

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-449

31.5.2019

Frende Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Fuktskade – muggsopp – kostander til opphold utenfor hjemmet.

Sikrede oppdaget lekkasje fra ventil bak oppvaskmaskin og meldte skaden til selskapet samme dag. Takstmannen uttalte at vann hadde rent under parkettgolv på kjøkken og ned himling til underliggende etasje. Saneringsarbeider ble påbegynt den 10.4.18. Sikrede var bekymret for utvikling av muggsopp som en følge av skadene og kontaktet en annen takstmann for å vurdere dette. Det ble da avdekket muggsopp og muggsoppssporene i luften, og sikrede valgte å flytte ut på bakgrunn av resultatene. Sikrede har anført at selskapet plikter å erstatte husleieutgiftene. Sikrede anførte at muggsoppen var dekningsmessig og en følgeskade fra lekkasjen. Det ble anført at manglende reaksjon og utbedring fra selskapets side var årsak til omfanget av muggsopp. Selskapet avviste kravet og anførte at muggsopp ikke var dekket av vilkårene. Videre anførte selskapet at kostnader til å bo utenfor hjemmet ikke var dekningsmessig. Nemnda kom til at selskapet ikke var ansvarlig for husleieutgiftene.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: utgifter til å bo utenfor hjemmet kr 74 800

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes krav om dekning av kostnader til å bo utenfor hjemmet i reparasjonsperioden.

Sikrede har forsikring med bl.a. følgende vilkår:

4.1 SKADER OG TAP SOM OMFATTES

Forsikringen omfatter:

(..)

5. Utstrømming av væske fra innvendig rørledning med tilknyttet utstyr ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse.

Etter en erstatningsmessig skade på forsikret bygning dekkes også:

- Tap av husleieinntekt og tap ved at eget bolighus eller hytte ikke kan brukes i normal reparasjon eller gjenoppføringsperiode.

4.2 SKADER OG TAP SOM IKKE OMFATTES

Forsikringen omfatter ikke:

(..)

12. Skade som skyldes sopp, råte, bakterier, heksesot, insekter eller kjæledyr.

5.2 HVORDAN ERSTATNINGEN BLIR BEREGNET

(..)

5.2.6 TAPT HUSLEIEINNTÉKT

Tap ved nedgang i husleieinntekt og tap ved at eget bolighus eller hytte ikke kan benyttes i gjenoppføringsperioden, regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

- For utleide rom beregnes tapet på grunnlag av leie for umøblerte rom.
- For rom til eget bruk beregnes tapet etter markedspris for umøblerte rom.

Sikrede avdekket lekkasje fra ventil bak oppvaskmaskinen den 6.3.18. Selskapet har forklart at sikrede kontaktet selskapet via vakttelefonen, hvor sikrede hadde beskrevet *"Drypper bare så trenger ikke skadesanering umiddelbart"*. Selskapet rekvirerte SG som besiktiget skaden den 13.3.18 og utformet skaderapport. Av den aktuelle skaderapporten gikk det frem:

Hva har forårsaket skaden, og hvorfor?

Lekkasje fra oppvaskmaskin

Oppvaskmaskin fra 1999

Skadeomfang

Vann har rent ut av oppvaskmaskin og under parkettgulv på kjøkken og ned himling i etasjen under.

Reparasjonsbehov

Riving

Fjerne parkettgulv på kjøkken

Fjerne laminatgulv på soverom

Fjerne sokler

Apne himling på bad i kjeller.

Tørking

Tørk av undergulv og etasjeskille.

Tømrerørbeid

Mont av ny parkett på kjøkken og laminat på soverom.

Mont nye sokler.

Mont gipsi himling på bad i kjeller

Maling

Sparkling og maling av himling i kjeller.

(..)

Fukt under parkett på kjøkken

Fukt under laminat på soverom

Fukt i himling på bad i etasjen under

Sikrede har forklart at SG påbegynte saneringsarbeidet den 10.4.18. Den 11.4.18 var M på befaring i boligen, ettersom sikrede var bekymret for utvikling av muggsopp. M henvendte seg til selskapet per e-post hvor det gikk frem:

Undertegnede er engasjert av huseier på denne skaden etter at de følte ubehag da saneringen startet her denne uken.

Her ble det revet gulvet på soverommet først uten at det ble gjort noe tiltak for å begrense spredning av muggsopp sporer til tross for at dette var veldig synlig soppvekst her. Ikke engang sengene ble tildekket og det ble ikke etablert undertrykk.

På kjøkkenet ble det gjort det samme til tross for massiv muggsoppvekst her ca 1,5 meter unna der barna sitter og spiser (ref bilder) De har skiftet 60 X 60 cm bit av gulvspan her til tross for at platene rundt er svellet mente de som sanerte at resten kunne tørkes (ref Bilder) Muggsoppskadet område ble ikke desinfisert og det ble satt på 2 store vifter som blåste direkte på muggsoppinfiserte områdene noe som utgjør ytterligere spredning av muggsopp sporer.

Undertegnede har drevet i bransjen i 20 år og dette er vel blant det verste jeg har sett angående sanering. Jeg har tatt luftprøver i boligen som jeg får svar på dette rett over helgen.

Av skaderapporten utformet av M gikk følgende frem:

Da jeg kom til boligen som hadde massiv vekst av muggsopp under kjøkkenbenken var saneringen i full gang uten at det var tildekket noe som helst og det var ikke etablert undertrykk i området der de sanerte.

Det var 2 små barn på 2 og 4 år som bodde i denne boligen under sanering og dette ble ikke hensyntatt ved sanering.

Det ble ikke gjort noen forsøk på tildekking av noe, det ble ikke en gang dekket med plast på senger eller møbler eller noen annen form for å begrense spredning av muggsopp sporer.

(..) Jeg tok luftprøver 11.04.2018 og resultatene fra hovedetasjen etter sanering viser massiv vekst av muggsopp sporer.

Familien i boligen valgte også å flytte ut midlertidig da de merket ubehag ved opphold i boligen, i samsvar med mine anbefalinger.

(..)

Luftprøver:

- 1** Luftprøve nr 1 er tatt på kjøkkenet ved skadestedet på kjøkkenbordet og det er her barna sitter når de skal spise og analysen her viser Massiv forekomst at muggsopp sporer tilnærmet ren flora Penicillium sopp.
- 2** Luftprøve nr 2 er tatt i stua på spisebordet som er et stykke unna kjøkkenet og her finner vi også massiv vekst av ren flora Penicillium sopp
- 3** Luftprøve nr 3 er tatt på soverommet og her viser det like høye verdier med massiv vekst av ren flora Penicillium sopp
- 4** Luftprøve nr 4 er tatt i leilighet i kjelleren og her finner vi den dominert av Penicillium sopp.
- 5** Prøve nr 5 er tatt som en referanse ute og her er det Blandingsflora slik det skal være

Som vi ser ut fra analysene på luftprøvene tatt inne er det er massiv spredning av muggsopp sporer i hele boligen etter at den er sanert og dette skyldes måten skaden er sanert på.

(..)

Konklusjon:

Saneringen er ikke utført i henhold til retningslinjer:

(..)

Beboere ble utsatt for stor risiko ved å bo i denne boligen.

Min konklusjon etter å ha vært involvert i saken siden den startet er at denne skaden har blitt håndtert helt feil både fra Skadegruppen og ikke minst Frende som er den ansvarlige på slike skader.

Vedlagt skaderapporten fulgte testresultater gjort av UL.

Selskapet ble deretter kontaktet av sikrede som informerte om at de ville flytte ut av boligen som en følge av sopp/mugg. Selskapet kontaktet deretter SG. SG orienterte selskapet om at de hadde avtalt med sikrede å fjerne svertesoppen som hadde kommet på sponplater. SG skrev følgende i e-post til selskapet:

Til info: Etter rivningen, så ble det behandlet for mugg og sopp etter selve rivning.

Men som vi ser på saken, så fjerner vi det befengte område som om omhandler oppfuktet undergulv, og hvis det er behov for avfukting etter dette, så vi det bli laget en løsning med en plast rundt det befengte området som avfuktes.

For øvrig, så ser vi ikke på dette som noe stort problem, da dette ikke er noe uvanlig at prosessene blir løst på denne måten.

Selskapet krevde ikke egenandel fra sikrede på kr 8 000. Selskapet anså dette for å være en kompensasjon for at sikrede måtte flytte fra boligen.

I november 2018 fremsatte sikrede krav om at selskapet dekket kostnader til renovering av eiendommen og utbedring av mugg og fuktproblematikken, utgiftene til rapport fra M, dekning av husleieutgifter og utgifter i forbindelse med rettshjelp.

Vedlagt fulgte faktura fra U Camping for leie av hytte i perioden 1.5.18 til 8.7.18 på kr 74 800.

Selskapet imøtekom sikrede på deler av kravet og dekket kostnadene til rapport fra M og rettshjelp.

Sikrede krever erstatning for utgifter på kr 74 800 til å bo utenfor hjemmet. Muggsoppen som måtte saneres må anses for å være en følgeskade av lekkasje fra oppvaskmaskinen. Videre er muggsoppen en direkte følge av at saneringsarbeidet var mangelfullt og ble sent iverksatt. Risikoen for tap og skade grunnet manglende reaksjon og utbedring må bæres av selskapet.

Selskapet avviser ansvar og anfører at muggsopp er unntatt fra dekning i vilkårene. Det spiller ingen rolle om muggsoppen er en følgeskade av en vannlekkasje som er omfattet av forsikringen. Det faktum at sikrede anså det som nødvendig å flytte fra boligen på grunn av sopp, er ikke dekningsmessig. Selskapet har gått utover vilkårene i denne saken da det ikke har blitt krevd egenandel på kr 8 000. Selskapet har forklart at rivning og tørking ble påbegynt den 21.3.18 i henhold til prosjektplan.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for utgifter til opphold utenfor hjemmet.

Sikredes forsikring omfatter bl.a. "Utstrømming av væske fra innvendig rørledning med tilknyttet utstyr ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse". Nemnda forstår saken slik at selskapet har utbedret skadene/fuktskaden etter utstrømming av vann, og at de etter riving av vannskadede bygningsdeler behandlet bygget for sopp/mugg. De har i så fall akseptert å dekke soppskade på bygningen som følge av vannskaden.

Sikrede anfører at selskapet også må være ansvarlig for kostnader som følge av spredning av soppsporer i luften. Dette er ikke en bygningsskade og derfor utenfor de interesser som er dekket av en bygningsforsikring, som omfatter skader på selve bygningen.

Dekningen for tap ved at eget bolighus ikke kan benyttes i gjenoppføringsperioden, regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd. Dette refererer til gjenoppføringsperioden for en skade som er omfattet av forsikringen. Nemnda forstår saken slik at sikrede flyttet fra huset pga. sopp sporer i luften, og dette er altså ikke omfattet av forsikringen. I så fall er det heller ikke dekning for utgifter til leie av erstatningsbolig.

Sikrede anfører videre at muggsoppen er en direkte følge av at saneringsarbeidet var mangelfullt og ble sent iverksatt. Spørsmålet her blir om saneringsfirmaet og/eller selskapet er ansvarlig for følgeskader av mangelfull sanering. Dette vil avhenge av avtalen som er inngått med håndverkeren og hva som er vanlig saneringspraksis. Nemnda mener dette spørsmålet er for dårlig opplyst til at den kan ta stilling til ansvarsforholdene.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Elisabeth Okkenhaug (selskapsrepresentant), Lars Enger Barnholdt (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).