

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-1014

20.12.2019

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – én eller flere skadeårsaker – bindende dekningstilsagn?

Sikrede oppdaget vanninntrenging i sin leilighet. Selskapets takstmann mente at vannskaden skyldtes vanninntrenging gjennom yttervegg. Sikrede mente imidlertid at vanninntrengingen skyldtes vannlekkasje fra leiligheten over. Eierseksjonssameiets forsikring hadde unntak for skader som skyldtes vanninntrenging utenfra, og avslo derfor dekning. Nemnda kom til at skaden ikke var dekket under sameiets bygningsforsikring.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Ikke dokumentert

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskade i en leilighet under sameiets bygningsforsikring.

Sameiets bygningsforsikring har følgende vilkår:

5.6 Vann og skade på ledningssystem

5.6.1 Hva forsikringen omfatter

Vann og annen væske – boligbygning

If svarer for skade ved vann og annen væske.

Rørbrudd

If svarer for bruddskade på bygnings ledning for vann, gass og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder (...)

...

5.6.2 Hva forsikringen ikke omfatter

Vann og annen væske

...

- skade som skyldes kondens,

- skade ved vann som trenger inn i bygningen på annen måte enn fra terreng eller grunn slik at det blir stående vann på gulvet, eller

Den aktuelle leiligheten er i et eierseksjonssameie (sikrede), hvor eieren av leilighet 6 den 7.3.18 oppdaget at vann strømmet over listen til soverommets vindu. Det ble konstatert vanninntrenging, og sikrede meldte fra til selskapet. Eierne mistenkte at vannet kunne være en følge av dårlig måking av balkongen i leilighet 10. Leilighet 10 sto tom i denne perioden, men da man kom seg inn i leiligheten ble det konstatert en vannskade der også.

Selskapet rekvirerte takstmann N. og byggmester R. som besøktiget boligen 9.3.18. I rapport av 16.3.18 skrev N. blant annet følgende:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Skade1. Skade i leilighet i 3 Etasje. Lekkasje fra VV bereder i benk over tid. VV bereder stod i et kar. Lekkasjen fra bereder har mest sannsynlig vært på baksiden og umulig å se. Vannet fra lekkasjen har fulgt røret inn til

bereder slik at vann har dryppet ned på gulv og ikke ned i karet som var montert under bereder. Bereder er fra 1998.

Skade2. Vanninntrenging gjennom yttervegg. Vann fra veranda i 3 etasje renner ned langs utvendig kledning og trekker inn like over vindu til soverom i 2 etasje. Vannet fra veranda fryser til is opp langs vegg og vannbord, slik at vann renner bak isen og inn i vegg. Lekkasje har pågått over tid.

...

Igangsatte arbeider

Eier av leilighet i 3 etasje har rekvirert byggmester R til å rive opp deler av gulv i kjøkken.

R har og fjernet blikk som ligger på veranda i 3 etasje og funnet årsak til at vann trenger inn i yttervegg.

Eier av leilighet i 3 etasje rekvirerer R for videre arbeid i leiligheten.

...

Oppsummering

To vannskader i samme bygning. Skade 1 skyldes sniklekkasje fra VV bereder som er montert i kjøkkenbenk. VV bereder står i et kar, men lekkasjen har vært på baksiden og har lekket ut langs vegg. Lekkasje er derfor vanskelig å se.

Skade2 skyldes vanninntrenging utenfra. Vann fra Veranda i 3 etasje renner ned langs yttervegg og inn over vindu i soverom i 2 etasje.

Det viste seg at reparasjonsarbeidene i leilighet 10 ble mer omfattende enn antatt. Takstmann N. utarbeidet en revidert kalkyle. I tilleggsmelding datert 6.6.18 skrev han blant annet:

Det er og kommet klage fra eier av leilighet i etasjen under, hvor de mener at fukt fra VV bereder har trukket gjennom etasje skille og ned i himling. På bakgrunn av mulig fuktgjennomgang i etasjeskille ble P rekvirert for å åpne opp himling i bad og måle fukt i etasjeskille. Ingen fukt ble registrert og P har reparert himling i bad.

...

(...) Det er og på grunn av usikkerhet om fukten har trenget gjennom etasjeskille målt fukt i himling på bad i leilighet i 2. etasje. Ingen fukt er registrert og himling i bad er reparert og malt.

Etter en klage fra sikrede stilte selskapet følgende spørsmål til N. i e-post 4.11.18:

Ber om at du kommenterer spm rundt om det kan være vann fra terrasse over som flommet inn i en kuldeperiode, eller om det kan stamme fra lekkasjen fra bereder over? Slik vi forstår kom dette vannet derimot på soverom og kan vannet fra bereder over ha funnet veien dit?

Takstmann N. svarte følgende:

Vann fra terrasse i 3 etasje renner ned langs yttervegg, og inn i soverom i etasjen under. Selv om det er kaldt så vil varmluft trenge ut via luftlekkasjer fra soverom i 2 etasje og yttervegg.

Som kjent så vil det der hvor varm og kald luft møtes alltid være et duggpunkt som fører til kondens og vann. I denne sak fryser vann som renner ned fra terrasse i 3 etasje ned til vannbord på vindu til soverom i 2 etasje. Varm luft lekker ut i yttervegg og ventil fra soverom i 2 etasje slik at is smelter og vann trekker inn gjennom konstruksjonen.

Vann fra bereder kan ikke ha ført til fuktskjolder i himling i soverom i 2 etasje. Sand som var fylt opp på gulv i 3 etasje var helt tørr fra vegg til kjøkken og bak til terrasse i 3 etasje.

Vannet som lekket ut fra Bereder har kun ført til fuktskade i sand som var oppfylt i kjøkken og litt ut i stue i 3 etasje. Det er ikke registrert fukt i betongdekket eller andre steder under der hvor Beredere var plassert.

Resten av sanden på betongdekket under gulv i stue og ut til yttervegg ved terrasse var tørr.

Sikrede kontaktet eieren av leilighet 10, som svarte i e-post av 23.1.19:

Vannlekkasjen var såpass stor at all sand (som er lagt som isolasjon i alle gulv) var blitt våt over hele stuearealet inkl det soverommet som var bygd i nordvestre hjørne av stua. Altså mot yttergang og veranda. Hvor store vannmasser fra motsatt ende skal til for å lage så mye fukt vet jeg ikke, og det tror jeg ikke N vet heller. Men at lekkasjen hadde vart ganske lenge, det tror jeg. Riktignok i form av drypping.

Det som så skjedde var at jeg fikk sanden sugd ut av S. Dette ble gjort i to omganger, for jeg var ikke klar over at sand i soverommet også var våt. Da det ble avdekket bestemte jeg meg for å rive de to veggene til soverommet og få stuen tilbake til opprinnelig.

Grunnen til at jeg fikk kranget gjennom en ny pris for sementeringen av gulvarealet hadde ingenting med soverom eller ikke soverom å gjøre. Grunnen var at prisen N hadde gitt for gulvet var en verden i forskjell fra de reelle kostnadene (pga skjevheten som viste seg etter at sanden ble fjernet.)

Det var 4-5 cm forskjell fra hjørne til hjørne. (...)

Saken ble klaget inn til Finansklagenemnda den 5.2.19.

Som svar på klagen, skrev selskapet følgende den 15.5.19:

Tilbud til ft.

Hei,

Som jeg forklarte i telefonsamtale for ft. ville jeg gjerne får tilsendt dokumentasjonen på nytt for å gjøre en ny vurdering av saken.

Det er fint for If å kunne gå gjennom saker på nytt av og til dersom vi kanskje skulle kommet til å ha gjort en feil.

Håper det er rom for å kunne gjøre om på en avgjørelse.

Vårt til bud for å forsøke å komme dere litt i møte er som følger:

If kan dekke 43 990,- av deres utgifter for altnativ overnatting, elektro og maler.

Håper dere ser dette som et

Dette ble fulgt opp med følgende melding fra selskapet den 14.6.19:

Ikke kommet til enighet med ft.

Venter på avgjørelse i Finkn

Sikrede krever dekning for vannskade i leilighet 6 og anfører at skadene skyldtes vannlekkasjen i leiligheten over. Takstmannens konklusjon er uriktig.

Selskapet avviser ansvar og anfører at vannskaden skyldes vanninntrenging utenfra, og derfor er unntatt fra dekning etter avtalevilkårene.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for vannskade i leilighet 6.

Den aktuelle forsikringen har bl.a. unntak for:

- skade som skyldes kondens,
- skade ved vann som trenger inn i bygningen på annen måte enn fra terreng eller grunn slik at det blir stående vann på gulvet, eller

Takstmannen har følgende omtale av skaden:

Oppsummering

To vannskader i samme bygning. Skade 1 skyldes sniklekkasje fra VV bereder som er montert i kjøkkenbenk. VV bereder står i et kar, men lekkasjen har vært på baksiden og har lekket ut langs vegg. Lekkasjen er derfor vanskelig å se.

Skade2 skyldes vanninntrenging utenfra. Vann fra Veranda i 3 etasje renner ned langs yttervegg og inn over vindu i soverom i 2 etasje.

Dette er senere utdypet som følger:

Vann fra terrasse i 3 etasje renner ned langs yttervegg, og inn i soverom i etasjen under. Selv om det er kaldt så vil varmluft trenge ut via luftlekkasjer fra soverom i 2 etasje og yttervegg.

Som kjent så vil det der hvor varm og kald luft møtes alltid være et duggpunkt som fører til kondens og vann. I denne sak fryser vann som renner ned fra terrasse i 3 etasje ned til vannbord på vindu til soverom i 2 etasje. Varm luft lekker ut i yttervegg og ventil fra soverom i 2 etasje slik av is smelter og vann trekker inn gjennom konstruksjonen.

Vann fra bereder kan ikke ha ført til fuktskjolder i himling i soverom i 2 etasje. Sand som var fylt opp på gulv i 3 etasje var helt tørr fra vegg til kjøkken og bak til terrasse i 3 etasje.

Vannet som lekket ut fra Bereder har kun ført til fuktskade i sand som var oppfylt i kjøkken og litt ut i stue i 3 etasje. Det er ikke registrert fukt i betongdekket eller andre steder under der hvor Beredere var plassert.

Resten av sanden på betongdekket under gulv i stue og ut til yttervegg ved terrasse var tørr.

Nemnda forstår dette slik at vanninntrengningen i leilighet 6 skyldes vann som kommer utenfra. Sikredes påstand om at vann fra berederen i leilighet 10 har ført til fuktskjolder i himling i andre etasje blir også avvist. Dette betyr at vannskaden i leilighet 6 ikke er omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Roy Johansen (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).