehandling og kommunikasjon med kunden.

Nemnda forstår sikrede slik at hun krever dekning for økonomisk tap som følge av at boligen måtte selges til underpris. Nemnda kan ikke se at det er dokumentert verken uaktsomhet hos foretaket eller økonomisk tap hos sikrede.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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