

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-818

30.10.2019

Fremtind Forsikring AS (Tidligere DNB Forsikring AS)

Bygning - innbo (kombinert)

Utett sluk på badrom – dekning for utbedring av selve utettheten? – håndverkerfeil.

Sikredes leieboer oppdaget den 20.1.19 vannlekkasje på vaskerom i sokkelleilighet. Skaden ble meldt selskapet som rekvirerte E. takst for besiktigelse av skaden. Takstmannen fant at årsak til skaden var utett sluk på badrom. Badet var renoveret i 2004. Selskapet erkjente dekning for følgeskadene på vaskerommet, men avslo dekning for utbedring av utettheten på badet. Sikrede var av den oppfatning at skaden på baderommet var omfattet av forsikringen fordi badet var oppført av autorisert håndverker og skaden var oppstått som følge av håndverkerfeil. Sikrede krevde også erstatning for tapte leieinntekter som følge av at leietakeren måtte flytte ut under utbedringen. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på erstatning utover følgeskadene.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav for skade på badrom som følge av utett sluk.

Sikredes husforsikring omfatter følgende:

4.1 Forsikringen dekker alle skader som inntreffer plutselig og uforutsett, med unntak av skader nevnt i punkt 4.2.

4.2 Forsikringen dekker ikke (...)

e. Skade på våtrom når skaden skyldes at våtrommet ikke er vanntett. Dette gjelder uansett årsak til utettheten. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

f. Utbedring av skade – utover innvendige følgeskader

- vet utetthet i bygning eller sviktende drenering

4.5 Skade som følge av håndverks-/entreprenørfeil

a. Forsikringen dekker skader som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør, med eget organisasjonsnummer, ved (...)

- materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje.

Skaden må ha oppstått innen 10 år etter arbeidet ble utført.

b. Forsikringen dekker ikke

- utbedring av selve feilen/mangelen

3.3 Utover forsikringssummen

Etter en erstatningsmessig skade dekkes også (...)

- tapt husleieinntekt og tap ved at egen bolig ikke kan brukes etter skade – begrenset inntil 24 måneder.

Sikredes leietaker oppdaget den 20.1.19 vannlekkasje på vaskerommet i sikredes kjellerleilighet. Skaden ble meldt selskapet som rekvirerte E. takst for besiktigelse av skaden den 24.1.19.

Takstmannen fant at årsaken til skaden var utett sluk på bad. Badet var renoverert i 2004. Av skaderapporten fremkom følgende om skadeårsaken:

Det er ikke satt på slukforlenger, og det mangler klemring. Sluket er ikke jevnlig renses pga vanskelig tilgang under dusjkabinett. Dette har ført til at vann har nådd opp til overgang og kommet ut i konstruksjonen der klemring skulle vært plassert. Mangel på klemring gjør at membran ikke er tett ved sluk. Skadeårsak er utett bad.

T. B. AS ble rekvirert for demontering av badegulvet. Av takstrapporten fremkom følgende konklusjon om skadens årsak:

Følgende observasjoner ble gjort i perioden fra 11. februar til 21. februar 2019:

Det var benyttet feil type sluk for denne type baderom
Sluk var feil montert ved at det ikke var benyttet klemring
Sluk var ikke festet til sponplate med skruer

Det var benyttet smøremembran, hvor det var tydelige skader rundt sluk på ca 1 meter i diameter.

Konklusjon:

Rot årsaken til lekkasjen i badegulv er håndverkerfeil jf. nevnte observasjoner.

Selskapet erkjente dekning for følgeskadene på vaskerommet, men avslo dekning for utbedring av utettheten på baderommet fordi dette var unntatt dekning. Selskapet viste også til at det ikke var dokumentert at arbeidet på badet var utført av autorisert håndverker, og at håndverkerfeilen ikke var oppdaget innen 10 år.

Sikrede påklaget selskapets avgjørelse og anførte at utbedring av skaden på baderommet var dekningsmessig over forsikringen. Sikrede oversendte dokumentasjon på firma som hadde utført renoveringen av badet i 2004.

Sikrede har anført at selskapet må dekke utbedringen av skaden på baderommet. Årsaken til skaden er håndverkerfeil. Badet ble pusset opp av autorisert håndverker i 2004. Skaden oppsto innen 10 år fra badet ble pusset opp. Sikrede har også hatt tapte leieinntekter fordi leietaker måtte flytte ut i perioden fra 22.1.19 til den 21.3.19 mens arbeidet pågikk. Det er kun to bad i huset, og sikrede måtte benytte seg av badet som ikke var skadet.

Selskapet har anført at følgeskadene på vaskerommet er omfattet av forsikringen, mens utbedring av selve utettheten på badet er unntatt, jf. vilkårenes pkt. 4.2 e. Forsikringen dekker også skade som følge av håndverkerfeil utført av autorisert håndverker, jf. pkt. 4.5. En forutsetning for dekning er at skaden har oppstått innen 10 år etter at arbeidet ble gjort. Da badet ble pusset opp i 2004 og skaden ble oppdaget i 2019, er dette for sent i henhold til vilkåret. Hva gjelder husleietap omfattes dette når en erstatningsmessig skade fører til at bolig ikke kan benyttes jf. pkt. 3.3. Sikredes bolig ble ikke ansett som ubeboelig i forbindelse med den erstatningsmessige reparasjonen.

Sekretariatets avgjørelse: Nemndas sekretariat avgjorde saken 27.8.18 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 la til grunn at utbedring av selve utettheten på baderommet var unntatt dekning i vilkårenes pkt. 4.2 bokstav e. Sekretariatet kunne heller ikke se at skaden var omfattet av dekningen for håndverkerfeil:

Husvilkårene dekker også skade som følge av håndverks- eller entreprenørfeil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør jf. vilkårenes pkt. 4.5. Av vilkåret fremgår at skaden må ha oppstått innen 10 år etter at arbeidet ble utført.

Av sakens dokumenter fremgår at badet ble pusset opp i 2004 av Rørlegger B. O. AS og Elektriker R. E. AS. Dette er autoriserte håndverkere. Da skaden ble oppdaget i 2019, altså 15 år etter at arbeidet ble utført, vil ikke skaden være dekket over pkt. 4.5 som krever at skaden har oppstått innen 10 år fra arbeidet ble utført. Det er også klart at utbedring av selve utettheten er unntatt fra dekningen jf. Bokstav b.

Vi viser til tidligere uttalelse **FinKN 2019-163** som gjaldt krav for skade på sikredes mur. Selskapets takstmann vurderte at tele hadde forårsaket skaden på muren. Saken reiste spørsmål om skaden hadde oppstått tilfeldig og plutselig, samt om den skyldes håndverker- eller entreprenørfeil. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort en dekningsmessig skade og uttalte bl.a.:

Sikrede har også dekning for "Håndverker- og entreprenørfeil.

Dekkes

Skade på bygning som følge av arbeid utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør som er oppstått senest 10 år etter at arbeidet ble utført:

- Utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost eller tele.
- Materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering.

Sikrede anfører at skaden på hans mur skyldtes at idrettsbanen ikke var utarbeidet med god nok drenering.

Boligen var oppført i 1993. Skader etter 2003 er derfor ikke omfattet av denne dekningen."

Videre fant sekretariatet at selskapet ikke var ansvarlig for tapte utleieinntekter:

Du har anført at selskapet er ansvarlig for tapte utleieinntekter i perioden leietaker måtte flytte ut som følge av reparasjonen av baderommet. Av vilkårenes pkt. 3.3 fremgår at forsikringen dekker tapte utleieinntekter når en erstatningsmessig skade fører til at bolig ikke kan benyttes. Da skaden på badet er årsaken til tapte utleieutgifter og denne skaden ikke er omfattet av forsikringen, vil ikke selskapet være ansvarlig for tapte leieinntekt.

Vi viser til uttalelse FinKN 2019-245 som gjaldt sikredes krav for konstruksjonsfeil på utleiedel. Sikrede fremmet krav om dekning for tapte leieinntekter under husforsikringen. Selskapet avsto i hovedsak kravet. Selskapet anførte at bade en svært liten del av skaden var dekningsmessig. Nemnda sluttet seg enstemmig til sekretariatets avgjørelse om at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning for tapte leieinntekter:

I all hovedsak skyldtes problemene med hybelen at den var konstruert feil av tidligere eier, før den aktuelle forsikringsperioden (...) Verken utbedring av feilene eller følgeskadene var dekningsmessige etter forsikringsavtalen. Sikrede hadde dermed ikke krav på dekning for tapte leieinntekter i perioden det tok å utbedre disse feilene.

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 utgifter til utbedring av skaden på sikredes baderom og for tapte utleieinntekter.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets konklusjon.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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