

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN-2019-664

3.9.2019

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje fra avløpsrør – inntruffet i forsikringstiden?

Sikrede kjøpte bolig og tegnet bygningsforsikring i mai 2015. Den 28.4.17 kontaktet sikrede selskapet og meldte ifra om lekkasje fra avløpsrør på kjøkkenet. Sikrede og selskapet innhentet hver sin takstrapport, og av begge rapportene fremkom det at rørbruddet måtte ha oppstått ved oppføring av boligen i 2012. Selskapet avslo etter dette sikredes krav og viste til at skaden hadde oppstått før tegningstidspunktet. Den del av følgeskadene som hadde fått utvikle seg i forsikringstiden, var eksplisitt unntatt i vilkårene. Husleietap kunne heller ikke dekkes, da det ikke forelå en erstatningsmessig skade. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig.

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade etter lekkasje fra avløpsrør, samt husleietap.

Av forsikringsvilkårene gjeldende i forsikringstiden 2015–2017 følger:

#### A Bygningsskadeforsikring

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt. Forsikringen gjelder bare for skade som inntreffer i den tid selskapets ansvar løper etter forsikringsavtalen og Forsikringsavtaleloven (FAL).

#### A.1.4 Rørbrudd, gass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for

##### A.1.4.1

Bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske herunder radiator, v. v. bereder eller -beholder, oljetank, septiktank, pumper, drenskum, fyrkjele og lignende.

Unntatt er

(...)

e) skade ved sopp, råte eller bakterier.

Videre følger det av pkt. A.2 at forsikringen omfatter:

4. Tap av leieinntekt m.m.

Tap av husleieinntekt og tap ved at egen bolig ikke kan brukes som følge av erstatningsmessig skade, beregnes etter punkt A.5.4.2.

Sikrede kjøpte bolig og tegnet bygningsforsikringen i mai 2015.

Den 28.4.17 kontaktet sikrede selskapet og meldte ifra om skade som følge av lekkasje fra avløpsrør på kjøkkenet.

Sikrede ettersendte skaderapport av V.T.S AS, der følgende fremgår:

## **HENDELSESFORLØP/HISTORIKK**

Forsikringstaker har forklart at hun for tiden ikke oppholder seg i boligen fordi hun får betydelige helsemessige reaksjoner av å oppholde seg i der. Selv kortere opphold medfører reaksjoner. Hun forklarte at hun fortiden går til behandling hos lege. Hun anses at hennes helse har blitt vesentlig svekket og at dette i det alt vesentlige skyldes forurensninger av inneklima i boligen. Hun har et sterkt ønske om å få undersøk og eventuelt sanert alt i boligen som kan innvirke negativt på inneklima. Slik situasjonen er nå kan hun ikke bo der.

Fra hun kjøpte boligen har hun reagert på inneklima. Andre som også har oppholdt seg i boligen har reagert på inneklima og fått helsemessige reaksjoner og da spesielt i luftveiene.

Det har vært flere instanser/ fagfolk som har undersøkt boligen. Noen av disse prøvene viser at det er rikelig og svært rikelig vekst av muggsopp flere steder i boligen. Det er også prøver som viser forhøyede verdier av bakterier spesielt i stua/ kjøkkenområdet.

Videre fremgår det av rapporten at:

### **Fotografi nr. 15**

Bildet viser nærbildet av rørbruddet. Rørbruddet ligger i betongsjiktet. Det har frem til nå ikke vært mulig og observerer/finne. Mest sannsynlig er rørbruddet oppstått under montering av bygningens deler i dette området når bygningen ble bygget.

Hva gjelder skadeårsak fremgår:

### **Skadeårsak (Har skjedd mest sannsynlig i sept./okt. 2012)**

Det har oppstått en sprekk i avløpsrøret fra oppvaskbenken/ kum og oppvaskmaskin. Sprekken er tilnærmet horisontalt og litt på skrå ned mot vest. Bruddet er på baksiden av avløpsrøret inn mot nordveggen/ baksiden av kjøkkeninnredningen. Den er derfor ikke synlig. Den har også oppstått i betonggulvdekket. Vann har derfor rent gjennom sprekken og trukket ned i betonggulvet og den underliggende isolasjonen (EPS/ hvit isopor) og ned på radon/ dampspærren og derfra rent ut over hele radonspærren i 1 etg. Vann har derfor ikke rent ut på overflaten av betongdekket/ plast/ klikklaminat og slik vært synlig. Lekkasjevannet har ikke vært synlig selv om man har sett inn og under kjøkkeninnredningen.

Vannmengder/ type vann

Sprekken er ca. 4-5 cm stor. Hoveddelen av vannet som renner i røret har på normal måte rent videre ned i avløpsrøret og ut i kloakksystemet. Men så snart røret har vært i bruk så har det rent relativt betydelig mengder med vann ut gjennom sprekken og slik fuktet hele gulvkonstruksjonen.

Ved eventuelle overbelastninger av røret og/ eller tilbakeslag så kan disse vannmengdene ha økt mye.

### **MERK**

Til opplysning så anser vi overnevnte skadeårsak å være hovedårsaken til skaden på inneklima og at andre skader på bygningen som tidligere vannskade ved lekkasje ved pipa og ventilasjonsanlegget, feil ved våtrommet og feil i konstruksjonen mellom 1-2 etg og 2 og loftet ikke i nevne verdig grad innvirker på inneklima i 1 etg ved stua/ kjøkkenet og gangen. Dette baseres på de grundige undersøkelser, målinger og prøvetakinger som er utført av vårt firma og andre og resultatene av disse.

Selskapet rekvirerte egen besiktigelse, utført av T.T AS. Av skaderapport 29.5.17 følger:

### **Årsak til skade**

#### **Lekkasje på avløpsrør fra kjøkkenbenk i 1 etg.**

Det har vært en lengre prosess fra 2016 hvor det har vært søkt etter lekkasjer i boligen, se sak XY74722. Her ble det tilslutt konstatert å være en lekkasje fra taket ved pipe. Men etter at dette var utbedret ble det konstatert fukt i betongdekke i 1 etg særlig ved kjøkken. Etter at det ble pigget opp på 3 forskjellige steder i stue/kjøkken ble det funnet lekkasje fra 75 mm pvc avløp fra kjøkken, se foto.

Bruddet fremstår som det er skåret i røret i plan med eller rett under betongdekket. Eneste muligheten for at et slikt brudd er at det må ha oppstått under oppføringen av bygningen. Det er ikke mulig å skade røret på denne måten etter at bygningen er oppført. A.C.E AS har stått som hovedentreprenør da bygningen ble oppført i 2012.

Videre følger det av rapporten:

**Beboelighet**

Under utbedringen, som estimeres til ca 2 mnd defineres boligen som ubeboelig. Markedsleie estimeres til kr 15.000,-/måned.

Selskapet avslo kravet 1.6.17 med henvisning til at skaden oppstod under oppføring av bygget i 2012, og dermed tre år før klager overtok boligen og forsikring ble tegnet (i 2015).

**Sikrede** har anført at selskapet kun antar at rørbruddet har skjedd i byggetid, og at tvilen må komme kunden til gode. Rørbruddet og lekkasjen ble oppdaget i sikredes tid som huseier og forsikringstaker. Videre anfører sikrede at på grunn av at boligen er ubeboelig, har sikrede hatt leieutgifter på kr 300 000 og kastet innbo for ca. kr 30 000.

**Selskapet** har anført at rørbruddet og følgeskadene har oppstått utenfor forsikringstiden. Den del av følgeskade som har oppstått i selskapets eiertid er sopp, råte og bakterieskader som er eksplisitt unntatt i vilkårene. Husleietap forutsetter en erstatningsmessig skade, noe som ikke er tilfellet her og uansett ville vært begrenset til to måneder.

**Sekretariatets konklusjon:** Nemndas sekretariat avgjorde saken 7.6.19 i medhold av delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 22, jf. pkt. 11 i Finansklagenemndas saksbehandlingsregler. Sikrede fikk ikke medhold.

Sekretariatet konkluderte med at rørbruddet oppstod før forsikringstiden til sikrede og var således ikke dekningsmessig. Sekretariatet viste til FinKN-2014-222 der nemnda bemerket at sikrede har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle som oppstår i forsikringstiden.

Videre var følgeskadene uttrykkelig unntatt i vilkårene. Ettersom verken vannskaden eller følgeskadene etter rørbruddet var "erstatningsmessig skade", var heller ikke leieutgiftene dekningsmessige. Sekretariatet viste til FinKN-2019-290 der nemnda påpekte at husleietap kun dekket ubeboelighet som følge av skade omfattet av forsikringen.

Sikrede klaget avgjørelsen til nemnda, jf. tredje ledd i samme punkt i saksbehandlingsreglene. Det er ikke lagt frem ny dokumentasjon av betydning for nemndas avgjørelse.

**Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for skader etter vannlekkasje fra avløpsrør, samt påfølgende husleietap.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets konklusjon.

**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).*