

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-555

23.8.2018

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – skadeårsak – erstatningsoppgjør.

I april 2015 ervervet sikrede en enebolig som ble bygget i 1980. Av verdi- og lånetaksten fremgikk det at det tidligere var påvist fuktproblematikk i boligen. I januar 2017 oppdaget sikrede omfattende vannskade i kjelleren. Det var på det rene at deler av skadene hadde utviklet seg over lang tid og ikke var dekningsmessige etter forsikringsavtalen, men selskapet erkjente at det også hadde funnet sted en plutselig vanninntrenging som var dekningsmessig etter forsikringsavtalen. Saken reiste hovedsakelig spørsmål om hvilke kostnader som kunne knyttes til den dekningsmessige skaden. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: inntil kr 584 100

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannskade.

Fra forsikringsvilkårene hitsettes:

A.1 Hvilke skader forsikringen gjelder for

...

A.1.4 rørbrudd, gass, 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 vann.

Unntatt er skade:

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

...

A.5.3 erstatningsberegning

...

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme – eller vesentlig samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff ...

Sikrede ervervet i april 2015 en enebolig bygget i 1980. Sikrede ble forelagt en verdi- og lånetakst datert 4.3.14. Av denne fremgikk det at det tidligere hadde vært vanninntrenging i kjeller, at det var påvist fuktproblemer, og at dreneringen skulle ha blitt utbedret suksessivt i perioden 2003–2012. I følge sikrede opplyste selger på overtagelsestidspunktet at dreneringen var helt i orden.

30.1.17 oppdaget sikrede en vannskade i kjelleren. Sikrede har opplyst at det ble observert om lag åtte cm vann på gulvet.

Skaden ble meldt til selskapet som rekvirerte takstmann H. Befaring ble utført 1.2.17. Fra skaderapport datert 13.2. hitsettes:

I møte med svigerfar til (sikrede) ... den 8.2.2017 kom det fram nye opplysninger som var gitt i takst fra 2014 og i e-post fra graveentreprenør datert 6.2.2017. Her fremkommer det at det har vært problemer tidligere med drenering og tidligere har det vært vanninntrengning. Delvis utbedring av drenering.

I epost til forsikringstaker fra [selskap A] henvises det til siste oppgraving (sannsynligvis 2012) at det var gjort delvis utbedring av drenering utvendig, men ikke under veranda da tidligere huseier ikke vill fjerne veranda selv om han ble anbefalt det av gravefirma. Han ble anbefalt å grave rundt hele huset, men det ble ikke gjort. Han orket ikke det rett og slett, skulle gjøre minst mulig og ønske å "fylle hele kjelleren med betong" for å unngå fremtidige plager med vann. ...

På bakgrunn av overstående er årsak til at vann kommer inn i kjeller dårlige omfyllingsmasser og manglende drenering rundt huset. Innsig av vann har foregått over lengre tid, sannsynligvis over flere år.

...

Skadeomfang

...

Ikke påvist bygningsskade uten fjerning av vann på gulvet. Ved befaring hadde vannet siget unna flere cm og det var ca 4 cm med vann igjen i deler av rommet.

...

Reparasjon

...

Utvendige arbeider med drenering vil være forbedring. Ikke medtatt kostnad for dette arbeidet. Det er ikke beregnet forbedringer innvendig. Kun fjerning av vann på gulv.

Kostnadene for rengjøring og tørking av kjeller ble angitt til kr 7 000.

Selskapet avslo dekning som følge av at skaden var estimert til under egenandel.

Det oppsto deretter en tvist mellom sikrede og selgers eierskifteselskap. I forbindelse med eierskiftesaken ble det utarbeidet en ny skaderapport fra takstmann B. Takstmannen besiktiget skaden 7.3.17. Skaderapporten er datert 10.4.17, men det fremgår at den ble redigert 31.10.17 som følge av en feil i utregningen. Fra rapporten hitsettes:

Type forsikring

Eierskifte

...

Bakenforliggende årsak

Manglende utført drenering

...

Regress / Ansvar Opplysningsplikt for skaden/svikt ligger hos selger, i denne saken har selger holdt tilbake viktige opplysninger i forbindelse med salg til dagens eier.

...

Sammendrag

...

Etter nærmere undersøkelser av boligens oppbygning og påviste skadesymptomer i underetasjen, er det overveiende sannsynlig at boligen har omfattende svikt eller konstruksjonsfeil i underetasjens dreneringsystem, samt tetting mot bygningskropp.

...

Storebrand Skadeforsikring har befart skaden innvendig med Takstmann (H). Denne takstrapporten kan virke noe begrenset, jfr. konklusjon, dokumentasjon, undersøkelser av skadestedet og virker mangelfull i forhold til det konkrete problemet (vann i kjeller) og beskrivelse av evt. bakenforliggende årsak eller sannsynlig svikt, evt. om det var en plutselig og uforutsette hendelse.

Det som historien nå avdekket, er at dreneringssystem i grunnen og mot mur trolig er utført mangelfullt. Trolig ligger hovedproblemet helt tilbake til boligens byggeår, med fjell mot grunnmur. Mangelfullt drencsystem har påført følgeskader på innvendige overflater og det er fukt i hele betongsålen. Dette gjør at alle innvendige overflater i kjeller må demonteres og murkonstruksjonen må tørkes helt ut.

...

Det er godt dokumentert på bilder og målinger at utbedring av drens ikke var vellykket. Dette har påvirket tilstanden på alle innvendige overflater i hele etasjen. Det er utført en del målinger som viste unormale verdier i det aktuelle området.

...

Den direkte årsaken til skaden er etter all sannsynlighet (mangelfull utførelse av) svikt i dreneringssystemet (f.eks høyde på rør, fall, type omfyllingsmasser, fjell eller mangelfull tetting mot bygningskroppen). At dagens skade har direkte sammenheng med drenering, er overveiende sannsynlig. Når man vurderer konstruksjon, skadebilde og synlige symptomer.

...

Konklusjon

Mangelfull utførelse og/eller svikt i dreneringsystem. Omfanget av tidligere problemer, reparasjon og stor fare for gjentakelser, er mangelfullt opplyst av selger på overtagelsestidspunkt. Takstforetakets vurdering ... er at dette ikke er en ny skade, men en gammel og pågående skade.

De totale kostnadene ble angitt til kr 1 100 600. Tørking og fuktkontroll ble angitt til kr 119 375, som inkluderte kr 25 000 for utarbeidelse av takst.

Til skaderapporten ble det også vedlagt en rapport fra Mycoteam datert 30.3.17. Fra denne hitsettes:

Det er funnet rik vekst av muggsopp på trematerialet, og saltutslag, men ingen tegn til soppvekst, på vegg og gulv i kjelleren. Årsaken til skaden er trolig fuktinnsig pga svikt i drenering, eventuelt kombinert med mangelfull ventilering av kjelleren.

På bakgrunn av den nye rapporten ba sikrede selskapet om å foreta en ny vurdering av saken.

Selskapet avslo kravet ved e-post 30.10.17. Fra avslaget hitsettes:

Som skrevet til dere tidligere er følgeskaden for vanninntrengingen dekket.

Disse er etter denne hendelsen taksert til kr 7000,-. Forsikringen har en egenandel på kr 8.000,-, skaden vil derfor være under egenandel.

På denne skaden dekkes kun tørk da kjeller er uinnredet og deler under oppussing.

Skadene som beskrives i den nye takstrapporten er skader som har skjedd over tid på grunn av dårlig utført drenering og fuktproblematikk i kjeller.

Denne type skade er ikke dekket av forsikringen.

Dette er helt klart en eierskifte sak.

Sikrede innhentet en ny takstrapport datert 27.6.18. Rapporten er utarbeidet av takstmann B., som også utarbeidet rapporten i forbindelse med eierskiftesaken. Det skal ikke ha blitt utført noen ny befaring i forbindelse med den nye rapporten. Fra rapporten hitsettes:

Sammendrag

Forutsetninger for denne rapporten; ingen kjent skade på drenering eller på innvendige lukkede konstruksjoner, som følge av reklamasjonsaken.

Denne skaderapporten omhandler KUN følge av plutselig og uforutsett vanninntregning gjennom mur og inn i kjellerom, med påfølgende skader som normalt dekkes under huseiers forsikringsordning.

Skadebilde er som følger; Fritt vann på gulv i kjeller som følge av inntregning av vann gjennom kjellermur/vegg. Bakenforliggende årsak som følge av frost i bakken, snø, is og tele, med påfølgende mildvær og nedbør. Vann kommer inn gjennom kjellermur over tetting (vorteplast) på grunnmur etter mildvær og frost i januar/februar.

...

Man kan ikke direkte si at vannskaden omhandler et fradrag i tidligere takst da nødvendigvis vis flere tiltak er nødvendig i begge skade sakene slik som tørking, riving av overflater. Men her var ikke skade på underliggende konstruksjon kjent, før man startet reparasjon av skaden pga. vann inn gjennom mur, slik tas alle overflater med da dette ville vært helt naturlig på en slik plutselig og uforutsett skadesak.

...

Skadeomfang

Hele kjeller gulv og alle vegger. Stort rom med betongoverflater har ingen skade, ut over at det må tørkes ned.

Forbedringer

Underliggende konstruksjon har skader etter fukt over lang tid, men dette er ikke kalkulert med i skaden, man anser dette som reklamasjonsskade ovenfor selger. Konstruksjonen forutsettes tørket etter plutselig inntregning av vann.

...

Konklusjon

Dersom skaden innvendig hadde blitt behandlet som dekningsmessig skade fra starten, taksert, revet, tørket og tilbakeført, ville skadebilde avgrenset seg til overflater på gulv og vegger, justert dører, byttet isolasjon og listverk.

I denne rapporten blir ikke følgeskader etter sviktende dreneringssystem vurdert, dette er behandlet som reklamasjon sak. Her kalkuleres plutselig og uforutsett skade avgrenset.

Denne kalkulasjonen omhandler så godt som det lar seg gjøre kun det som er dekket under forsikringen. Vannskaden i januar/februar 2017.

...

Byggdeler

Kjeller

Beskrivelse

Innredet rom med tilfarergulv, gang, alle rom for varig opphold, boder, vaskerom og disponible rom.

Skadebeskrivelse

Rett etter skade er det ca 5-15 cm vann på alle gulv (tilfarergulv har ikke fritt vann på overflaten men i lukket konstruksjon (oppforet 5-10 cm på betong).

I rapporten ble de totale utbedringskostnadene angitt til kr 584 100. Dette innebar reparasjon av gulv og vegger, tørking, og følgeskader som følge av lang ventetid for nødvendige tiltak.

Selskapet opprettholdt sitt standpunkt etter gjennomgang av rapporten og anfører at det må skilles mellom den innredete og den uinnredete delen av kjelleren. Forutsetningen for dekning av vanninntregning er at det har vært frittstående vann over laveste gulv. Dette var tilfelle i den uinnredede delen av kjelleren, men ikke i den innredede. Vannskadene i denne delen er derfor ikke omfattet av forsikringen. Den nye taksten omhandler hovedsakelig den innredete delen, og disse skadene er ikke omfattet av forsikringen.

Sikrede krever dekning for vannskade og anfører at skaden er en følge plutselig og uforutsett vanninntregning. Sikrede har erkjent at det ikke er grunnlag for å kreve erstatning for utgiftene til utbedring av drenering eller de skadene som har oppstått over lang tid, men har anført at de innvendige følgeskadene er dekningsmessige, og at disse er vesentlig høyere enn selskapet har lagt til grunn.

Selskapet har akseptert at følgeskadene fra vanninntrengingen er dekningsmessige, men anfører at de er under egenandelen. Selskapet har anført at skadene og de påkrevde utbedringene i all hovedsak ikke er dekningsmessige etter avtalen ettersom de har oppstått over lengre tid.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for vannskade.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvoretter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevissspørsmål", jf. også FinKN-2017-408. Både spørsmålet om hvilke skader som er en følge av vanninntrengningen og omfanget av disse skadene bør belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling. Saken er ikke egnet til avgjørelse på grunnlag av skriftlig dokumentasjon.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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