

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-744

19.10.2018

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – videreføring av en tidligere dekningsmessig skade?

Sikrede eide en seksjon bestående av to leiligheter. I 2014 ble det oppdaget en vannskade i den store leiligheten. Denne ble funnet dekningsmessig og utbedret. I 2016/2017 ble det oppdaget en vannskade i den lille leiligheten. Denne ble også funnet dekningsmessig og utbedret. Under utbedringsarbeidene ble det avdekket ytterligere fuktskader i området mot den store leiligheten. Sikrede mistenkte at den nye vannskaden stammet fra lekkasjen i 2014, og at det kunne være ytterligere fuktskader som selskapet måtte svare for. Selskapet avslo ytterligere ansvar. Nemnda kom til at den nye fuktskaden ikke var dekningsmessig, herunder at det ikke var dokumentert at den hadde sammenheng med skaden fra 2014.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannskade og spørsmålet om skaden er en videreføring av en skade fra 2014.

Sikrede eier en seksjon i en eldre boligblokk oppført omkring 1890. Seksjonen ble etablert i 1991 og består av to leiligheter på loftet i fjerde etasje. Badet i den lille leiligheten ble totalrenovert i 2003, og sikrede skiftet parketten i leilighetene i 2007/2008. På dette tidspunktet var det etter det opplyste ikke tegn til fuktskader. Boenhetene har vært utleid i hele den aktuelle perioden.

Sikrede har hatt flere vannskader i seksjonen. Den første i 2014 gjaldt et rørbrudd på badet i den store boenheten. Skaden var omfattet av forsikringen og ble utbedret. En ny vannskade i 2015 ble avslått av selskapet. Denne er ikke omtvistet. I 2016/2017 ble det oppdaget en vannskade på kjøkkenet i den lille boenheten. Denne skaden er også omfattet av forsikringen. Under utbedringsarbeidene ble det avdekket ytterligere fuktskader i området mot den store leiligheten. Sikrede mener disse fuktskadene er en følge av at skaden som ble oppdaget i 2014 ikke ble tilstrekkelig utbedret.

I forbindelse med skaden som ble oppdaget i 2014 ble det utarbeidet en skaderapport datert 20.4.15 fra takstmann H. Herfra hitsettes:

Årsak til skade

Det har oppstått lekkasje fra kobberrør mellom kjøkken og bad. Kobberrøret er ført fra kjøkken og under badgulvet fram til blandebatteri til dusj.

Blandebatteriet er akkurat byttet og det oppsto en lekkasje på røret etter at vannet ble satt på igjen etter utført arbeid.

Bakenforliggende årsak synes å være at det har vært en latent porelekkasje på det aktuelle røret, når rørlegger har beveget på røret i forbindelse med montering har det blitt fremprovosert en lekkasje.

...

Skadeomfang

Det måles indikasjon på skadelig fukt i etasjeskiller med leire mellom 3 og 4 etg. Det måles også indikasjon på skadelig fukt i baderomsvegg mot kjøkken i 3 etg.

Det er behov for ytterligere fuktmålinger og undersøkelser. Det må blandt annet tas hull i nedsenket gipshimling på bad i 3 etg, samt at det må demonteres 2 stk. underskap på kjøkken i 4 etg for tilkomst.

...

Reparasjonsbehov

Riving

Nedsenket gipshimling på bad i 3 etg må åpnes for tilkomst. 2 stk underskap på kjøkken må demonteres for tilkomst.

Det er mulig det blir behov for videre rivearbeider når vi har fått gjort grundigere undersøkelser, vi gir tilbagemelding om dette når vi har gjort undersøkelsene.

Tørking

Tørk av etasjeskiller med leire mellom 3 og 4 etg.

Tørk av baderomsvegg i 3 etg.

Gjenoppbygging

Gjenlegging av nedsenket gipshimling på bad i 3 etg, inkl. overflatebehandling.

Remontering av underskap på kjøkken i 4 etg.

Selskapet aksepterte at skaden var omfattet av forsikringen ved e-post 11.2.15. Selskapet skrev at håndverkerne hadde "fått klarsignal til fullstendig reparasjon av skaden". Skaden ble utbedret, men det ble ikke funnet nødvendig å utføre alle punktene som var beskrevet under "reparasjonsbehov" i skaderapporten.

I desember 2016 ble det oppdaget en skade på gulvet i den lille boenheten. Selskapet rekvirerte takstmann S som besiktiget skaden 16.1. Fra skaderapport samme dag hitsettes:

Generelle observasjoner

Parkettgolv i stue har hevet seg betraktelig i en bredde på ca 1 meter, gjennom hele stue. Det er ikke målbar fukt på noen punkter på golv, pipe eller vegger. Det kan se ut som undergolv har hevet seg på ett punkt, og presset parkett opp i leilighet. Dette kan være en bæring, eller bjelke i konstruksjonen som har forskjøvet seg e.l. Det er ved besiktigelse ikke mulig å finne ut mer om årsaksforhold. Om eksakt årsak til innmeldt skade skal finnes, må golv åpnes. Slik det ser ut pr. D.D er det ingen ting som tyder på at skade skyldes vann eller lekkasje på rør. Om golv åpnes, vil det være behov for erstatte parkettgolv i hele kjøkken og stue.

Etter dette engasjerte sikrede håndverker. Gulvet ble åpnet og fukt ble avdekket. Sikrede kontaktet selskapet og takstmann S kom på ny befaring. Fra skaderapport 9.2. hitsettes:

Årsak til skade

...

Ved ny besiktigelse ble det meldt inn at årsak til skade var lekkasje fra blandebatteri på kjøkken, ved bytte av dette. Skade skal ha oppstått 30. august 2016.

...

Generelle observasjoner

Det er ved besiktigelsestidspunkt ikke mulig å verifisere at skade har skjedd, ved bytte av blandebatteri på kjøkken. Det er ikke funnet fukt eller andre skader som kan være årsak til skade, slik at forklaring fra eier om årsaksforhold er virker i orden. Skade skal ha skjedd 30 aug 2016, dvs at skade har vært der over 6 mnd. Det er fortsatt vått i undergolv, dette synes lenge da det normalt sett er naturlig tørt i romtemperatur. Undergolv har hevet seg på ett punkt, og årsak til det kan være at undergolv ligger for tett. Når golv er åpnet, vil det være lettere å finne et eventuelt annet årsaksforhold. En siste mulighet til skade kan også være forhold som vannsøl fra eks vaskebøtte. Dokumentasjon fra rørlegger på skifte av blandebatteri vil være med å bekrefte årsaksforhold.

Ved brev 9.2. skrev selskapet at årsaken til skaden ikke var påvist, og at det derfor trengte flere opplysninger om skadens årsak for å kunne ta endelig stilling til om skaden var omfattet av forsikringen.

Etter flere telefonsamtaler mellom sikrede og selskapet, kontaktet selskapet takstmann R som besiktiget skaden 28.2. Fra skaderapport 7.3. hitsettes:

Hendelsesforløp

...

Det er oppdaget at parketten har svellet i området foran pipen i stuen i leiligheten. Dette ble oppdaget i ca desember 2016 av leietaker. Eier av leiligheten opplyser at den forrige leietaker opplevde en utstrømming av vann fra kjøkkenbenken i forbindelse med utvasking av leiligheten. Dette skjedde 30.08.2017 (skal nok være 2016).

Takstmann har snakket med tidligere leietaker og også fått info fra eier og sms meldinger som ble sendt fra beboer i etasjen under og fra daværende leietaker. Ut fra de opplysningene som foreligger synes det som om det har vært en lekkasje fra vannrør til benkebatteriet og at dette i etterkant ble byttet av leietaker. Det synes som om dette har skjedd i forbindelse med utvasking av leiligheten.

...

Ut fra de opplysninger som foreligger synes det som om årsaken til skaden er lekkasje fra vannrør til benkebatteri på kjøkkenbenken og at dette har skjedd i forbindelse med utvasking av leiligheten etter endt leieperiode.

...

Skadeomfang

Midt på stuegulvet har parketten løftet seg. Parketten er fjernet i dette området og under kan man konstatere at det har utviklet seg svertesopp som følge av fuktighet. Det er sannsynlig at denne fuktigheten kommer fra lekkasjen fra benkebatteriet vet at det har trukket vann inn under parketten fra lekkasjen ved kjøkkenbenken. Vannet har da trukket ut over gulvet på underlagsplatene og blitt liggende uten å tørke ut. Som følge av dette har parketten svellet og det har utviklet seg svertesopp på underlagsplatene på undersiden av parketten. Ved befaringen kunne det også registreres fuktighet i parketten i området rundt kjøkkenbenken.

Sikrede igangsatte deretter utbedring av skaden ved håndverkerfirma F.

Under utbedringsarbeidene ble det oppdaget ytterligere fuktskader i området mot badet i den store leiligheten. Sikrede mistenkte at dette skyldtes at lekkasjen i 2014 var utilstrekkelig utbedret, og etter korrespondanse med selskapet ble det avtalt at ny takstmann skulle rekvireres for å undersøke om det var sammenheng mellom de to skadene.

Selskapet rekvirerte takstmann J. Han besiktiget skaden 6.9.17 og fikk oversendt skaderapport og målerapport fra skaden i 2014. Fra skaderapporten til takstmann J datert 8.9. hitsettes:

Oppdragets art:

I 2016 / 2017 ... oppstod vannskade i liten leilighet i 4.etg. (Merket med grønn farge på planskisse.) I forbindelse med denne skaden rives parkettgulv i stue / kjøkken. Etter at gulv er revet ser seksjonseier at det er svartsopp og gamle fuktskjolder på undergulv. Merket med blå og orange farge på planskisse. Seksjonseier mistenker at dette stammer i fra skaden i 2014 og at det også kan være tilsvarende skader i bad, gang og i soverom i stor leilighet. Merket med grå farge på planskisse.

Undertegnades oppgave i denne saken er å vurdere om avdekkede forhold kan ha sammenheng med skade i 2014 og om det er sannsynlig skade i undergulv i stor leilighet.

...

Vurdering:

Skaderapporten omhandler årsaksforhold og skadeomfang. Årsak hevdes å være rørbrudd på trykkvannsledning i tilfarergulv under baderomgulv. Rapporten forteller om skadelig fuktighet i etasjeskiller mellom 3.de og 4.etg, mens måleprotollen ikke viser skadelige fuktforekomster. Som bildetekst i rapporten sies det også at "Repos" i gang trolig må åpnes. Seksjonseier forteller at det ikke er gjort andre tiltak i leiligheten enn å etablere ny rørforbindelse mellom kjøkken og bad. (Rød markering viser skadested rørbrudd

Det er ikke påvist skader på gulv eller undergulv i bad, gang eller soverom.

Sameierseiers antakelser om at det kan være soppskader på undergulv kan imidlertid ikke avvises, men da det aktuelle rørbruddet var under gulv / undergulv, er det ikke sannsynlig at eventuelle skader på dette har sammenheng med hendelsen i 2014. Fuktmålinger utført av skadegruppen viser heller ingen skadelig fuktighet i området.

Undertegnede har også vurdert hva som kan ha forårsaket svertesopp på gulv i naboileilighet. Baderom i stor leilighet er ikke vanntett. Underliggende membransjikt ligger løst i sluk og det følgerig åpent mellom sluk og membransjikt. (Bilde) Oppdemming av vann i sluk vil derfor trekke ut i konstruksjonen og opp på undergulv. Videre er det rørgjennomføring i påstøp (bilde) som ikke er vanntett og vannsøl på gulv vil også kunne trekke

ut på undergulv. Veggampe mot dusjnise er ca 150cm høy og vannsprut ved dusjing vi trekke inn bak gerigter på dør og videre inn i konstruksjonen. Blandebatteri i dusjnise er montert på plate utenpå vegg, og vil også være en risiko-installasjon. Vann vil kunne trekke bak platen på armaturet og inn i vegg og videre ned på undergulv. Det må også stilles spørsmål med øvrig vannsikring av overflater i gjeldende badrom.

Konklusjon:

Undertegnede kan ikke gi en konklusjon eller en garanti i denne saken. Som nevnt i denne rapport er det lite sannsynlig at hendelsen i November 2014 kan ha forårsaket soppdannelse på undergulv. Eventuelle forekomster av sopp i undergulv eller øvrig konstruksjon bør settes i forbindelse med badets tilstand og mangelfullt utført vanntettingssjikt.

Selskapet avsto ytterligere ansvar ved brev 12.9. Avslaget ble begrunnet med at selskapet fant det overveiende sannsynlig at denne delen av skaden skyldtes utett våtrom.

Sikrede krever dekning for vannskaden som ble oppdaget i 2016/2017 og anfører at den skyldtes lekkasjen i 2014. Skaden fra 2014 ble aldri tilstrekkelig utbedret, og selskapet plikter å tilby ytterligere utbedring eller kontantoppgjør. Sikrede har uttrykt misnøye med selskapets saksbehandling og anført at takstmann Js rapport er uriktig.

Selskapet avviser ansvar og anfører at skaden fra 2014 ble tilstrekkelig utbedret, og at det ikke er påvist årsakssammenheng mellom lekkasjen i 2014 og skaden som ble oppdaget i 2016/2017. Selskapet har også vist til at det i vilkårene er gjort unntak for skade på gulv eller vegg i utett våtrom, samt for skade ved sopp.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for vannskade som følgeskade av en tidligere skade fra 2014.

For at den nye skaden skal være en følgeskade av skaden fra 2014, må skaden fra 2016 være en videreføring av 2014-skaden ved at deler av 2014-skaden ikke ble avdekket eller at utbedringen ikke var tilstrekkelig. Årsaksspørsmålet er omtalt i takstrapporten som følger:

Sameierseiers antakelser om at det kan være soppskader på undergulv kan imidlertid ikke avvises, men da det aktuelle rørbruddet var under gulv / undergulv, er det ikke sannsynlig at eventuelle skader på dette har sammenheng med hendelsen i 2014. Fuktmålinger utført av skadegruppen viser heller ingen skadelig fuktighet i området.

Undertegnede har også vurdert hva som kan ha forårsaket svertesopp på gulv i naboileilighet. Badrom i stor leilighet er ikke vanntett. Underliggende membransjikt ligger løst i sluk og det følgerig åpent mellom sluk og membransjikt. (Bilde) Oppdemming av vann i sluk vil derfor trekke ut i konstruksjonen og opp på undergulv. Videre er det rørgjennomføring i påstøp (bilde) som ikke er vanntett og vannsøl på gulv vil også kunne trekke ut på undergulv. Veggampe mot dusjnise er ca 150cm høy og vannsprut ved dusjing vi trekke inn bak gerigter på dør og videre inn i konstruksjonen. Blandebatteri i dusjnise er montert på plate utenpå vegg, og vil også være en risiko-installasjon. Vann vil kunne trekke bak platen på armaturet og inn i vegg og videre ned på undergulv. Det må også stilles spørsmål med øvrig vannsikring av overflater i gjeldende badrom.

Konklusjon:

Undertegnede kan ikke gi en konklusjon eller en garanti i denne saken. Som nevnt i denne rapport er det lite sannsynlig at hendelsen i November 2014 kan ha forårsaket soppdannelse på undergulv. Eventuelle forekomster av sopp i undergulv eller øvrig konstruksjon bør settes i forbindelse med badets tilstand og mangelfullt utført vanntettingssjikt.

Taksten sier at det er "lite sannsynlig at hendelsen i November 2014 kan ha forårsaket soppdannelse på undergulv". Nemnda forstår dette slik at det ikke er dokumentert at 2014-skaden på noen måte utgjør en nødvendig betingelse for 2016-skaden, men at den siste skaden mest sannsynlig er forårsaket av badets tilstand og mangelfullt utført vanntettingsjikt. Selskapet er da ikke ansvarlig.

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), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Peter Bjurvill (selskapsrepresentant), Ingebjørg Kiil (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).