

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-092

7.2.2018

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Lekkasje på baderom i 2007 — ny skadeårsak avdekket i 2017.

Sikrede oppdaget vannlekkasje på baderom i sekundærbolig i mai 2007. Han kontaktet selskapet som rekvirerte takstmann. Det ble lagt til grunn at skadeårsak var svikt i pakning i blandebatteri på badekar. Selskapet bekreftet dekning for den delen av skaden, men avslo dekning for følgeskader med henvisning til unntaket for utett våtrom ettersom takstmann hadde konkludert med at det var en betydelig utetthet i sluk. Sikrede var uenig i selskapets konklusjon og mente overgangen til sluk var tett. Selskapet opprettholdt imidlertid sitt standpunkt. Sikrede sluttet å bruke badet inntil han i 2017 tok boligen i bruk som primærbolig. Han renoverte da badet og oppdaget råte i gulv og vegger, samt at rør under badekar var rustet i stykker. Selskapet avslo dekning for skadene med henvisning til unntaket for skader som skyldes utett våtrom, samt at skaden var meldt for sent og var forledet, jf. fal. §§ 4-10 og 8-6. Nemnda kom på bakgrunn av unntakt for utett våtrom og råteskader, til at skadene ikke var dekningsmessige.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skader på bad.

Sikrede har forsikring som ifølge forsikringsbeviset dekker plutselig og uforutsett vannskade på tilstøtende rom som følge av utett våtrom. Skade på våtrom som skyldes at det er utett er ikke dekket. Det samme gjelder skade som skyldes råte.

Sikrede kontaktet selskapet i mai 2007 da det ble oppdaget lekkasje fra bad i deres sekundærbolig. Selskapet rekvirerte takstmann som besiktiget skaden. Takstmannen la i sin første rapport datert 3.8.07 til grunn at skadeårsaken var en svikt i pakningen på blandebatteriet på badekaret. Han konkluderte med at det var en "betydelig utetthet mellom slukrist og støpejernsluk på badegulv", og at dette var årsaken til bygningsmessig følgeskader i gangen i første etasje.

Selskapet bekreftet den 9.8.07 dekning for følgeskader, men opplyste at skader på selve våtrommet som følge av at dette ikke er vanntett var unntatt dekning. I brevet ble det videre opplyst at "Mhht eventuelle hendelser i tiden som kommer forventes det at utetthet i bad utbedres forskriftsmessig."

Takstmannen var på ny befaring den 22.8.07 da sikrede hadde anført at himlingen i gangen var tydelig skadet. Takstmannen skrev i sin rapport at det kunne påvises en mindre nedbøyning av himlingen, men at "dette har ingen årsakssammenheng med mindre lokal oppfukting av himling." I rapporten fremkom også at sikrede hadde bemerket at overgang mot sluk var tettet/fuget uten lekkasje. Til dette har takstmann i rapporten skrevet at "det kan være at en slik type "utbedring"/høyst provisorisk tetting fungerer noenlunde i en kortere periode. Dette er ikke å betrakte som et varig utbedringstiltak. Det er på det rene at lekkasjen har trukket gjennom himling i dette området, altså i overgang sluk og badegulv."

Sikrede var fortsatt usikker på om takstmannens konklusjon var korrekt. Sikrede har i den forbindelse opplyst at rørlegger tettet sluk og utførte lekkasjetest uten at det ble avdekket lekkasje rundt sluk.

I epost til selskapet den 23.1.08 reiste sikrede spørsmål ved om rør under badekar også var skadet. Selskapet viste i e-post den 24.1.08 til takstmannens andre tilleggsrapport datert 21.1.08. Ifølge denne rapporten hadde rørleggeren i samtale med takstmannen opplyst "at det er betydelige utettheter i området rundt horisontale flater på innbyggingskasse for badekar som har ført til lekkasje ned i underliggende rom. Dette i kombinasjon med utettheter rundt sluk mv."

Sikrede har opplyst at han følte han ikke kom noen vei med selskapet og derfor valgte ikke å bruke badet, utover WC og servant.

Sikrede flyttet fra Oslo til sekundærboligen i 2017 og startet renovering av baderommet. Ved åpning av gulvet oppdaget han råteskader i gulvbjelker og på veggen. Selskapet ble kontaktet og takstmannen kom på befaring den 19.5.17. I rapporten ble det konkludert med at det var en gammel skade da det ikke ble målt fukt. Skadeårsaken ble antatt å være en kombinasjon av utett bad og utetthet rundt sluk. Takstmann åpnet imidlertid for at det kunne være snakk om brudd på avløpsrør, og det ble avtalt at sikrede skulle ta kontakt på ny når rør var blottlagt. I rapporten fremkom at det ikke var fuktutslag på bjelker, men at de var oppråtnet.

Selskapet avsto erstatning for skaden samme dag med henvisning til at skade på baderom som skyldes at dette er utett ikke dekkes.

Noen dager senere avdekket sikrede rørene i badegulvet og fant at disse var rustet i stykker. Dette ble meldt selskapet som opprettholdt sitt avslag i brev av 2.6.17. I brevet ble det vist til at skadeårsak var utett våtrom som er unntatt dekning.

Sikrede krever dekning for de skader som er avdekket på baderommet.

Selskapet avviser ansvar for skader på badet og viser til unntaket for skader som skyldes utett våtrom. Videre har selskapet vist til at meldefristen på ett år etter fal. § 8-5 er oversett for den del av skaden som stammet fra lekkasje fra avløpsrør. Det er vist til at sikrede beskrev at han hadde slitt med problemet over flere år. Selskapet har også vist til fal. § 4-10 og anført at sikrede ikke har meldt om skaden uten ugrunnet opphold. Selskapet hadde ikke fått melding om at den gamle skaden (fra 2007) ikke var korrekt utbedret. Videre har selskapet vist til fal. § 8-6 om at krav på erstatning foreldes etter tre år.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for skader på sikredes baderom.

Ut fra den fremlagte dokumentasjon dreier skadene på sikredes bad seg om råde i gulv og vegger samt rør som er rustet i stykker. Vilklårene har unntak for råteskader. Vilklårene har også unntak for skader som skyldes utett våtrom. De takstrapportene som er fremlagt har konkludert med at skadene skyldes utett våtrom. Nemnda har ikke grunnlag for å imøtegå taksten og må legge denne til grunn. Nemnda kan derfor ikke se at sikrede har dokumentert noen dekningsmessig skade.

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).