

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-587

19.8.2019

Codan Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Rørbrudd – innvendig rør?

Sikrede, som er et eierseksjonssameie, oppdaget vannlekkasje i to av leilighetene etter rørbrudd. Sikredes forsikring hadde unntak for bruddskade på utvendig nedløp. Spørsmålet var om det aktuelle røret, som lå utenfor bygningens yttervegg men som delvis var kledd inn, var å anse som et utvendig nedløp. Forsikringen omfattet utstrømming av vann ved rørbrudd, men ikke skade ved at vann trenger inn i bygningen utenfra, med mindre vannet plutselig har trengt inn i bygning fra terreng eller grunn i en slik mengde at det blir stående vann på gulvet. Selskapet mente at vannet i dette tilfellet hadde trengt gjennom utettheter i membranen rundt en bærende søyle på terrassen, og at vanninntrengingen derfor ikke var dekningsmessig. Sikredes takstmann mente imidlertid at det var et rørbrudd i lukket konstruksjon, uten krav til membran, og at rørbruddet hadde gitt større vannmengde i den lukkede konstruksjonen enn forutsatt. Nemnda kom til at verken bruddskaden eller de innvendige vannskadene var dekningsmessige under bygningsforsikringen.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 236 023

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for rørbrudd og vannskade under eierseksjonssameiets bygningsforsikring.

Sikredes forsikring omfatter blant annet:

1.3 Rørbrudd

1.3.1 Codan svarer for bruddskade på bygningsledning for vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller -beholder, oljetank, septiktank, drenskum, fyrkjele o.l.

(...)

Unntatt er:

(...)

Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp.

(...)

1.4 Vann og annen væske

1.4.1 Codan svarer for skade ved

1. Utstrømming av gass, vann eller annen væske fra rørledning med tilknyttet utstyr:

- Ved brudd eller lekkasje.
- Ved oversvømmelse fra slikt tilknyttet utstyr.

(...)

Unntatt er:

- (...)
- Skade ved at vann trenger inn i bygning utenfra, med mindre det er dekket etter pkt. 2 nedenfor.
- (...)
- 2. Vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng eller grunnen i slik mengde at det blir stående vann på gulvet.

Sikrede, som er et eierseksjonssameie, meldte om en vannskade i to leiligheter per telefon den 15.3.18. Selskapet avsto kravet samme dag, men rekvirerte takstmann for å få avklart skadeårsaken.

Selskapets takstmann uttalte følgende om skadeårsaken i skaderapport datert 19.3.18:

Høyst sannsynlig utett membran. Ingen skjulte nedstøpte avløsrør eller trykksatte rør på terrassen.

(...)

Sikrede innhentet selv en rapport fra takstmann A. Av rapporten datert 15.5.18 fremgår det følgende om skadeårsaken:

Skaden skyldes at avløpsrøret har glidd fra hverandre i lukket konstruksjon. Det ble prøvd på alle måter å provosere fram en vanninntrengning fra terrassedekket, ved spyling mot muren i ca 12 timer – dette ga ingen lekkasje eller fukt i etasjen under.

Da man førte slangen inn i den lukkede konstruksjonen kom vannet umiddelbart til syne i himlingen nedenfor.

Skaden kan derfor i prinsippet kun komme av et rørbrudd i dette tilfellet. Trolig en utgliding på avløpsrøret.

Utbedring med sikring av rør og ny avslutning på membran.

Følgeskader må utbedres.

Selskapets takstmann besiktiget skadestedet den 9.5.18. I skaderapport opprettet samme dag fremgår det følgende:

Vann gjennom utettheter i membran rundt bærende søyle på terrassen.

Søylen er delvis skjult i teglsteinsvegg som skiller terrassene fra hverandre. Ti skift med teglstein, så frostet glass danner vegg mellom de ulike terrasser.

Avløp fra terrassen over kommer fra oppsamlingens renne i ytterkant av terrassen. Så ned i teglsteins mur og derfra med noe fall til neste oppsamlingsrenne.

O.B.B AS ble tilkalt for å utbedre vannskadene, som i et brev datert 20.8.18 har uttalt følgende:

Vi observerer da at sammenkoblingen av drenerør i halv-veggen mot øst gaddet løsnet i overgangen til vinkelbedet. Dette vedfører at det med stor sannsynlighet vil lekke vann ut av bendet og innvendig i halv-vegg.

Vi ser også at nedløpsrør i denne delen er ca 10 cm kortere enn tilsvarende før i vestveggen. Den horisontale delen av nedløpsrøret har heller ikke noen understøttelse, slik tilsvarende u utførelse på vestsiden.

Etter vårt beste vurdering så har nedløpet i denne ene halv-veggen gått i fra hverandre ved kraft/trykk av nedløpsvannet under snøsmeltningen og derved kommet fritt inni halv-veggen og forårsaket vannskade i leilighet 102 og 103.

I en e-post av 5.9.19 skriver selskapets takstmann at:

Som det kommer frem av min rapport av 09.05.2018 ser en tydelig at membran er lagt på opprinnelige dekke. Så er det bygd opp med isolasjon og ny påstøp. Teglsteins skillevegg er da satt opp på den øvre påstøp og følger over bygningens tetteskikt.

Hadde membran vært trukket høyere opp langs stolpe/vært bedre festet, ville vann kommet ut gjennom fuger og utettheter i teglsteins vegg.

Og til diskusjon om nedløpsrøret er innvendig eller utvendig. Min subjektive mening er at avløpsrøret er et utvendig rør. Det er skjult mellom to teglsteinsvegger av kosmetiske og praktiske årsaker.

Selskapet opprettholdt avslaget i en e-post av 13.9.18:

(...)

Saken har blitt tatt opp med interntakstmann (S) og blitt nærmere vurdert av undertegnede.

Basert på den dokumentasjonen vi har gjennomgått har vi i korte trekk notert oss følgende om faktum i saken:

- Vann har trukket inn i bygningen via utetthetene i membranen ved søylen.
- Det som er nytt i saken er at det er påpekt en lekkasje fra bend på et taknedløpet.
- Lekkasje punkt var inne i en lukket kasse på oversiden av membranen.
- Lekkasje vann, og muligens noe annet nedbørsvann, har så trukket inn i bygget via utetthetene i membranen ved søylen.

Vår vurdering er at denne saken dreier seg om brudd på en utvendig ledning for takvann og utettheter i bygget som har medført at vann har trukket inn i bygget ved membranen rundt søylen. Hovedårsaken til de innvendige skadene er etter vår oppfatning utettheter i bygget.

Vi kan ikke se at denne skadeårsaken er omfattet av forsikringsdekningen, se vilkårpunkt 1.4.1.1. og 2 C-330.

For øvrig viser vil til at forsikringen inneholder følgende begrensning i vilkårpunkt 1.3.2 Forsikringen dekker ikke:

"Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp."

Bruddstedet lekkasje punkt på taknedløpet er i denne saken i et bend inne i en lukket kasse. Dette dreier seg etter vår oppfatning om et brudd på utvendig nedløp/takrenne så lenge bruddstedet befinner seg på utsiden bygget sin vannsikring (membranen). Vi kan således ikke se at bruddskade vil være omfattet av forsikringen, kfr. Vilkaerpunkt 1.3.1 C-330.

(...)

Takstmann A kom med en tilleggsuttalelse den 5.10.18:

KFB er blitt bedt om å vurdere dette på ny

KFB mener fortsatt at dette er den reelle skadeårsaken. Viser til avslag fra Codan da de mener dette er utett membran.

Følgende er tilfelle

Det ligger en underliggende membran i "hele" byggets lengde

I tillegg ligger det membran i alle brystninger mellom terrassene.

Røret var bygget INN i brystningen

Det er et rørbrudd/utglidning i lukket konstruksjon (uten krav til membran). Rørbruddet har gitt større vannmengde i brystningen/lukket konstruksjon enn forutsatt.

Uforutsette hendelser pga rørbrudd kan jeg ikke se at det er mulig å ta høyde for. Membranen eller skade på membranen anses derfor uansett ikke som direkte skadeårsak.

Selskapets avslag ble klaget inn til Finansklagenemnda. Nemndas sekretariatet kunne ikke se at sikrede hadde dokumentert en dekningsmessig skade. Sikrede innhentet ytterligere sakkyndige uttalelser etter sekretariatets behandling. I en e-post datert 24.6.19 uttalte fagsjef sanitærteknikk N ved R.N at:

I Norge er det tradisjon for å legge alle rør som tilhører bygget innenfor veggene til huset. I dette tilfellet er det et taknedløp som går i en utsparring/ overbygg som gjør at man har valgt å legge røret i en stående kasse før det går videre inn i en konstruksjon. Jeg velger, selv om røret ligger i friluft i en relativt kort avstand, å kalle dette røret for en innvendig konstruksjon. Dette forsterkes av at det er oppstått lekkasje inne i konstruksjon i leiligheter hvor røret går mot. Forsikringsselskap bør rette regressen mot ansvarlig utbygger for bygget.

Videre uttaler takstmann A i en rapport av 24.6.19 at:

(...)

Jeg viser til tidligere rapporter der jeg har vært MEGET klar på at det er et innvendig rør..

Om rør er skjult i brystning av rent kosmetiske og praktiske årsaker er ikke korrekt. Røret er kasset inn både for å beskytte det og av estetiske årsaker, men det er uten tvil et innvendig rør.

Det vises også til e-post fra (R.N) den 24.6.19, som tolker og definerer det aktuelle røret som et innvendig rør, på samme måte som undertegnede.

Det er videre fremlagt en e-post fra N AS av 25.6.19:

Vi skiller gjerne mellom innomhus og utenomhus-installasjoner. Innomhus installasjoner er alle installasjoner som skjer inne i huset med tilhørende rør som av en eller annen grunn legges på utsiden av husveggen. Bunnledningen regnes også som innomhus-installasjon. Utomhus eller utvendige installasjoner er typisk rør i grøfter og andre installasjoner som ikke berører selve huskonstruksjonen.

Firmaet som ble engasjert til å utbedre skaden uttalte i en e-post av 25.6.19:

Jeg ble engasjert av Sameiet etter at vannet trengte inn i leiligheten i 1 etg i taket.

Taket ble åpnet i leilighet 1 etg.

Vegg og yttervegg mot naboileilighet ble åpnet, her kommer nedløpsrøret.

Tidligere sendt bilde 133554 viser hvor nedløpsrøret går og at det ikke er åpnet.

Mener dette er en teknisk løsning som er anbefalt av Sintef.

Jeg mener at dette røret ligger i varm vegg og her skal det ikke fryse.

Etter min mening ligger det meste av røret innvendig, i den delen som ligger utvendig er det varmekabel.

Siden jeg ikke har satt opp bygget kan jeg kun kommentere ihht til det jeg har sett i den delen der vi har åpnet.

Videre har E fra B AS uttalt følgende i en e-post av 26.6.19:

Viser til samtale og mottatte bilder.

Her er det et taknedløp som går / starter utvendig en kort strekning - i underkant av 1 meter – deretter går røret inn i en lukket / innbygget brystning og videre inn i byggets konstruksjon.

Brudd / lekkasjestedet har oppstått på den del av røret som ligger inne i byggets konstruksjon. Dvs bruddstedet er inne i lukket konstruksjon.

Vilkårene for bygningsforsikring skiller normalt mellom innvendig og utvendig taknedløp.

Typisk utvendig taknedløp langs ytterfasade og ned til terreng.

Innvendig taknedløp typisk ved flatt tak og sluk på tak, hvor taknedløp går i en rørkasse innvendig i bygget.

Dette aktuelle taknedløpet går, med unntak av en mindre del helt i starten, hovedsakelig inne i byggets konstruksjon.

Dette tilsier at røret utgjør et innvendig rør og innvendig taknedløp.

Risikoen ved en lekkasje for taknedløp er betydelig størst hvor røret er plassert innelukket i byggets konstruksjon.

Røret må derfor også monteres / plasseres og være tilpasset for innvendig montering.

Kravene vil være på grunnlag av at det er plassert inne i byggets konstruksjon.

På bakgrunn av 20 års erfaring med tolking av vilkår og skadeoppgjør mener jeg at dette røret utgjør et innvendig taknedløp og at bruddet og utstrømningen må vurderes ut ifra det.

Jeg vurderer dette røret for å være et innvendig taknedløp og et innvendig rør.

Sikrede har anført at selskapet er ansvarlig for utbedringskostnadene under bygningsforsikringen, totalt kr 236 023. Skaden har oppstått som følge av rørbrudd/utglidning i lukket konstruksjon, uten krav til membran. Det aktuelle røret var bygget inn i brystningen. Dette er en årsak selskapet i henhold til vilkårene svarer for. Sikrede avviser at skaden oppsto ved at vann trenger inn i bygningen utenfra.

Selskapet avviser ansvar. Rørbrudd er i utgangspunktet omfattet av forsikringen, men det er gjort unntak for skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp. Rørbruddet i dette tilfellet er på en utvendig avløpsledning for takvann. At lekkasjepunktet er på en del av avløpsledningen som ligger inne i en støttemur i teglstein innebærer ikke at det dreier seg om et innvendig nedløp.

Selskapet anfører at innvendig nedløp forutsetter at nedløpet må være trukket gjennom bygningens vannsikring. Vannsikringen av bygget er i dette tilfellet membranen i terrassedekket. Bruddstedet i denne saken er på utsiden av membranen, og det dreier seg da om et utvendig nedløp. Skaden er derfor unntatt forsikringsdekningen.

Forsikringen omfatter kun vann som plutselig trenger inn i bygningen fra terreng eller grunnen i slik mengde at det blir stående vann på gulvet. Vannet har i dette tilfellet trukket inn i bygget via utettheter på oversiden av membranen inne i en teglesteinskasse på terrassen. Vannskaden er derfor heller ikke dekningsmessig under forsikringen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for rørbrudd og vannskade.

Sikredes forsikring omfatter blant annet:

1.3 Rørbrudd

1.3.1 Codan svarer for bruddskade på bygningsledning for vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller -beholder, oljetank, septiktank, drenskum, fyrkjele o.l.

(...)

Unntatt er:

(...)

Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp.

Dekningen sonderer derfor mellom rørbrudd på "bygningsledning" som generelt er omfattet og skade på "utvendig nedløp", som er unntatt. Nemnda kan ikke se at vilkårene sonderer mellom utvendige og innvendige "rør". Det avgjørende for unntaket er om bruddstedet er på utvendig nedløp; i så fall kan det dreie seg om en innvendig rørkonstruksjon.

Nemnda kan derfor ikke se at taksten for A avklarer dette spørsmålet. Nemnda forstår saken slik at bruddstedet på røret er utenfor bygningens yttervegger, og visuelt fremstår nedløpsrøret å være utvendig. Selskapets takstmann uttaler at røret er skjult mellom de to teglsteinveggene av rent kosmetiske og praktiske årsaker. Nemnda mener derfor dette må regnes som utvendig nedløp, hvilket er unntatt forsikringsdekningen.

Dekningen omfatter videre "Vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng eller grunnen i slik mengde at det blir stående vann på gulvet".

En forutsetning for at den innvendige vannskaden skal være omfattet av forsikringen er altså at vannet plutselig har trengt inn i bygningen fra "terreng eller grunnen" og at det er i en slik mengde at det blir "stående vann på gulvet". Selskapets takstmann har uttalt at skadeårsaken er:

Vann gjennom utettheter i membran rundt bærende søyle på terrassen.

Søylen er delvis skjult i teglsteinsvegg som skiller terrassene fra hverandre. Ti skift med teglstein, så frosted glass danner vegg mellom de ulike terrasser.

Avløp fra terrassen over kommer fra oppsamlings renne i ytterkant av terrassen. Så ned i teglsteins mur og derfra med noe fall til neste oppsamlingsrenne.

Takstmann (A) har uttalt at:

Det er et rørbrudd i lukket konstruksjon (uten krav til membran). Rørbruddet har gitt større vannmengde i brystningen/lukket konstruksjon enn forutsatt.

Nemnda kan ikke se at dette tilsier at vannet har trengt inn i bygningen fra "terreng eller grunnen". Nemnda forstår dokumentasjonen slik at vannet i dette tilfellet hovedsakelig er nedbør og vann som er ledet ned fra taket. Nemnda kan derfor heller ikke se at sikrede har krav på å få erstattet de innvendige vannskadene under bygningsforsikringen.

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).