

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-516

2.7.2019

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Plutselig vanninntrenging gjennom yttertak? – kondens? – flere fagkyndige rapporter.

Sikrede opplevde vannlekkasje fra taket og viften på kjøkkenet. Det lå en større mengde vann på gulvet. Det ble rekvirert flere takstmenn og sakkyndige til å vurdere saken, både på sikrede og selskapets side. Det var uenighet om at det var oppstått en dekningsmessig vanninntrenging gjennom taket eller om vannet i sin helhet stammet fra kondens. Selskapet avslo kravet på bakgrunn av de sakkyndiges vurderinger, og at det ut i fra disse ikke var sannsynliggjort en dekningsmessig skade. Sikrede mente imidlertid at dekningsmessig vanninntrenging var dokumentert, og viste til at det delvis var enighet om at vanninntrenging var én av flere skadeårsaker. I tillegg rettet sikrede kritikk til realiteten til enkelte av de undersøkelser fagkyndige rekvirert av selskapet hadde gjennomført. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 89 063

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade på bygning.

Sikrede har forsikring med bl.a. følgende vilkår:

B.4.8 Plutselig vanninntrenging 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

– Skade alene på bærende konstruksjoner under laveste gulv.

B.4.11 Annen skade som inntreffer plutselig

Forsikringen gjelder også for:

1. Annen skade

– Enn nevnt i punktene B.4.1–B.4.10 som inntreffer plutselig.

Forsikringen dekker ikke:

...

– Ved vann, snø, sand som trenger inn utenfra, med mindre dette er en følge av en bygningsskade som er erstatningsmessig etter punkt B.4.8.

...

– Ved kondens.

...

– Forårsaket av vann eller annen væske ut over det som er omfattet av pkt B.4.6–B.4.9

C Super

C.1 Hvilke skader som erstattes

C.1.1 Skade når vann over terrengnivå har trengt inn i bygning.

Skjer vannskaden ved vanninntrengning gjennom eller rundt pipe, luftpipe, pipehatt, ventilasjon, balkong, flatt tak,terrasse, overgang terrasse/vegg er egenandelen 16 000 kr for skade på bygg/skadet bygningsdel eldre enn 25 år. For bygg som er som er yngre enn 25 år gjelder denne egenandelen først ved annen gangs skade.

Forsikringen dekker ikke:

Kostnader ved å utbedre utettheten.

For skade ved vann som trenger inn fra terreng eller gjennom grunnen gjelder pkt. B.4.8.

Sikrede oppdaget 13.3.13 at det dryppet vann ned fra kjøkkenviften og taket på kjøkkenet, og at det samlet seg vann på komfyren og gulvet. Kjøkkenet lå i første etasje i en vertikaldelt tomannsbolig fra 1963 bestående av kjeller, første og andre etasje og et uisolert loft. Over loftet var det skråtak, og det var et skrått yttertak over deler av kjøkken og gang. Lekkasjepunktet var ca. midt på kjøkkenet, direkte under andre etasjes fasade.

Sikrede la ut et plastdekke og meldt fra til selskapet samme dag. Selskapet engasjerte takstmann V.F, som var på befaring samme dag. Under punktet "Sannsynlig skadeårsak" ble det opplyst følgende:

I og med at skaden oppstod ved væromslag til noen plussgrader etter flere ukers kuldeperiode, synes skaden mest sannsynlig å skyldes varmluftlekkasje fra kjøkken og entre. Hvor varme har lekket opp i ytterkonstruksjon som ikke evnet å oppta dette foruten å kondensere og dannet is i ytre konstruksjonsdel. Og mulig kuldebro inn i H-bjelke (stål) i kasse der vann rant ut, hvor det også kan dannet seg is, som å ved mildere værtype smeltet, og dryppet ned i disse rom.

Dog kan skaden også skyldes smeltevannsinntrenging via potensiell utetthet i ytter- og sekundærkonstruksjon.

Da mulig forvoldt av is. For undersøkelse av slik årsak må det fjernes snø og is på tak.

Under punktet "Skaden repareres av" fremkom følgende:

På undertegnedes befaring ønsket forsikringstaker iverksatt utbedringstiltak raskt. På befaring engasjerte derfor undertegnede Storebrand sin samarbeidsleverandør P, som med sin underleverandør iverksatte tiltak påfølgende dag.

Undertegnede fortalte forsikringstaker at hvis skaden skyldes kondensrelatert isdannelse i konstruksjon, dekkes skaden trolig ikke av forsikringen, og forsikringstaker må selv bekoste P).

Ps underleverandør har tilbakemeldt at de ikke tror skaden er kondensrelatert. Men må skyldes smeltevannsinntrenging via utett yttertak. Undertegnede har fortalt forsikringstaker at når en eventuell årsaksrelatert utetthet i ytterkonstruksjon avdekkes, meldes dette til Storebrand/ takstmann for oppfølgingsvurdering/ tiltak.

Videre under punktet "Reparasjonskostnad" fremkom følgende:

Ettersom årsak til skaden ikke vites sikkert, heller ikke om skaden dekkes av gjeldende forsikring, er ikke reparasjon av følgeskader kalkulert i denne rapport.

Det foreslås en kostnadsavsetning for utbedring av følgeskader i størrelsesorden kr. 20.000,- eks. mva.

(Herav ikke medtatt kostnader for utbedringstiltak for å forhindre at lignende skade oppstår).

Takstmannen fra P videreformidlet kontakt med firmaet A.B for å få stoppet lekkasjen. A.B var underleverandøren til selskapets leverandør P. A.B arbeidet på stedet flere ganger den aktuelle uken, og de var i tvil om hvor og hvordan lekkasjen oppstod, og hvordan den skulle stoppes. Etterhvert fant de ut at beste tiltak ville være å legge plast under takmønet. Lekkasjen stoppet etter at dette ble gjort den 16.3.18.

Selskapet avsto kravet i brev av 20.3.18, under henvisning til at skaden skyldtes kondens som var unntatt i vilkårene.

Sikrede klaget over avgjørelsen den 21.3.18, og mente selskapets konklusjon om at skaden skyldtes kondens var feil. Selskapet kontaktet takstmann igjen og saken ble gjenåpnet, og man skulle undersøke taket nærmere når isen var smeltet.

Det ble avtalt ny befaring den 25.5.18 hvor både takstmann, leverandør P og firma A.B var tilstede. Det ble utarbeidet et befaringsnotat 25.5. som sikrede fikk oversendt per e-post den 28.5.18 hvor det fremkom følgende:

Firma A.B har meldt forsikringstaker, Storebrand og leverandør P at de mener at omhandlet vannskade trolig skyldes smeltevanninntrengning via utett yttertak, over 2. etasjes soverom.

(...)

På befaring sees, fra fjernet netlon innsektspølse i raft, innunder taktro av rupanel underside var svartfarget misfarget langs hele taksiden (også hos nabo), der dette lot seg se i takfot og noen meter opp i taket. Misfargingen skyldes at rupanelets underside gjennom mange år har vært tidvis meget våt/fuktig. Av skadesymptom av slikt omfang kan det fastslås at slik fukt skyldes at det i kuldeperioder gjennom mange år pågått store varmluftlekkasje fra oppvarmede rom gjennom isolert konstruksjon. Som så kondensert- og dannet tidvis store isdannelser i konstruksjon. Også utenpå boligen, hvor det skadedagen konstateres desidert størst isdannelser på denne del av boligen. Ved brått skifte til mildvær medførte dette i stor is-smelting, som ved omhandlet skadehendelse resulterte i at slikt smeltevann i konstruksjonen rant inn i 1. etasjes kjøkken og gang.

På befaring konstateres at medvirkende årsak til varmluftlekkasje gjennom isolert ytterkonstruksjon er at yttertaket er isolert med kun 10 cm steinullmatter, som var vanlig da bygget ble oppført. Med mindre isolasjonsverdi, "ved endret bruk med oppvarmede soverom", en dagers krav.

Det at takisolasjonen ikke har vindsperre (papp på oversiden) gir stor risiko for at kald vind, spesielt takfot/raft, trenger inn og nedkjøler isolasjonen, som medfører nedsatt isolasjonsverdi.

Dette spesielt i området over ytterveggen, som også er over omhandlet vannskade.

Fasadepanel er montert tett mot luftepappen (svartpapp), og har ikke luftespalte mellom papp/panel, hvis hensikt er å lufte ut fukt som oppstår bak kledningen. Mangel på luftespalte er forhold som trolig medvirket til isdannelse i konstruksjon/vannskaden.

Taket over kjøkkenet har tilsynelatende også manglende lufting, og således medvirket til skaden.

Yttertaketets shingel er av eldre dato. Takshingel over hovedtaket (2. etasje) hadde ingen synlige symptom på å være utett på takdel over omhandlet takskade. Alle befaringsdeltakere var enige om at skaden verken helt-/ eller delvis skyldes smeltevanninntrengning via utett yttertak/vegg hverken i 1. eller 2. etasje.

Alle befaringsdeltakerne var enige om at omhandlet vannskade skyldes kondensrelatert smeltevann i konstruksjon, oppstått som følge av store varmluftlekkasjer fra oppvarmet rom ut i/gjennom isolert ytterkonstruksjon. Dette som det fremgår i årsakssammendrag i vår skaderapport, datert 15.02.18.

Basert på ovennevnte befaringsnotat, opprettholdt selskapet sitt standpunkt den 28.5.18.

Sikrede engasjerte en ny takstmann, R.D, som utarbeidet en skaderapport av 23.6.18. Han konkluderte slik:

Min konklusjon er at skaden skjedde via utett tekking (gammel shingel). Denne shingelen har begynt å slippe i tungene og dermed overlappen og tettingen. Dette kombinert med at det bygde seg opp en demning av is ved takutstikk/takrenne, som skyldes smeltevann, grunnet spesielle værforhold og dårlig isolasjon i taket i 2.

etg. Når demningen ble høy nok så gikk vannet inn i overlappene og ned i ytterveggen, deretter ut på ståldrager (som holder konstruksjonen oppe, tak og yttervegg i 2. etg.), i kjøkkentak og rant ut i kassen i kjøkkentak. Vannansamlingen ble ytterlig forsterket av at over veggen/litt over veggen så har taket en svanke på 15 mm. Dette fløyt ut i kjøkkentak og noe gikk ut til gangtak som også har drager i taket.

Jeg ser ikke bort fra at det er mulig at kondens is kunne blitt dannet på undersiden av undertaket, men mengdene og omfanget av skades skyldes først og fremst dårlig tekking kombinert med spesielle værforhold

Konklusjon:

Dette er en skade som dekkes av forsikringen (sannsynligvis ikke tekkingen (shingelen grunnet alderen)), men følgeskadene i underliggende konstruksjoner.

Selskapet innhentet enkelte kommentarer fra sin takstmann etter mottak av rapporten fra R.D, men opprettholdt sitt avslag i brev av 13.8.18. Det vises til takstmannens kommentarer gjengitt i selskapets brev:

Etter min og P. sin forståelse har A.B funksjonstestet yttertaket tetthet med bruk av vannslange, foruten at det da var noen form for lekkasje ned i underliggende konstruksjon. Noe som tilsier at taktekking er tett.

Ved etterfulgt styrtregn har det heller ikke rent inn vann.

Hvis det har rent vann inn av påberopt utett område, så mener undertegnede og P at man må sannsynliggjøre vannets bane fra yttertak, til der vann rant ut i kjøkken og gang i 1. etasje.

Ettersom 2. etasjes yttervegg både inn- og utvendige har kledning direkte på bindingsverket, må vannet i så fall ha rent inne i veggen. Normalt vil vann fra yttertakkonstruksjon i så tilfelle ha rent noe gjennom 2. etasjes soveromhimling, spesielt i overgang yttervegg. Her kom det ikke vann. Lekkasjevann ville også ha rent ut av raft/ overgang yttervegg. Noe det ikke gjorde.

Vannet ville ikke stanset, og alene kunne rent gjennom ytterveggs toppsvill- og ned gjennom veggen. Hvis så er tilfelle ville vann også truffet veggens bunnsvill, og normalt også forvoldt vann/ fuktskade i nedre del av innvendig veggplate, og her rent noe ut på gulvet. Noe som ikke er skjedd.

Svart misfarging i hele nedre del av 2. etasjes undertak skyldes at dette tidvis har vært fuktig gjennom flere år. Da som følge av kondensrelatert fukt, årsakrelatert varmetap spesielt i kuldeperioder og væromslag. Slik misfarging kan ut fra omfang ikke skyldes vanninntrenging via utett yttertak – "ett sted".

Videre fremkom i brevet fra selskapet at takstmann videre hadde bemerket:

For at alle parter sikrede skal få fastslått årsak til omhandlet vannskadehendelse, foreslås det at innvendige skadede bygningsdeler, med påkrevd åpning av minst kjøkkenhimling, utføres. Slik at man herfra ut fra skadesymptom, vannskjolder/vannets bane sikrede får vurdert årsak til skadehendelsen.

(...)

Imidlertid er vi av kundeforsyn villige til å foreta en ytterlig faglig vurdering av skadeårsaken når konstruksjonen er åpnet i henhold til ovennevnte. Vi foreslår derfor at konstruksjonen åpnes iht. ovennevnte og at dette dokumenteres rikelig med bilder, samt at du kontaktet oss på nytt når dette arbeidet er utført. Storebrand kan dessverre ikke bære kostnadene for dette arbeidet.

Selskapet oppfordret sikrede til åpne konstruksjonen for egen regning, og at det så kunne bli foretatt ytterligere undersøkelser av fagkyndige.

Sikrede klaget på avgjørelsen til selskapet den 4.9.18 og ba samtidig om et møte med selskapet slik at de kunne diskutere nærmere hvordan de kunne fremskaffe den dokumentasjonen selskapet ba om når konstruksjonen ble åpnet. Sikrede mottok ikke noe svar på dette.

Firmaet KB estimerte utbedring av innvendige følgeskader til kr 67 250 eks. mva. i anbud av 30.8.18.

Sikrede engasjerte firmaet KB, som i oktober/november utbedret de innvendige skadene etter lekkasjen og skiftet store deler av tak og isolasjon. Firmaet dokumentert med bilder av alle deler

av den åpne konstruksjonen og det arbeidet som ble utført. Denne dokumentasjonen ble oversendt til selskapet i november.

Sikrede innhentet også en uttalelse fra KB av 10.12., og denne ble sendt til selskapet den 12.12. Av denne fremkom følgende:

Etter vår vurdering og hva tømmeren avdekket under rivearbeidene, kommer lekkasjen av en kombinasjon av lekkasje fra tak og mulig kondens på kald-loft. Dette kald-loft hadde liten, eller ingen lufting. Dette er nå ordnet slik at luftsirkulasjonen fører varm luft ut av konstruksjonen. Kald-loft skal være kaldt, det var ikke tilfelle her.

Ettersom luftingen ikke har vært optimal har dette ført til at varmluft har samlet seg ved mønet inne på kald-loftet. Dette fører til at snøen smelter ved mønet, renner ned til takfoten/rafta og fryser til is. Dette er med på å lage en dam inn på taket, hvorpå smeltevann kan trenge inn gjennom skjøter på shingelen som lå der. det lå 4 lag/tykkelser med shingel på taket når vi startet rivearbeidene. Flere steder spriket shingelen såpass at vann har funnet føring langs spikere som har festet shingelen. Dette i områder takfoten/ over yttervegg pluss områder ved pipen.

Vi har kunne følge vannet langs undertaket til taksperrene, videre bort til yttervegg. Derfra har vannet kommet seg ned til en ståldrager og videre ut i både kjøkkenhimlingen og avtrekksvifte til komfyr. Her var isolasjonen i himling fuktig. Det ser også ut til at noe vann har kommet inn ved nedre vannbrett på vinduet på barnerommet i 2. etg.

Sikrede klaget inn saken til Finansklagenemnda 12.2.19.

Etter at saken kom inn til Finansklagenemnda, kom firma P og takstmann S i fellesskap med en kommentar til den siste uttalelsen fra KB. Følgende ble konkludert:

Sammenfattende vurdering

S/ P mener at forsikringstakers dokumentasjon fra KB og takstmann D, samt bilder, ikke på noen måte dokumenterer deres vurderte årsak til vannskaden. Da ment å skyldes smeltevanninntrenging to helt forskjellige steder via utett yttertak.

Det at det på S sin befarings skadedagen var ca. 15cm snølag på hele 2. etasjes yttertak, tilsier at det dette døgn med ha vært et brått værskifte og enda ikke oppstått stor smelting i snøens underside som kan ha rent igjennom tykt islag og eventuelle utettheter i yttertaket.

Av forsikringstakers innsendte bilder av åpnet kjøkkenhimling sees ikke skjolder etter mye vann rent fra oversiden og nedover i ytterveggen. Men vannskjolder her og på bjelker som ikke kan skyldes lekkasjevann fra 2. etasjes yttertak. Men skyldes kondensrelatert smeltet is.

Vedlagt skisse viser at det er usannsynlig at skaden skyldes smeltevanninntrenging via taket. Men underbygger vår vurdering av skadeårsak.

S/ P opprettholder sin vurdering om at skaden skyldes at det i kuldeperiode har pågått stor varmluftlekkasje fra oppvarmede rom, og fra- og i kjøkkenventilatorens kanal, som har dannet kondensrelatert is i konstruksjon/- og 1. etasjes loftrom over kjøkkenet i kuldeperiode. Som så ved brått skifte til mildvær smeltet og rant ned i kjøkken/ gang, og ut av kjøkkenventilatorens kanal i ventilator.

Dette forhold i all hovedsak årsakrelatert bygningsmessige feil/ svakheter i kjøkkenets ytterkonstruksjon, som alle griper inn i hverandre med negativ kondensrelatert skadekonsekvens.

For eventuelt videre årsaksvurdering bør forsikringstaker fremlegge mange flere bilder tatt etter hvert som konstruksjonen ble åpnet.

Sikredes takstmann, Takstmann D, kom med en tilleggsuttalelse, etter å ha fått oversendt takstmann S sin uttalelse. Følgende hitsettes fra tilleggsuttalelsen:

Litt om bakgrunnen for at jeg mener utett shingel er hovedårsaken til vannlekkasjen og ikke frosset kondens. Det er ingen tvil om at det er luft og varmelekkasje fra kjøkkenet og varmelekkasje fra soverom 2. etg. I bygg fra 1962 var det ca 10 cm (kanskje 10 cm pluss 3 cm sydd matte) isolasjon i taket og ingen eller kun 0,06 mm plast i taket. Dette medfører alltid varmelekkasje opp på loftet, som igjen kan gi kondens (og sannsynligvis gjort dette i mange 10 år). Men hvorfor har det ikke blitt taklekkasje før og hvorfor har det ikke blitt taklekkasje på tilbygget som i tillegg har downlights (som varmer opp) og lite/ingen lufting? I tillegg så vil

alltid is på tak som varmes opp av varme- og/eller luft lekkasje smelte nedenfra (det varme loftet) ved kuldegrader ute. Den vil også alltid smelte høyere opp på taket hvor temperaturen er høyere enn ved takfoten. Dette er grunnen til at smeltevannet renner under isen og fryser når den treffer den kalde takoverflaten som er utstikket (det som stikker utenfor yttervegg). Når dette kombineres med shingel hvor limen slipper og den er ikke tett for vann som er en vanddam (grunnet isdemningen som ble dannet utenfor vegglivet), selv om den holder tett for rennende vann på taket (dette er det overlappene som sørger for).

Dette er grunnen til at jeg opprettholder påstanden om at hovedårsaken til vannlekkasjen er utett shingel og ikke kun kondensvann som S og N påstår. Det ble også nevnt i skaderapporten fra oss at det også er en mulighet for en kombinasjon av vann gjennom shingel og kondens, men at utett shingel er hovedårsaken til vannskaden. Det er ikke bare et sted pappen har løsnet, men på hele eller store deler av taket. Alle steder utenom takfoten/takutstikket vil isen smelte innenfra (grunnet varmt loft), renne ned og fryse til en demning. Vannet kom inn der pappen var dårligst/hadde sluppet mest og da tømmes demningen for vann.

Selskapet fikk tilsendt den siste uttalelsen fra sikredes takstmann, men opprettholdt sitt tidligere standpunkt.

Sikrede krever dekning for skaden og anfører at det er dokumentert at det har skjedd en plutselig vanninntrenging. Takstmann S og P mener det ikke kan ha oppstått en vanninntrenging fordi taket er funksjonstestet, men har ikke lagt frem dokumentasjon/opplysninger i forhold til dette. De har heller ikke vært oppe på loftet og gjort undersøkelser, slik sikredes takstmann har gjort. Sikredes takstmann har dessuten vist til at snø kan smelte fra øverst på taket, for så å krype under islaget som er bygget opp lengre ned som følge av kondens. Det er vist med bilder at det er utettheter i taksjingen, slik at vannet har hatt anledning til å trenge inn. Selskapet har ikke lagt frem noen form for dokumentasjon. Sikrede kan uansett ikke se at det er klart motstridende takstrapporter i saken, og at det ut i fra de fagkyndiges uttalelser er sannsynlig at noe vann er kommet utenifra. Avslutningsvis viser sikrede til at det er kommet inn 50 liter vann på kort tid. Dersom årsaken var kondens, ville det ha oppstått tilsvarende vannlekkasje på et tidligere tidspunkt. Det ville heller ikke ha kommet så mye vann på en gang.

Selskapet avviser ansvar og anfører at det ikke er dokumentert en skade som er omfattet av forsikringen. Takstmann S og P har funksjonstestet taket, og det er ikke funnet tegn til lekkasje. Deres oppfatning er at det her er oppstått vannlekkasje som følge av kondens. Det er vist til at det ikke er sannsynlig ut i fra bildene som er lagt frem at vann er kommet fra snøsmelting. Vannet må etter selskapets fagkyndiges vurdering å stamme fra kondens. Selskapet legger dette til grunn for sin vurdering, og mener dette imøtegår sikredes fagkyndiges vurdering.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet til nemnda er om sikrede har krav på erstatning for utbedring av følgeskaden etter vannlekkasje.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevissspørsmål", jf. også FinKN-2017-408 og FinKN-2018-077.

Det er fremlagt flere sakkyndige rapporter som er uenige om skadeårsak. Dette bør belyses gjennom muntlige forklaringer i en hovedforhandling, jf. FinKN-2018-715.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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