

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-351

30.5.2018

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Innvendige følgeskader som følge av utett bolig – krav om plutselig skade?

Det ble avdekket betydelige innvendige fuktskader i boligen. Av skaderapporter og reklamasjonsrapporten fremgikk det at årsak til skaden var utettheter i boligen. Utetthetene skyldtes bygningens materialer samt flere byggetekniske og konstruksjonsmessige feil. Det ble lagt til grunn pågående skadeutvikling fra tidspunktet eneboligen ble oppført i 2013. Sikrede anførte at følgeskadene var dekningsmessige i henhold til superdekningen, som dekket "skade når vann over terrengnivå har trengt inn i bygning", uten noen begrensning til plutselige skader. Selskapet anførte på sin side at forsikringsvilkårene i superdekningen (del B) måtte leses med de begrensningene som fremgikk av den ordinære dekningen i del A. Selskapet avviste kravet og anførte bl.a. at skaden ikke hadde oppstått "plutselig" i samsvar med vilkårene. Nemndas flertall kom til at skaden ikke var dekningsmessig, herunder at plutselighetskravet kom til anvendelse.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: utbedringskostnader kr 2.570.000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning av følgeskader ved utett bolig.

Sikrede har tegnet "bygningsskadeforsikring" med superdekning. Av forsikringsavtalens del A, fremgår:

A.1 Hvilke skader forsikringen gjelder for

...

A.1.4.3 rørbrudd, glass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for:

....

3 skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet når det fører til synlig frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående.

Unntatt er skade:

ved sopp, råte eller bakterier eller skade hvor råte, svak eller feilaktig konstruksjon, eller uriktig montasje er en samvirkende årsak.

Av forsikringsavtalens del B Super, fremgår:

B Super

Når det fremgår av Forsikringsbeviset at Super er avtalt på bygningen, gjelder Del A over med de utvidelsene som følger av del B nedenfor.

B.1 Hvilke skader som erstattes

B.1.1 skade når vann over terrengnivå har trengt inn i bygning.

...

Unntatt er:

- kostnader ved å utbedre utettheten.

Sikrede oppdaget lekkasje fra en vegg i boligen våren 2016. Boligen er oppført i 2013. Sikrede tegnet forsikring hos selskapet i 2014.

Selskapet sendte takstmann S for å utrede skaden. Takstmannen bemerket at skaden antagelig hadde et større omfang som burde utredes nærmere. Skadeårsaken omtales i skaderapporten av 20.3.16 som følger:

Mest sannsynlig oppstår det i løpet av vinteren en is-propp i taknedløpet som stenger for utslipp av takvann, inntil det blir mildvær. Kombinert med en teknisk dårlig utført skjøt på taknedløpet på utsiden av fasaden, fører dette til at noe vann presses ut av skjøt. Siden denne skjøt er delvis i vegglivet trenger vannet inn bak pussen og inn i siporexen, som i utgangspunktet er lite bestandig mot fukt og fungerer nesten som en svamp. Vann som fryser bak pussen fører til avskalling rundt nedløp slik bilder viser fra utside når det lekker nok vann ut av skjøt vil Siporex mettes med vann slik at det kommer til syne inne slik sikrede opplevde i stue.

Det er da to forskjellige skadesteder/skjøter på takrenne, men med samme utførelse og bakenforliggende årsak.

Den 4.9.16 ble det innhentet reklamasjonsrapport av sikredes boligkjøperforsikringsselskap fra takstmann V. Av reklamasjonsrapporten fremgår at "bygningen er utett, og vann trekker inn på flere steder". Vedørende innvendige skader bemerkes:

I forbindelse med gjennomførte befaringer har det blitt oppdaget pløser i maling/sparkelmasse på vegger i stue i 2. etasje.

Det har også blitt observert og målt farlig fukt i vegger, under taksluk, på soverom mot sydøst i 2. etasje og mot nord på soverom i 1. etasje.

I vinduer i 2. etasje har det blitt observert brune flekker...

Bambussgulv i 2. etasje er kuvet, og tydelig preget av fuktskader. Det er likeledes registrert fuktproblemer i gulv i bambusbord på soverom i 1. og 2. etasje. På bad i 1. etasje har vanninntrenging medført kalkutfelling på deler av vegg og gulv.

Etter fuktmålinger ble foretatt av (...) har det rent vann ut av spotlighthull ifm. kraftig regnvær i stue i 1. etasje. I nedforet himling kan det kjennes vond lukt som følge av skadelig lukt.

Utbedringskostnadene ble anslått å utgjøre kr 2.570.000.

Den 23.5.17 meldte sikrede at det var avdekket mer omfattende følgeskader etter ytterligere utredninger, bl.a. fukt, mugg og soppskader. Den 20.10.17 ble det utformet ny skaderapport av takstmann S, med følgende beskrivelse av skadens årsak:

Som også beskrevet i første rapport, er det ingen tvil om at bolig er utett og i utgangspunktet ikke holder tett for vann/nedbør, både når det gjelder yttertak med tilbehør som nedløp og beslagsløsninger, men det er også tydelig at vegger puss utv, sålebenslag under vinduer m.m heller ikke holder tett for nedbør.

Med bakgrunn i at boligen er bygget i 2013, er ikke disse årsakene noe som plutselig har dukket opp med årene som har gått, men skyldes hovedsakelig byggetekniske feil og mangler utført når bygget ble satt opp.

Høyst sannsynlig har det medført små lekkasjer fra dag 1 fra bygget var nytt, som over tid medfører at spesielt vegger har trukket til seg ugunstig mye vann/fukt og derav ført til de fuktskader man ser inne og som ble beskrevet i første rapport, men også årsak til nye hendelser videre beskrevet under.

Som ved første befarung er også membran over garasje utett, med følge at vann ved nedbør drypper inn i garasje. Også her pga dårlige byggetekniske løsninger i form av for korte oppbretter av membran mot vegg, og manglende beslagsløsninger ment for skjerming og tetting ifbm oppbrett. Henviser også til forklaring i bilder under.

Sikrede krever dekning for innvendige følgeskader og anfører at disse er omfattet av forsikringen. Det er ikke tegnet eierskifteforsikring, men dette har ingen betydning for dekning under sikredes bygningsforsikring i selskapet.

Selskapet avviser kravet og viser til at det ifølge forsikringsvilkårene er en forutsetning at skaden har inntruffet plutselig. Skaden har utviklet seg over tid og er derfor ikke plutselig. Superdekningen i del B må leses med utgangspunkt i del A, hvor kravet til plutselig skade fremgår. Selskapet anfører videre at dette er en reklamasjonssak som skal dekkes under eierskifteforsikringen.

Selskapet anfører til slutt at sikredes forsikring hos selskapet først ble tegnet i 2014 og at skaden startet sin utvikling før forsikringsperioden startet. Selskapet anfører også at sikrede har misligholdt sin tapsbegrensningsplikt, jf. avhl. § 4-10.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for innvendige følgeskader etter inntrengning av vann.

Sikrede har tegnet super forsikring angitt som en tilleggsdekning i del B:

B Super

Når det fremgår av Forsikringsbeviset at Super er avtalt på bygningen, gjelder Del A over med de utvidelsene som følger av del B nedenfor.

B.1 Hvilke skader som erstattes

B.1.1 skade når vann over terrengnivå har trengt inn i bygning.

...

Unntatt er:

- kostnader ved å utbedre utettheten.

Flertallet, Wilhelmsen, Hagland, Okkenhaug og Stiansen, bemerker:

Vilkåret inneholder ikke selv noe krav om at skaden må inntreffe "plutselig". Dekningen sier imidlertid at når Super dekning er avtalt, "gjelder del A over med de utvidelsene som følger av del B". Den aktuelle dekningsbestemmelsen i del A er:

A.1 Hvilke skader forsikringen gjelder for

...

A.1.4.3 rørbrudd, glass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for:

....

3 skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet når det fører til synlig frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående.

Unntatt er skade:

ved sopp, råte eller bakterier eller skade hvor råte, svak eller feilaktig konstruksjon, eller uriktig montasje er en samvirkende årsak.

Flertallet forstår vilkårene slik at dekningen i B.1.1 "skade når vann over terrengnivå har trengt inn i bygning" er en utvidelse av "skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet når det fører til synlig frittstående vann over laveste gulv". Del B utvider derfor dekningen fra vanninntrengning "fra terreng" til vanninntrengning fra "over terrengnivå". Det er mer uklart om B.1.1 også "utvider" dekningen under A ved at man ser bort fra kravet om plutselig. Det er imidlertid vanskelig å se noen grunn til at dekningen for vanninntrengning fra terreng skal være plutselig, mens dekningen for vanninntrengningen fra over terreng ikke skal være plutselig. Hvis meningen med superdekningen

var at man skulle se bort fra kravet om "plutselig" inntrengning hadde det vært nærliggende å ha en felles bestemmelse i superdekningen for all inntrengning av vann. Det er derfor mer naturlig å tolke forholdet mellom A.1.4.3 og B.1.1 slik at utvidelsen gjelder hvor vannet kommer fra og ikke spørsmålet om inntrengningen er plutselig eller ikke. Flertallet påpeker imidlertid at dekningsopplegget fremstår som komplisert og burde vært forenklet.

Ifølge taksten har vanninntrengningen pågått siden bygget var klart i 2013, og skyldes "hovedsakelig byggetekniske feil og mangler utført når bygget ble satt opp". Skaden er i så fall ikke "plutselig".

Flertallet peker for øvrig på at en lekkasje som begynte i 2013 har startet før forsikringen ble tegnet i 2014. Superdekningen omfatter "skade når vann over terrengnivå har trengt inn i bygning". Forsikringstilfellet inntreffer etter dette når vann "har trengt inn", og vedvarer inntil vannet er stoppet. Hvis vannet begynte å trenge inn i 2013 og har fortsatt inn i 2014 er dette derfor ikke omfattet av forsikringen. Nye fuktskader som inntreffer i 2014 skal derimot periodiseres til 2014 forsikringen, men heller ikke disse innfrir etter taksten kravet om plutselighet.

Mindretallet, Sundby og Giæver, bemerker:

Mindretallet mener det ikke kan innfortolkes et krav om plutselig skade i superdekningen, og at sikrede dermed får dekket skader som har inntruffet i 2014.

Mindretallet er enig i at vilkårspunkt A.1.4.3 som gir dekning for vanninntrengning "*fra terreng*" utvider dekningsfeltet i del B.1.1. til også å omfatte vanninntrengning "*over terrengnivå*". Det er altså en annen årsak til skade i del A sammenlignet med del B.

Spørsmålet er om B.1.1 også må forstås slik at skade er dekningsmessig bare om den inntreffer plutselig slik vilkår A.1.4.3 krever. Det fremgår av innledningen til del B at del A gjelder med de utvidelser som følger av del B, noe som kan forstås som at plutselig- kravet i A.1.4.3. følger/"smitter" direkte.

Vilkår B.1.1. har etter ordlyden ikke et plutselig krav, det kan dermed alternativt forstås som at det ikke er et slikt krav etter superdekning i del B, og at det naturlig utgjør en utvidelse sammenlignet med vilkår i del A.

Når selskapet ikke har inntatt et krav om plutselig i B.1.1, mener mindretallet at uklarheten i vilkårene må tolkes i favør av forbruker.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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