

Finansklagenemnda Skade

Uttalelse FinKN-2016-408

24.10.2016

Codan Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Lekkasje fra bereder – unntak for utett våtrom.

Den 27.7.15 oppsto det en lekkasje fra sikredes varmtvannsbereder som følge av brudd i ventil. Som en følge av dette sprutet vann ut i rommet og på veggene. Selskapet av slo å dekke skadene under henvisning til at disse oppsto i et våtrom og derfor var unntatt dekning. Det ble vist til at lekkasjen var oppstått i – og kom fra – et vaskerom som var utstyrt med vanntilførsel og gulvsluk. Rommet var således, ifølge selskapet, et våtrom. Sikrede viste til at det rom der berederen stod, var et kombinert vaskerom og bod, bygget i 1987, og det forelå ikke noe krav om at vegger skulle være bygget vannbestandige der det var et vaskerom med varmtvannsbereder og vaskemaskin. Nemnda kom til at unntaket for våtrom kom til anvendelse.

Finansklagenemnda Skade bemerkter:

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for lekkasje fra varmtvannsbereder.

Sikrede krever dekning for vannskade som følge av brudd på ventil på varmtvannsbereder. Selskapet avviser ansvar under henvisning til unntak for skade på utett våtrom.

Forsikringen dekker i utgangspunktet plutselig og uforutsett utstrømning ved brudd på bygningens rørledninger med tilknyttet utstyr. Derimot omfatter forsikringen ifølge vilkårene 5.2 ikke:

- e) Skade på gulv og vegger i våtrom som skyldes at dette er utett.
- f) Skade ved vann fra utett våtrom på tilstøtende og underliggende rom.

Unntaket gjelder skade på gulv og vegger i "våtrom" og skade ved vann "fra utett våtrom". Begrepet "våtrom" er ikke nærmere definert. Ordlyden taler i retning av at det dreier seg om rom som kan bli vått. Nemnda forstår byggeforskriftene slik at "våtrom" brukes som en fellesbetegnelse for bad, dusjrom og vaskerom, og at det karakteristiske ved våtrom er at det har overflater på vegger og gulv som jevnlig blir utsatt for fritt vann, jf. Veiledningen til TEK-10. Vilråene er ikke koblet til byggeforskriftene, men det er nærliggende å anta at unntaket er knyttet til den særlige risikoen for vannskader som følger av fritt vann mot konstruksjonen. På denne bakgrunn mener nemnda begrepet "våtrom" også i vilråene må tolkes som en fellesbetegnelse på bad, dusjrom og vaskerom selv om denne forståelsen på ingen måte er opplagt.

Det aktuelle rommet er et kombinert vaskerom og kott som inneholder vaskemaskin, varmtvannsbereder, gulvsluk og utslagsvask. Ut fra tolkningen ovenfor vil det da omfattes av unntaket. Unntaket gjelder skade på gulv og vegger som skyldes at dette er utett og på skade på tilstøtende rom fra utett våtrom. Det er ikke noe krav om at det aktuelle rommet ifølge byggeforskriftene skal være tett.

Konklusjon: Selskapet gis medhold.

Uttalelsen er enstemmig.

Ved behandlingen deltok Trine Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland, Line Merete Lileng, Elisabeth Okkenhaug, Anne Glæsel og Valentina Beqiri Faye-Schjoll.

Saken gjelder

Saken gjelder Codan Forsikrings (selskapet) anvendelse av vilkår "B01 bygning" av 10.5.14, pkt. 5.2 litra e) og f).

Forsikringen dekker i utgangspunktet plutselig og uforutsett utstrømning ved brudd på bygningens rørledninger med tilknyttet utstyr. Videre fremgår det:

5.2 Forsikringen omfatter ikke

...

e) Skade på gulv og vegger i våtrom som skyldes at dette er utett.

f) Skade ved vann fra utett våtrom på tilstøtende og underliggende rom.

Sakens faktum

Den 27.7.15 oppstod det lekkasje fra varmtvannsbereder i sikredes hus. Selskapet ble kontaktet og disse engasjerte takstmann til å vurdere skaden.

Takstrapporten forelå 29.7.15.

På bakgrunn av rapporten avslo selskapet å dekke skaden. Fra selskapets side ble avslaget begrunnet med at lekkasjen hadde oppstått på vaskerommet som, ifølge selskapet, var et våtrom da det hadde både sluk og vanntilførsel. Det ble vist til at vilkårene hadde objektivt unntak for både skader i våtrom og følgeskadene i tilstøtende og underliggende rom.

Sikrede påklaget selskapets standpunkt til selskapets interne klageorgan. Klageorganet fastholdt avslaget, og sikrede klaget etter dette saken inn for sekretariatet for Finansklagenemnda.

Sikredes standpunkt - og anførsler

Sikrede anfører at når forsikringsvilkårene hjemler unntak for skader på gulv og vegger i våtrom "ved vann fra utett våtrom", så må dette forstås dithen at unntaket rammer når kravene til tetthet på våtrom ikke er oppfylt. Når det ikke foreligger noe krav til at veggene der skaden er oppstått, er dette, er den oppståtte skade dekningsmessig.

En eventuell tolkningstvil vedrørende vilkårets rekkevidde, må tolkes i selskapets disfavør.

Fra sikredes side anføres videre at selskapet legger til grunn en feilaktig definisjon av begrepet våtrom. At et rom har sluk og vanntilførsel, innebærer ikke at det kan betegnes som et våtrom. Ifølge sikrede fremgår det av byggeforskriftene at et våtrom er et rom der gulv og vegger regelmessig utsettes for fritt vann. Det aktuelle rom der berederen stod, var et kombinert vaskerom og bod og fulgte byggeforskriften på det tidspunktet huset ble bygget (1987). Det forelå ikke noe krav om at vegger skal være bygget vannbestandige der det er et vaskerom med varmtvannsbereder og vaskemaskin.

Sikrede har også vist til nemndas uttalelse FSN-7485, der sikrede fikk medhold i at unntaket for utett våtrom ikke kom til anvendelse ved lekkasje fra varmtvannsbereder i et kjellerrom, hvor deler av rommet var innredet som våtrom. Ifølge sikrede er den foreliggende sak tilnærmet lik.

Sikrede har også vist til uttalelse FSN-1878.

Under henvisning til sekretariatets vurdering av saken anførte sikrede at vilkårene må leses i sammenheng og at de må forstås dithen at skader som ikke skyldes at våtrom er utett, er dekningsmessig under forsikringen.

Selskapets standpunkt – og anførsler

Selskapet fastholder at det vilkårmessige unntaket for skade fra utett våtrom kommer til anvendelse i saken. Det legges til grunn at vilkåret er objektivt, og at det ikke har betydning at det ikke var krav til tetthet på det tidspunktet huset ble bygget.

Fra selskapets side er det vist til nemndsuttalelse FinKN-2015-153 som det anføres at støtter ovennevnte syn.

Selskapet har videre vist til at vaskerom er omfattet av store norske leksikons definisjon av våtrom.

Etter selskapets syn skiller den foreliggende sak seg fra nemndas uttalelse FSN-7485, da denne uttalelsen gjaldt anvendelsen av en annen type unntaksbestemmelse med et mer begrenset nedslagsfelt. Selskapet legger til grunn at ifølge denne er skader på våtrom dekningsmessige når vannet kommer utenfra.

Slik selskapet ser det, har den foreliggende sak mer likhetstrekk med saksforholdet i nemndsuttalelsene FinKN-2014-052 og FinKN-2015-153.

Sekretariatets vurdering

Sekretariatet tok utgangspunkt i at det sentrale spørsmål i saken var om det aktuelle vaskerom var å definere som et våtrom i vilkårenes forstand.

Fra sekretariatets side ble det vist til at det i nemndsuttalelsene FinKN-2014-052 og FinKN-2015-153 er lagt til grunn at vaskerom er våtrom. I de aktuelle sakene var imidlertid vaskerom positivt oppramset i det aktuelle vilkåret, noe det ikke er i denne sak.

På tross av at det, etter sekretariatets syn, ikke er slik at ethvert rom med vanntilførsel og sluk kan defineres som våtrom, la sekretariatet til grunn at vaskerommet i den foreliggende sak måtte anses for å utgjøre et våtrom i henhold til vilkårene.

Spørsmålet til nemnda

Finansklagenemnda Skade bes ta stilling til om det fra selskapets side påberopte unntak kommer til anvendelse.

Tidligere uttalelser:

1878 6930 7485 2014-052 2015-153