

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-413

23.5.2019

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Lekkasje – løse fliser på bad.

Sikrede oppdaget en lekkasje på badet, og styret i sameiet meldte dette inn til bygningsforsikringen. Selskapet erkjente ansvar for lekkasje i veggen mellom badet og oppgangen, men avslo dekning for løse fliser på sikredes bad. Sikrede har anført at flisene har løsnet som en følge av lekkasjen. Selskapet avviste ansvar og viste til at flisene ikke hadde løsnet plutselig samt at både skade på og fra utett våtrom var unntatt dekning. Nemnda kom til at selskapet ikke var ansvarlig for ytterligere skader utover de som selskapet hadde erkjent ansvar for.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for løse fliser på bad.

Det sikrede sameiet har forsikring med følgende vilkår i forsikringsbeviset:

FORSIKRINGSAVTALEN OMFATTER IKKE FØLGESKADE ETTER UTETT VÅTROM

Ifølge forsikringsbeviset omfatter forsikringen:

- Plutselig og uforutsett skade
- Naturskade
- Håndverker- og entreprenørfeil konstatert innen 10 år etter at arbeidet ble utført
- Utett bygning

Derimot er følgende skader unntatt:

- Skade som følge av korrosjon/oksidasjon/slitasje som er en naturlig følge av bruk eller annen gradvis forringelse. Likevel dekkes utstrømning av væske eller gass fra rørledning.

...

- Skade som skyldes kondens, søl, sopp eller soppsporer, råte, virus, prioner, bakterier og andre mikroorganismer. (...)

...

- Vannskade på utett våtrom. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

...

- Material-/ , dimensjonerings-/ og konstruksjonsfeil eller feil montasje/utførelse, samt skader som følge av dette.

Styreleder i sameiet meldte 3.4.17 fra til selskapet om skade på et bad. Ifølge logg fra selskapet gjaldt skaden en bul i flislagt vegg på badet som trolig skyldtes lekkasje fra skjult vannrør.

Det aktuelle badet ligger i første etg. i et bygg oppført i 1988/90. Selve bygget er oppført i betong og inneholder 42 leiligheter. Samtlige gulv på alle bad fikk pga. feilkonstruksjon ny membran montert utenpå eksisterende veggfliser i 1995.

Selskapet kontaktet firma P som bestilte tørking av badet. Ifølge rapport datert 26.4.17 var årsaken til skaden en drypplekkasje fra trykksatt vannrør/hovedvannledning. Sikrede hadde revet kasse rundt rør og løse fliser. Det ble observert at flisene på veggen mot fellesgangen var lagt på veggen i for tørt flislim. Dette hadde ført til at flisene hadde løsnet ved rivningen av rørkassen.

Den 28.4.17 ga styreleder beskjed om at skaden var mer omfattende, og at det trolig var to skader.

Den 22.5.17 ble selskapet enige med sikrede på telefon om at selskapet skulle dekke kostnadene til å bytte fliser i dusjnische, sette inn dusjkabinett og flytte toalettet 20 cm for å få dette til. Dette ble bekreftet skriftlig av selskapet i brev datert 13.7.17. I brev fra selskapet datert 6.4.18 påtok selskapet seg også å utbedre skader i felles oppgang.

Da selskapet igjen ble varslet om et større omfang, kontaktet selskapet takstmann S for befaring. Takstmannen bekreftet at det hadde vært en liten drypplekkasje fra hovedvannledningen pga. dårlig lodding i rørskjøt som var blitt reparert. Det ble påpekt at det manglet skikkelig membran på veggene, og at dette tilsa at veggene hadde vært utsatt for fukt uavhengig av rørbruddet. Nesten samtlige fliser på veggen var løse i tillegg til at det ikke heller ikke var tilfredsstillende membran i overgangen mellom gulv og vegg. Ettersom gulvmembranen var løs bak sokkelflis, kom det også vann ned bak membranen ved dusjing. Badet hadde dermed flere feilkonstruksjoner og gamle skader som ikke hadde noen sammenheng med lekkasjen.

Ifølge e-post fra A Bygg luktet det mugg både da sokkelflis og kasse i dusjonen ble revet samt i overgangen mellom gulv og vegg. Spikerslagene i kassen var råtne, og det var trolig fukt i bunnen av kassen. Sveisemembranen i gulvet gikk bare 6-7 cm opp på veggen og var løs flere steder. I tillegg var smøremembranen på veggen fra 90-tallet og var ikke bra nok til å dusjes på, samt at en del av rørene på badet måtte bygges om.

Selskapet sendte den 13.7.17 sameiet tilbud om kontantoppgjør på kr 60 000. Selskapet har også tilbudt kontantoppgjør for tetting av rørkasse. Selskapet har opplyst at det til sammen ble utbetalt kr 111 735.

Sikrede krever i tillegg dekning av kostnader til å feste løse fliser på badet og anfører at lekkasjen var årsaken til at disse løsnet.

Selskapet avviser ansvar og anfører at forsikringen kun omfatter plutselige og uforutsette skader. Selskapet viser også til at vilkårene unntar skade på og fra utett våtrom.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for øvrige skader på badet i tillegg til de skadene som selskapet allerede har dekket.

Sikrede krever dekning for fliser som er løsnet. Partene er uenige om årsaken til at flisene løsnet.

Selskapets takstmann peker på at det manglet skikkelig membran på veggene, og dette kunne tilsi at veggene hadde vært utsatt for fukt uavhengig av rørbruddet. Det var også flere feilkonstruksjoner og gamle skader som ikke hadde noen sammenheng med lekkasjen. Hvis disse årsakene legges til grunn, vil skadene være unntatt gjennom forsikringens unntak for skade på og som følge av utett våtrom og håndverksfeil.

Sikrede anfører at lekkasjen er årsaken og har lagt frem en rekke bilder. Nemnda har imidlertid ikke grunnlag for å si om fuktigheten på bildene skyldes lekkasjen som er omfattet av forsikringen

eller de årsakene som takstmannen har anført. Det forhold at flisene løsnet i området der det hadde vært lekkasje er ikke tilstrekkelig til at lekkasjen er årsak. Dette må dokumenteres med en takst e.l. Slik saken er opplyst har selskapet ikke noe ytterligere ansvar.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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