

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2017-786

14.12.2017

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Utvendig vannlekkasje – årsakssammenheng med andre skader/utgifter/tap?

Sikrede hadde fuktproblemer i husets sokkelleilighet. Han meldte fra til selskapet om fukt og mistanke om rørbrudd i november 2016. Det ble ikke sendt ut noen takstmann. Sikrede fikk et firma til å legge ny drenering rundt huset. Under gravearbeidet ble det oppdaget et rørbrudd/lekkasje på utvendig vannledning. Skade ble meldt til selskapet 7.3.17. Selskapet og dets samarbeidspartner kom til at det ikke var årsakssammenheng mellom utvendig lekkasje og innvendige fuktskader. Selskapet ba sikredes entreprenør beregne hva det ville ha kostet å grave seg ned til rørbruddet og dekket dette beløpet, samt kostnad for å reparere selve rørbruddet. Sikrede krever å få dekket kostnader til utskiftning av drenering, gjenoppbygning av terrasse og tapte leieinntekter for sokkelleiligheten. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 320.000 (klagers krav)

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for brudd på vanntilførselsledning.

Sikredes bygningsforsikring har bl.a. følgende vilkår:

A.1 Hvilke skader forsikringen gjelder for ...

A.1.4 Rørbrudd, gass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for

1 bruddskade på bygnings rørledning for gass, vann og annen væske herunder radiator, v.v. bereder eller -beholder, oljetank, septiktank, pumper, drenskum, fyrkjele o.l.

Unntatt er

a skade på drensledning.

2 skade ved utstrømming av gass, vann eller annen væske fra rørledning med tilknyttet utstyr ved brudd eller lekkasje.

Unntatt er ...

d skade ved vann som trenger inn i bygning utenfra, også gjennom avløpssystemet, med mindre skaden er dekket etter punkt 3 nedenfor. ...

3 Skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning direkte fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet, i slik mengde at det blir stående vann på gulvet. ...

A.1.6. Andre skader

Forsikringen gjelder også for annen skade enn nevnt i punktene A.1.1 til A.1.1 som inntreffer plutselig.

Unntatt er skade ...

e ved kondens.

Tap av leieinntekter reguleres av bl.a. A.2.2.4:

4 Tap av leieinntekt m.m.

Tap av husleieinntekt og tap ved at egen bolig ikke kan brukes som følge av erstatningsmessig skade, beregnes etter punkt A.5.4.2.

Erstatningsberegningen fremgår bl.a. av A.5.3:

A.5.3 erstatningsberegning

1 Bygning som blir reparert eller gjenoppført ...

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.

Sikrede leide ut en sokkelleilighet hvor leieboeren flyttet ut i oktober 2016 på grunn av fuktproblemer og dårlig inneklima i underetasjen. Sikrede opplyser at han var i kontakt med selskapet i november 2016 og fortalte om fukt og mistanke om rørbrudd. Han ble da fortalt at det ofte var fukt i kjellerleiligheter, og det ble ikke sendt ut noen takstmann.

Sikrede fikk et firma til å legge ny drenering rundt deler av huset. Under arbeidet ble det sprengt i fjellet på den siden hvor rørbruddet var for å få til bedre drenering. Sikrede har lagt frem bl.a. faktura datert 12.4.17 på kr 211.434,50 fra byggmester R. I tillegg er det opplyst om at det før dette var forskuddsbetalt kr 70.000 til en annen entreprenør som forsvant uten å gjøre jobben med drenering rundt huset ferdig. Det er også påløpt kostnader til å bygge opp igjen terrassen.

Under gravearbeidene oppdaget man et rørbrudd på en utvendig vannledning. Skaden ble meldt til selskapet 7.3.17.

Sikrede bestilte selv utbedring av rørbruddet. If beskriver vannutstrømningen som en liten stråle, mens sikrede anfører det var mer enn det.

Selskapet rekvirerte F Bygg for å undersøke om det var sammenheng mellom lekkasjen og de innvendige fuktskadene som var meldt fra sikrede. F Bygg v/takstmann C var ifølge skaderapporten på besiktigelse 9.3.17. Etter det opplyste fant takstmannen at lekkasjen ikke hadde medført innvendige skader.

Under generelle observasjoner skriver takstmannen:

Under befaringen forteller ft meg at det har vært svært mye fuktighet inne i kjellerleiligheten. Kunne ta på vegger og skap å ble fuktig på hendene. Årsaken til det er for at det har vært dårlig drenering rundt muren. Og at de har brukt plast på veggene mot betong.

Store mangel på ventilering i hele kjellerleilighet. Er ingen avtrekk eller til luft i noen av rommen i kjellerleilighet.

Den påforte vegg inne i stuen er feil oppbygget. Der de har brukt plast på påfort vegg. Dette har skap at veggen har begynt å kondensere i mellom to sjikter. Og ved hjelp av dårlig drenering rundt huse. Avtrekk av viften på kjøkkene kommer rett ut under inngangspartiet til ft. Den har vært tildekket av en betongplate. Det ikke tilstrekkelig nok siden avtrekke trenger fri tilfreds.

Det ble foretatt fuktmålinger for å underbygge vurderingen.

I klagesvaret datert 3.5.17 skriver selskapet, ved inspektør bygning S, at han sammen med F Bygg og byggmester R var på befaring 24.3. hvor det ble avdekket flere forhold som gjorde kjelleren fuktig/hadde dårlig inneklima:

1. Manglende ventiler og avtrekk (kunde har bestilt boring i vegger selv og setter inn ventiler)

2. Avtrekk for bad og kjøkken var ført rett ut i grunn under inngangsparti dette resulterte i at ikke avtrekk fungerte og var tett. Informert kunde om forhold der på stedet.
3. Det var plast i yttervegger som er helt tilbakefylt på utside og fører til kondensering inne i vegg og fukt. (Unntatt i vilkår A.1.6.e)
4. Det er problem med at fjell på oppside av bolig ligger høyere enn inv gulv nivå og fører til at alt nedbør/vann står i press mot grunnmur/betonggulv i kjeller, fukt gjennom grunn over tid (unntatt ihht vilkår A.1.4.3)

Selskapet har påtatt seg å utbetale erstatning for reparasjon av selve rørbruddet med kr 6.318 før fradrag av egenandel, og for beregnede gravekostnader for å komme til rørbruddet med kr 12.050. I tillegg har selskapet dekket utgifter til byggtørk.

Selskapet avviser ytterligere krav. Sikrede hadde i tiden etter dette nettsamtaler (chat) med konsulenter på kundeservice (disse er ikke datert), og e-poster, hvor han anonymt/i annet navn stilte spørsmål hvordan tenkte skadetilfeller ville ha blitt behandlet. Han har lagt frem utskrift av slike samtaler.

Sikrede krever dekning for utgifter til begge entreprenørene, kostnader til å gjenoppbygge terrasse og tapte leieinntekter, og anfører at alle utgiftene er en følge av vannskaden.

De innvendige fuktskadene skyldes rørbrudd/vannutstrømning. Vanntrykket i huset har vært svekket som følge av dette over flere år (fra 2013) og det har rent store mengder vann ut fra bruddet. Så snart røret var reparert, var vanntrykket normalt igjen. Vannlekkasjen er årsaken til at han gravde opp dreneringen mv. Sintef har ut fra sikredes opplysninger i telefonsamtale bekreftet at rørbruddet er årsak til skadene. Ifølge forsikringsvilkårene har sikrede rett til dekning for sine utgifter og tapte leieinntekter pga. vannskade. Rapporten fra F Bygg har feil, og firmaet er også påvirket av å være betalt av selskapet og å ha mange oppdrag for selskapet. F bygg har ikke godkjente takstmenn (i hvert fall ikke snekkeren som var på stedet), slik at uttalelsen uansett ikke kan vektlegges. Fuktmålingene er også ulogiske.

Sikrede har også fått opplyst fra kundekonsulenter i selskapet at slike skader/utgifter dekkes, og DNB forsikring har også opplyst at de ville ha dekket hele skaden. Sikredes supergaranti sier at dersom noe er dekket hos en annen forsikring, er det også dekket av denne garantien.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og viser til at det er ansvarlig for skade som følge av rørbrudd/vannutstrømning. Det er ikke påvist at vannutstrømningen fra rørbruddet er årsak til skade på huset. Vannet utgjorde bare en liten stråle fra ledningen. Sikredes oppgraving av drenering mv. hadde ikke noe med denne skaden å gjøre. F Bygg utførte målinger og rapporterte at det ikke var avdekket råte eller målt fukt i påforet vegg mellom badet og betongmuren som ligger direkte innenfor der rørbruddet var. Fuktskadene her skyldes bl.a. feiloppbygning som har medført kondensering, og vanskelige dreneringsforhold slik at fukt har trengt gjennom grunnen over tid.

Vilkårene gir ikke dekning for denne typen skader, og dekker heller ikke utleietap for reparasjon av ikke erstatningsmessig skade.

Selskapet kan heller ikke se at sikrede har fått noe bindende dekningstilsagn fra konsulenter i If som han har vært i kontakt med. Disse uttalelsene er bygget på at sikrede ikke har fremstilt saken korrekt eller fullstendig.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har rett til ytterligere erstatning som følge av utvendig rørbrudd/vannlekkasje, basert på enten a) bygningsforsikringen, b) supergarantien eller c) et dekningstilsagn.

Forsikringen omfatter bl.a. skader som følge av

1 bruddskade på bygnings rørledning for gass, vann og annen væske herunder radiator, v.v. bereder eller -beholder, oljetank, septiktank, pumper, drenskum, fyrkjele o.l.

...

2 skade ved utstrømming av gass, vann eller annen væske fra rørledning med tilknyttet utstyr ved brudd eller lekkasje.

Selskapet har dekket reparasjonen av selve ledningsbruddet inkludert gravekostnader og tørk. Sikrede krever i tillegg dekning for utgifter til begge entreprenørene og kostnader til å gjenoppbygge terrassen. Utgangspunktet i vilkårene er at selskapet er ansvarlig for skade "som følge av" utstrømming av vann. I den fremlagte takstrapporten heter det imidlertid at

Under befaringen forteller ft meg at det har vært svært mye fuktighet inne i kjellerleiligheten. Kunne ta på vegger og skap å ble fuktig på hendene. Årsaken til det er for at det har vært dårlig drenering rundt muren. Og at de har brukt plast på veggene mot betong.

Dette tilsier at det ikke er årsakssammenheng mellom rørledningsbruddet med etterfølgende vannlekkasje og fuktproblemene i kjelleren. Nemnda har ikke byggteknisk kompetanse og må legge takstrapportene til grunn med mindre sikrede har en alternativ takst som kan dokumentere hans syn. Det er ikke tilfellet her. En telefonsamtale med Sintef fungerer ikke som en takst.

Sikrede anfører at selskapet har bundet seg til å dekke skaden gjennom sikredes chat/samtaler med konsulenter på kundeservice og supergarantien. Denne typen samtaler er ikke egnet som grunnlag for et dekningstilsagn, og sikrede har heller ikke sannsynliggjort at supergarantien kommer til anvendelse.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Ole Smedsrud (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).