

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-164

28.2.2019

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Skader påført av nabo – skadeverk? – vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng?

I desember 2017 oppsto det flere skader på sikredes bolig. Sikrede mente at skadene var påført av hennes nabo og måtte karakteriseres som skadeverk. Den største skaden var en vannskade som oppsto fordi naboen hadde fylt opp med grus inntil sikredes bolig. Naboen hadde også hengt opp elektriske installasjoner og hugget trær. Saken reiste i hovedsak spørsmål om skadene kunne betegnes som skadeverk, eventuelt om vannskaden skyldtes vann som plutselig trengte inn i bygning fra terreng. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort en dekningsmessig skade.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: inntil kr 200 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade på bygning.

Sikrede har forsikring med følgende vilkår:

B.4 Hvilke skader forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden, ved følgende:

(...)

B.4.8 Plutselig vanninntregning fra terreng inn i bygning

Forsikringen gjelder for skade ved:

– Vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet i slik mengde at det blir frittstående, synlig vann på gulvet. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående.

Forsikringen dekker ikke:

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

(...)

B.4.10 Tyveri og skadeverk

Forsikringen gjelder for skade ved tyveri av, og plutselig skadeverk i eller på bygningsdeler, gjerde, flaggstang og utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp og lignende, som er tilknyttet bygningens faste rørledningsanlegg.

Forsikringen dekker ikke:

Skade forårsaket av husstandsmedlem, leieboer eller dennes husstand.

Sikredes bolig er en horisontaldelt tomannsbolig på ca. 300 m² med byggeår 2008. Boligen er seksjonert i del A og B. Sikrede eier seksjon A (overetasjen), mens en nabo eier seksjon B (underetasjen). Underetasjen ligger delvis under bakkeplan. I desember 2017 trengte det vann inn i boligen. Sikrede anfører at grunnen var at naboen fylte opp med grus inntil sikredes bolig. Naboen skal også ha montert elektriske installasjoner og hugget trær uten samtykke.

Sikrede rekvirerte selv en takstmann som besiktiget boligen 7.12.17. I "rapportutkast" datert 17.12. skrev takstmannen blant annet at:

Egne forutsetninger

Takstmannen har ikke foretatt inngrep i konstruksjoner. Befaringen er bestilt av eier med tanke på avdekking og registrering av skader som har oppstått på grunn av utvendige forhold forårsaket av nabo. Estimerte kostnader en kun et estimat hva det kan koste å utbedre skadene.

(...)

Andre forhold

Det ble av eier av seksjon (B) fylt opp med grus og steinmasser langs yttervegg (...) for ca 3 uker siden. I følge representant for eier av seksjon (A) ble dette gjort uten samtykke og ble oppdaget etter at arbeidene var utført. Det er uvisst hvorfor oppfyllingen av stein og grusmassene ble utført.

Eiendommen er organisert som et sameie med to enheter og felles tomt. På grunn av arbeidene som er gjort har det oppstått innvendige vannskader på ca 30 m2 parkett og mulig i yttervegger i tilbygget del på seksjon (A). Vannskadene oppsto ca en uke etter at det ble fylt opp stein og grusmasser. På befaringsdagen var tre rom i boligen berørt av vannskadene. Rommene som er berørt er hovedsoverom med garderobe, barnerom og entre. Takstmannen har utført fuktsøk med Protimeter mms2 og i alle de berørte rommene ble de målt høye fuktverdier. Se under punkt bilder. Det lå i tillegg vann på parkett ved yttervegg på hovedsoverom på vegg mot syd.

Det er av seksjonseier (B) fylt opp med sten og grusmasser som er lagt opp mot trekledningen på yttervegg. Det er i tillegg bygget opp en liten mur med granittblokker for å lage en forhøyning å legge fyllmassene i mot. Det er ikke laget noen form for avgrensning mot yttervegg for å hindre massene fra å ligge mot trekledningen og overflatevann i å trenge inn i konstruksjonen. Tilbygget er fundamentert til fjell og fjellet ligger høyt i terrenget men under de oppfylte grus og steinmassene.

Ved tidligere opparbeidelse av tomten ble det lagt ny drenering for å lede vann vekk fra bygningen. Se skisse av dreneringen under punkt bilder laget av utførende entreprenør. Det er uvisst hvordan dreneringen ligger i dag.

Slik takstmannen ser det er det ikke opparbeidet en god løsning for å hindre overflatevann i å renne mot yttervegg og gjennom konstruksjonen. Det kom inn vann i konstruksjonen første gang for ca 2 uker siden.

Konklusjon

Fyllmassene lagt mot yttervegg må fjernes og bedre løsning med drenering av vann må etableres. Innvendig i seksjon (A) må parkettgulvene fjernes i hovedsoverom med garderobe, barnerom og entre. Dette utgjør ca 30 m2.

Det må i tillegg åpnes og kontrolleres om det ligger vann i ytterveggene. Er det fortsatt høye fuktverdier må rommene tørkes ut og vegger eventuelt utbedres før man legger ny parkett og gulvlist. Det vil alltid være fare for sopp og råteskader hvis dette ikke gjøres.

Under ett bilde i takstrapporten skrev takstmannen at:

Det lå befaringsdagen vann på parkett ved gulvlist. Undergulvet heller svakt nedover og det vil dermed være en naturlig oppsamlingspunkt for vannet som har lekket inn i konstruksjonen.

Ut ifra det ene bildet i takstrapporten ser det også ut til å ha blitt målt fukt i veggene over gulvlisten.

Utbedringskostnadene ble anslått til ca. kr 81 000 eks. mva.

Sikrede anmeldte forholdet til politiet i juli 2018.

Skaden ble meldt til selskapet per telefon i august 2018. Både takstrapporten og anmeldelsen ble sendt til selskapet 6.8.

Selskapet avslo dekning ved brev 7.8. Selskapet skrev blant annet at:

Din forklaring

Det kommer frem av takstrapporten at det har oppstått fuktskader inne i huset etter at eier av seksjon (B) har lagt grus og steinmasser langs yttervegg på seksjon (A).

Vår vurdering og konklusjon

Vi viser til skader som er unntatt av vilkårene i punkt B.4.8 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 Spesiell egenandel, se punkt B.5.5.

Og punkt B.4.10 Tyveri og skadeverk dekkes kun ved plutselig skadeverk. I dette tilfellet kan vi ikke anse skaden som skadeverk eller plutselig. Videre står det at "Skade forårsaket av husstandsmedlem, leieboer eller dennes husstand erstattes ikke"

Vi kan dessverre ikke utbetale erstatning i dette tilfellet.

Sikrede klaget på avslaget ved e-poster 8. og 11.8. Sikrede anførte blant annet at det nettopp dreide seg om vanninntrenging fra terreng som førte til synlig vann på gulvet. Det ble også anført at naboen ikke kunne regnes som et husstandsmedlem, og at oppfyllingen måtte karakteriseres som skadeverk.

Selskapet opprettholdt sin avgjørelse. Det var ikke sannsynliggjort at det hadde vært frittstående vann over laveste gulv, som er en forutsetning for dekning av vannskade. Vannet som hadde lagt seg på parketten ved gulvlisten var ikke tilstrekkelig til å betegnes som frittstående vann. Det var heller ikke opparbeidet en god løsning for å hindre overflatevann i å renne mot yttervegg og gjennom konstruksjonen, og skade på grunn av feilaktig konstruksjon var unntatt dekning. Påstanden om skadeverk kunne ikke føre frem fordi skade påført av beboer i seksjon B var unntatt dekning.

Sikrede krever dekning for vannskade og anfører at plutselig vanninntrenging fra terreng førte til synlig, frittstående vann på gulvet. Skaden oppsto 14 dager før takstmannen var på befaring, og mesteparten av vannet var da tørket opp. Oppfylling av masser og montering av elektrisk anlegg må regnes som skadeverk, og beboeren av seksjon B kan ikke regnes som husstandsmedlem eller leieboer.

Selskapet avviser ansvar og anfører at det dreier seg om overflatevann, ikke vann fra terreng, og at det ikke har ført til frittstående vann over gulvene. Videre er hele huset forsikret hos selskapet, slik at eier av seksjon B må regnes som husstandsmedlem.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for vannskade på sikredes bolig.

Sikrede har forsikring som bl.a. omfatter:

– Vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet i slik mengde at det blir frittstående, synlig vann på gulvet. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående.

I sikredes takst er skaden beskrevet som følger:

På grunn av arbeidene som er gjort har det oppstått innvendige vannskader på ca 30 m2 parkett og mulig i yttervegger i tilbygget del på seksjon (A). Vannskadene oppsto ca en uke etter at det ble fylt opp stein og grusmasser. På befaringsdagen var tre rom i boligen berørt av vannskadene. Rommene som er berørt er hovedsoverom med garderobe, barnerom og entre. Takstmannen har utført fuktsøk med Protimeter mms2 og i alle de berørte rommene ble de målt høye fuktverdier. Se under punkt bilder. Det lå i tillegg vann på parkett ved yttervegg på hovedsoverom på vegg mot syd.

Konklusjon

Fyllmassene lagt mot yttervegg må fjernes og bedre løsning med drenering av vann må etableres. Innvendig i seksjon (A) må parkettgulvene fjernes i hovedsoverom med garderobe, barnerom og entre. Dette utgjør ca 30 m2.

Det må i tillegg åpnes og kontrolleres om det ligger vann i ytterveggene. Er det fortsatt høye fuktverdier må rommene tørkes ut og vegger eventuelt utbedres før man legger ny parkett og gulvlist. Det vil alltid være fare for sopp og råteskader hvis dette ikke gjøres.

Under ett bilde i takstrappen skrev takstmannen at:

Det lå befaringsdagen vann på parkett ved gulvlist. Undergulvet geller svakt nedover og det vil dermed være en naturlig oppsamlingspunkt for vannet som har lekket inn i konstruksjonen.

Nemnda forstår taksten slik at vann trengte inn i bygningen pga. dårlig drenering og førte til fuktighet i deler av sikredes hus. Det fremgår imidlertid verken av taksten eller bildene at det "var synlig frittstående vann over laveste gulv". Nemnda kan derfor ikke se at dette er dokumentert.

Sikrede anfører videre at skaden må regnes som skadeverk. Formuleringen "skadeverk" betyr forsettlig påføring av skade på eiendom tilhørende en annen. Det er ikke dokumentert at B la grusmasser langs sikredes vegg for å påføre bygningen skader.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hanne Kvalshaug (selskapsrepresentant), Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant) og Helene Folmo Hafnor (forbrukerrepresentant).