

Finansklagenemnda Skade

Uttalelse FinKN-2017-256

16.5.2017

Norsk Hussopp Forsikring Gjensidig

Bygning - innbo (kombinert)

Fuktskadet bad og vaskerom – dekningsmessig skade.

Sikrede oppdaget våren 2016 fuktskader i taket i kjelleren under bad og vaskerom. Det viste seg at årsaken til fuktskaden var lekkasje fra et avløpsrør samt utett våtrom. Sikrede meldte skaden til selskapet, og selskapet tilbød erstatning for vaskerommet. Etter selskapets vurdering var skadene på badet ikke dekningsmessig da det ikke forelå noen råteskade. Selskapet viste også til at den utbedringen som hadde funnet sted, var en teknisk oppgradering som uansett ikke var dekningsmessig, jf. vilkårene pkt. 5.3.1. Sikrede var ikke enig i selskapets standpunkt. Etter sikredes vurdering måtte selskapet dekke kostnadene til et nytt bad da det var billigere å lage et nytt bad samt at en delvis utskifting ikke var mulig. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på erstatning for badet.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: sikredes krav: kr 298.657

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for fuktskader.

Den forsikrede eiendommen er en enebolig fra 1950 med tilbygg fra 1993, som ble kjøpt av sikrede i 1997. Ifølge den fremlagte dokumentasjonen ble bad og vaskerom bygget som ett rom i 1950. På begynnelsen av 1980-tallet ble rommet delt med en skillevegg satt opp på flisgulvet slik at bad og vaskerom lå ved siden av hverandre i 1. etasje. Badet hadde badekar og dusj hvor vannet gikk rett på gulv og vegger. Badet ble pusset opp i 2011/12 med nye veggplater og fliser.

Sikrede tegnet den aktuelle forsikringen i selskapet den 5.3.09. Avtalen ble sist fornyet den 18.4.14.

I forbindelse med at sikredes datter flyttet inn i kjelleren, ble det oppdaget fuktskader i himlingen. Det ble satt i gang tiltak med rivning og tørking i kjelleren og etter hvert også på vaskerommet i etasjen over. Etter avdekking av blant annet råte ble skade meldt til selskapet 13.4.16.

Under befaring fra selskapet den 14.4.16 avdekket takstmannen råte i vaskerommet i stenderverk mot yttervegg og i stenderverk i veggen mot badet. Det var også råte i bunnsvill mot bad og i bunnsvill mot yttervegg på vaskerommet. På badet var det sopp og mugg på baksiden av sponplater. Årsaken til skadene var en lekkasje fra et avløpsrør og utett våtromskonstruksjon. Takstmannen vurderte at skaden hadde pågått i minimum 5-10 år. Utbedring av råteskadene ble estimert til kr 12.987 eks. mva.

Selskapet tilbød sikrede den 26.4.16 erstatning i tråd med estimatet fra E fratrullet egenandel på kr 4.000.

Under utbedringen viste det seg at skadene var større enn først antatt og selskapet rekvirerte takstmann L til å besiktige boligen. Befaring fant sted den 5.7.16.

Fra Ls rapport hitsettes følgende i forhold til skadeårsaken på vaskerommet:

Årsaken til skaden er fuktpåvirkning over lang tid.

Vann fra brudd på avløpsledning har blitt stående inne i konstruksjonen som følge av at det var plast på veggen. Dette har gjort at vannet ikke har hatt evakueringsmuligheter.

Treverket har så begynt å råtne.

Skaden har utviklet seg over lang tid. Siden lekkasjen skyldes en feilmontering av avløpsrør er det derfor sannsynlig at skaden har utviklet seg allerede fra den gang rørene ble montert på 1980 tallet.

Ls rapport har følgende kommentarer om skadeårsaken på badet:

Muggsoppvekst på veggplater bak dusjsone.

Denne skaden skyldes mangler ved membran i våtsone. Erfaringer har vist at smøremembraner fra 80 tallet hadde svært begrenset effekt og levetid.

Bruk av dusj over flere år har ført til at konstruksjonen bak er fuktet opp. Når treverk og sponplater fuktes opp eser materialene. Dette gir utslag i at fliser løsner fra vegg og fuger sprekker opp.

Firmaet som utførte rehabiliteringsarbeidet på badet burde ha kontrollert veggen bak flisene og anbefalt eier å rive de gamle platene før nye plater ble montert.

Riving av det nye badet ville da vært unngått. Dette ville igjen ført til en langt rimeligere utbedring av skaden.

Ls rapport har følgende kommentarer om skadeårsaken i kjelleren:

Det er kraftig vekst av muggsopp på undergulvsplatene som følge av lekkasjer gjennom gulvet til bad og vaskerom.

Slik skadebildet ser ut har vann trengt inn i etasjeskillet både fra uttetheter rundt gulvsluk og via veggen på badet der dusjen og avløpsrør var montert.

I følge eier har det også vært brudd på avløpsrørene som er montert i etasjeskillet. Disse er nå skiftet.

L estimerte utbedringskostnadene knyttet for vaskerommet til kr 111.260 eks. mva. og for badet til kr 120.000 eks. mva.

Selskapet tilbød sikrede den 13.7.16 erstatning for vaskerommet i tråd med estimatet fra L fratrasket allerede utbetalt erstatning. Selskapet frafalt kravet om egenandel.

Sikrede innhentet et anbud på utbedring for både bad og vaskerom fra B datert den 7.9.16 på kr 445.431 inkl. mva.

Selskapet har opplyst at B var i kontakt med selskapet den 30.8.16 vedrørende mulig større skade og at B skulle komme tilbake til dette. Selskapet har ikke mottatt nye henvendelser om saken.

Sikrede innhentet tilbud på nytt bad datert den 24.9.16 fra S på kr 226.395. Tilbudet inkluderte sammenslåing av bad og vaskerom til ett rom, samt blant annet montering av vegghengt toalett med sete og trykknapp. Sikrede godtok tilbudet og inngikk avtale med S den 13.10.16.

Sikrede har oversendt kopier av fakturaer for utbedringen.

I e-post til sekretariatet den 14.3.17 har sikrede opplyst at det under utbedring ble avdekket råteskader i bærende konstruksjoner under både bad og vaskerom. Skadene var likt fordelt under begge rom.

R opplyste den 14.3.17 at det ble avdekket råteskader i bærebjelker og tak i kjelleren under utbedring.

Sikrede hevder at selskapet er ansvarlig for hele skaden. Selskapet kan ikke avvise erstatning fordi skade var oppstått før sikrede tegnet forsikring i selskapet. Et slikt vilkår er urimelig. Selskapet opplyste ikke om vilkåret ved tegningen, og selskapet har heller ikke lagt frem dokumentasjon på

at det var skader i boligen på tegningstidspunktet. Subsidiært anfører sikrede at hun har krav på ytterligere erstatning ettersom råteskader utviklet seg med økende hastighet.

Sikrede anfører også at det var billigere å lage et nytt bad, samt at en delvis utskifting ikke var mulig.

Selskapet aksepterer ansvar for skadene på vaskerommet iht. vilkårene pkt. 4.1.1. Det ble ikke gjort noen reduksjon for eventuell utvikling av skaden før tegningstidspunktet, jf. vilkårene pkt. 4.2.2. Selskapet bestrider ansvar for skader på badet fordi det ikke forelå noen råteskade, jf. vilkårene pkt. 4.2.1. Selskapet viser også til at den utbedringen som hadde funnet sted var en teknisk oppgradering som uansett ikke var dekningsmessig, jf. vilkårene pkt. 5.3.1.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Ifølge vilkårene svarer selskapet for

4.1.1. Skade på bygning (nedbrytning) etter råtesopper og insekter

...

4.2 Generelle unntak

Selskapet svarer ikke for

4.2.1. Utvikling av blåved, svertesopp, muggsopp eller annet som er skjemmende for utseendet.

Nemnda forstår saken slik at selskapet har dekket skade på vaskerommet etter takst og ikke gjort fradrag for utvikling av skaden før avtaleperioden selv om slik skade er unntatt etter vilkårene 4.2.2. Et slikt unntak er for øvrig i samsvar med alminnelige forsikringsrettslige prinsipper og ikke urimelig slik sikrede anfører.

Ifølge vilkårene punkt 4.2.1 omfatter forsikringen ikke utvikling av blåved, svertesopp og muggsopp. Ifølge de fremlagte takstrapportene er skader på veggplater og undergulvplater på badet forårsaket av muggsopp. Nemnda forstår taksten slik at disse skadene ikke har rammet selve bygningskonstruksjonen. I så fall er de ikke omfattet av forsikringen. Derimot omfatter forsikringen nedbryting eller skade på bygning etter råtesopper. Nemnda kan imidlertid ikke se at det er dokumentert kostnader til utbedring av slike skader, og det er dermed umulig for nemnda å ta stilling til omfanget av et evt. ansvar. Det er sikrede som har bevisbyrden for at det foreligger et dekningsmessig tap, og derfor sikrede som eventuelt må dokumentere slike kostnader.

Nemnda kan ikke se at det foreligger brudd på selskapets informasjonsplikt ved tegningen av forsikringen, jf. fal. § 2-1.

Uttalelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Elisabeth Okkenhaug (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).