

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-080

6.2.2018

Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig

Bygning - innbo (kombinert)

Lekkasje fra oppvaskmaskin – dokumenterte følgeskader – unntak for skader på bad

Sikrede oppdaget 17.11.16 lekkasje fra vaskemaskin i boligens andre etasje. Vannet trakk ned i første etasje og kjellerleilighet. Selskapet påtok seg utbedring av skadene. Etter utbedringene var ferdigstilt, var det uenigheter om skade på parkett og på bad. Sikrede anførte at skade på parkett og bad skyldtes lekkasjen fra vaskemaskinen. Det ble også anført gjenstående arbeider på elektrisk anlegg. Selskapet avsto ansvar ettersom det ikke var bevist årsakssammenheng mellom skadene og lekkasjen, samt at det var unntak i vilkårene for skade på bad. Nemnda kom til at skadene på parkett, bad og elektrisk anlegg ikke var dekningsmessige.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for skader på parkett og bad som følge av lekkasje fra oppvaskmaskin.

Ifølge forsikringsvilkårenes punkt 4.4.1.1 er selskapet ansvarlig for skade som skyldes:

Utilsiktet utstrømning av gass, vann, slokkemiddel eller annen væske fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr - ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse.

Punkt 4.4.2.3 har unntak for:

Skade på gulv og vegger i våtrom (vaske-, bade-, dusjrom). Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

Det oppstod lekkasje fra oppvaskmaskinen i byggets andre etasje. Skaden ble meldt 17.11.16.

Selskapet rekvirerte takstmann ÅH. I foreløpig rapport datert 19.11.16 fremgikk at:

Parkett i stue og kjøkken i 2 etg er synlig skadet. Kjøkkeninnredning må sannsynligvis demonteres pga fukt under gulv, men dette må vurderes etter at man tar opp parkett foran innredning i leilighet 1. Etg er himling på bad og i gang skadet. I tillegg synlig skade på parkett også her

Får noe indikasjon i topp flislagt vegg på bad, men kan se ut som såpass begrenset at det kan tørkes. Har stått vann i et rom i kjellerleilighet, men låst og ikke tilgang ved befaring (leietaker ikke hjemme).

Skadeomfang må utredes nærmere etter beskrevet rivning!!

Førstegangsavsetningen ble estimert til kr 150 000, men det ble kommentert:

Avhenger av at vi redder badet i 1. etg der det er en del fuktindikasjon i topp vegger. Avgjøres etter at himlinger er tatt ned.

Oppdatert rapport ble ferdigstilt etter ny befaring 12.1.17. I rapporten fremgikk:

1. Etg er himling på bad og i gang skadet. I tillegg synlig skade på parkett i gang. Var noe indikasjon i topp flislagt vegg på bad, men kan se ut som såpass begrenset at det kan tørkes. Har kommet noe vann ned til kjellerleilighet og her er det skade i himling i gang og laminatgulv på soverom som må skiftes.

Takstmannen var på ytterligere befaring 27.2.17 og i møte med utførende entreprenør 3.3.17. I notatet etter befaringen skrev takstmannen:

Eiere er ikke enig i at den fukta vi ser i badegulvet skyldes utett våtrom og mener dette kan ha kommet via vegger. De viser til fuktmerker på baksiden av gipsplater i tilstøtende bod, og opplyser i tillegg at parkett på tilstøtende kjøkken svikter og at dette tyder på at det har kommet vann via vegger og da under membran på bad. (..)

Om parketten fremgikk:

Han har da snakket med huseier om dette og påvist at parketten ligger helt inn til ben på kjøkkeninnredning og at dette sannsynligvis skyldes at gulvet er lagt for trangt. Flytende parkett, som her, beveger seg og skal ha min. en cm åpning langs vegger når det blir lagt. Dersom dette ikke er gjort, så kan man risikere at gulvet tørner i vegg på begge sider og da vil det bli for trangt slik at det løfter seg og det er sannsynligvis det som har skjedd her.

Under punktet "Konklusjon" fremgikk:

Det avvises fremdeles at fuktskader i badegulv er relatert direkte til denne lekkasjen. Det er nok som beskrevet tidligere at vann fra himling og ned på badegulvet har synliggjort utettheter i membran og ført til oppfukting av gulv. Det vektlegges at det ikke er indikert fukt i vegger ved utredning utført av MNS, og at det er avdekket andre forklaringer på svikt i parkett og fuktskjolder i tilstøtende bod som er påvist av huseier nå.

Sikrede innhentet en egen takstrapport som konkluderte med at parketten på kjøkkenet hadde "reist seg" som følge av fuktbelastning og at skadene på badet skyldtes lekkasjen fra oppvaskmaskinen:

Badet har ikke vært utsatt for belastninger i form av vann direkte på overflatene tidligere pga. tett dusjkabinett med avløp direkte i sluk samt badekar som sørger for minimal belastning på gulv- og veggflaten. Årsaken til skadene skyldes utelukkende vannlekkasjen fra oppvaskmaskin i 2. etasje.

Selskapet innhentet en kommentar fra takstmann ÅH, som opprettholdt tidligere konklusjon:

Dette med gulv på bad har jeg både forklart huseier og skrevet i klartekst i mine rapporter. Jeg mener badegulv er skadet pga utett membran, noe som ble synliggjort da det sto vann på badegulv i forbindelse med skadesaken.

Sikrede krever dekning for skadene på parketten og anfører at skadene på parkett og bad skyldtes lekkasjen fra oppvaskmaskinen og derfor er omfattet av forsikringen. Det er også anført at det er gjenstående arbeid på det elektriske anlegget.

Selskapet har anført at det ikke er bevist årsakssammenheng mellom skadene og lekkasjen, samt at det er unntak i vilkårene for skade på bad.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for skadene på el-anlegg, parkett og bad.

Selskapet er ansvarlig for skade som skyldes:

Utsiktet utstrømning av gass, vann, slokkemiddel eller annen væske fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr - ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse.

Nemnda kan ikke se at det er dokumentert at skaden på parketten skyldes lekkasjen. Selskapets takstmann konkluderer med at parketten var lagt for trangt, og nemnda kan ikke se at sikredes takst motsier dette. Nemnda må derfor legge dette til grunn. Nemnda kan ikke se at det er dokumentert at det er gjenstående feil på det elektriske anlegget.

Ut fra den fremlagte dokumentasjonen skyldes skaden på badet lekkasjen, men her har vilkårene unntak for "Skade på gulv og vegger i våtrom (vaske-, bade-, dusjrom). Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk." Dette

unntaket gjelder uavhengig av om skaden skriver seg fra våtrommet selv eller skyldes en ekstern årsak.

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), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).