

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-088

7.2.2018

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Lekkasje fra takterrasse — vanninntrenging gjennom utett bygning.

Selskapet avslo forsikringsutbetaling etter en lekkasje fra en takterrasse i et sameie til en underliggende leilighet, med henvisning til at vanninntrenging gjennom utett bygning var unntatt dekning. Sikrede anførte at lekkasjen skyldtes at et tett sluk på takterrassen hadde medført en såkalt bassengeffekt som førte vann over membrankanten og ned i bygningen, og at det derfor forelå plutselig vanninntrenging i bygning fra terreng eller grunnen som førte til vannspeil over laveste gulv. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 284.215,88

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for lekkasje fra en takterrasse til en underliggende leilighet.

Det hitsettes fra forsikringsvilkårene som gjaldt på skadetidspunktet:

Dekkes ikke:

(...)

- Skade ved vanninntrenging gjennom utett bygning. Likevel dekkes skade som følge av plutselig vanninntrenging i bygning fra terrenget eller grunnen når det fører til vannspeil over laveste gulv.

Sikrede meldte inn en vanninntrenging fra en takterrasse ned til leiligheten under 7.8.16.

Selskapet innhentet deretter en skaderapport hvor følgende fremgikk om forholdet:

Vann har kommet fra takterrasse I 5. etg. Vannet har kommet ned I tak til FT I 4. etg. Det er en utett membran på takterrasse som fører til vann gjennomtrengning.

(...)

Membran på terrasse ble lagt I forbindelse med rehabilitering I 2001. Rørlegger har tryggeste sluk, og fant ut at det er utett membran.

På bakgrunn rapportens konklusjon avslo selskapet erstatningsutbetaling, og viste til at skade ved vanninntrenging gjennom utett bygning ikke var omfattet av forsikringen.

Sikrede innhentet deretter en ny rapport utarbeidet av takstmann R, hvor følgende ble lagt til grunn:

Det er foreløpig ikke helt klart hva som har vært årsak til oppfukting av leiligheten i 4. etasje. Trykktesting av membranen er blitt utført av TS. Det ble fylt vann opp til ca 1 cm under toppen av oppbrettet membran. Etter kort tid, ble det registrert drypp av vann rundt sluket, synlig fra avdekket etasjeskille på kjøkkenet i 4. etasje. Det antas følgelig at overgang mellom membran og sluk er mest sannsynlige årsak til oppfuktingen. Ved normalt regnvær, ledes vannet i tilstrekkelig grad ut av avløpsrørene. Ved kraftig nedbør eller delvis tilstoppet sluk, blir resultatet at vann ikke ledes bort hurtig nok. Vi antar at dersom vann blir stående over et visst nivå i sluket, renner vannet gjennom åpninger / utettheter i overgang mellom sluk og membran.

Sikrede krever dekning for skaden og viser til at vanninntrengingen skyldtes at et tett sluk hadde medført en såkalt bassengeffekt ved at vann gikk over membrankanten og rant inn i bygningen, og at det derfor forelå plutselig vanninntrenging i bygning fra terreng eller grunnen som førte til vannspeil over laveste gulv. Det ble videre vist til at selskapet hadde erkjent at skaden ville være dekningsmessig dersom den skyldtes tett sluk.

Selskapet avviser ansvar og viser til at skaden skyldtes utett membran på takterrassen. Dersom skaden hadde skyltes en bassengeffekt ville selskapet dekket følgeskadene, men dette var ikke dokumentert.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for vannskade.

Forsikringen har unntak for skade "ved vanninntrenging gjennom utett bygning". Ifølge taksten er årsaken til skaden at "Vann har kommet fra takterrasse i 5. etg. Vannet har kommet ned i tak til FT i 4. etg. Det er en utett membran på takterrasse som fører til vann gjennomtrengning." Vannet har derfor trengt inn i huset utenfra. Unntaket gjelder uavhengig av om lekkasjen skyldtes at selve membranen på terrassen var utett, eller at det oppstod en såkalt "bassengeffekt" og vann rant gjennom åpninger/utettheter i overgangen mellom sluk og membran.

Vilkårene omfatter imidlertid "skade som følge av plutselig vanninntrenging i bygning fra terrenget eller grunnen når det fører til vannspeil over laveste gulv". Vanninntrenging fra en takterrasse har ikke oppstått via terrenget eller grunnen, og det er heller ikke dokumentert vannspeil over laveste gulv.

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), Hanne Kvalshaug (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).