

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-147

27.2.2020

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Gravearbeid på nabotomt – plutselig skade?

Sikrede meldte skade på sin fritidsbolig til selskapet. Av skademeldingen fremkom at sikredes leilighet var nedstøvet etter bygging og graving på nabotomten. Det var også oppstått sprekker i mur, yttervegger og uteområde, samt skade på persienne og lekkasje fra basseng. Selskapet rekvirerte takstmann for besiktigelse av skaden og utarbeidelse av skaderapport. Av takstrapporten fremkom at gravearbeidene hadde pågått over en periode på minimum to måneder ved hjelp av en stor steinknusemaskin. Sprekkene hadde begynt å vise seg på forskjellige steder på sikredes eiendom kort tid etter at arbeidet hadde startet. Størrelsen og antallet på sprekken hadde forverret seg som følge av kontinuerlig eksponering for vibrasjon. Selskapet avslo sikredes krav fordi skadene ikke var dekningsmessig under forsikringen og anførte bl.a. at sprekken hadde oppstått plutselig. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade på fritidsbolig som følge av gravearbeid.

Sikredes leilighet er omfattet av en forsikring som omfatter:

A.1.6 Andre skader

Forsikringen gjelder også for

1. annen skade enn nevnt i punktene A.1.1 til A.1.5 som inntreffer plutselig.

Unntatt er skade

a som består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger o.l. (...)

c som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen eller bygget (...)

l på utvendige rør og ledninger, tanker, drenskum, hageanlegg og utvendig vannbasseng

A.2.2 I tillegg til bygningen omfattes også: (...)

4 Tap av leieinntekt

Tap av husleieinntekt og tap ved at fritidsboligen bolig ikke kan brukes som følge av skade, beregnes etter punkt A.5.4.2. Erstatningen er beregnet til kr 250 000.

Sikrede meldte den 17.12.18 om skade på sin fritidsbolig, som var en leilighet i et boligområde. Ifølge skademeldingen var leiligheten nedstøvet etter bygging og graving på nabotomten, og det var kommet sprekker i mur, yttervegger og uteområde. Videre var det oppstått skade på persienne og lekkasje fra basseng. Sikrede opplyste at inngåtte leieavtaler var kansellert på grunn av bråk og støy.

Selskapet rekvirerte takstmann som besiktiget boligen den 15.1.19. Takstrapporten sier følgende om skadeårsaken:

På tomten ved siden av eiendommen til FT, har bergverkarbeid blitt utført siden oktober 2017 og i en periode på ikke mindre enn 2 måneder. Disse oppgavene ble utført ved hjelp av en stor steinknusemaskin, noe som resulterte i kontinuerlig støy og vibrasjon i løpet av den angitte perioden, samt stenstøv som invaderte de tilstøtende tomter. (...) Kort tid etter arbeiderne startet begynner sprekker å fremstå på forskjellige steder utvendig på FTs eiendom: Terrasser, mur rundt FTs eiendom, søyler til pergola (gacebo) ved siden av bassenget... For tiden fortsetter arbeiderne på nabotomten å produsere høye nivåer av støv i og utenfor huset. Vibrasjoner produsert av steinknusemaskinen har vært i stand til å generere sprekker i hele utvendige området: Terrasser, mur rundt FTs eiendom, søyler til pergola (gacebo) ved siden av bassenget. Størrelsen og antallet av disse sprekke har blitt forverret av nærheten mellom arbeidsstedet og den forsikredes tomt, samt de lange perioder med kontinuerlig eksponering for vibrasjonen.

Om skadeomfanget skrev takstmannen følgende:

Inne i huset: Støv i hele huset og sprekker på 1 vegg på soverom på første etasje.

Utvendig:

- Sprekker på terrasser, fliselagt og trykt betong.
- Sprekker på mur rundt FTs eiendom.
- Sprekker på yttervegger til huset, mot nabotomten.
- Skader på persiennner til vinduer i underetasje, mot nabotomten.

Sonen rundt bassenget er sunket en anelse i forhold til resten av terrasserne. Årsak til dette kan ikke kostateres uten å gjøre en spesifikk studie av terrenget.

(...)

Annen info: Ved befaringstidspunktet er boligen 100% beboelig.

Selskapet avsto sikredes krav den 8.2.19 og viste til at verken støvskadene, sprekke eller lekkasje fra basseng var omfattet av forsikringen. Av samme grunn ville det heller ikke være dekning for husleietap. Selskapet bekreftet at skaden på persiennen var omfattet av forsikringen, men avsto erstatning fordi utbedringskostnadene var lavere enn egenandelen. Sikrede klaget saken inn for Finansklagenemnda den 5.8.19.

Sikrede krever dekning for skadene og anfører at takstrapporten inneholder en rekke feil og mangler. Rapporten inneholder ikke videoer eller bilder som skadefirmaet har mottatt. Selskapet har vist til at sprekke/riss på bygning som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering og er unntatt dekning. Selskapet har ikke undersøkt huset mtp. fundamentering. Huset har vært utleid via Airbnb, og i en periode mottok sikrede flere kanselleringer etter at han opplyste om store mengder støv og støy. Sikredes datter måtte settes på medisiner sannsynligvis på grunn av den store støvmengden. Han måtte derfor informere om støvmengdene til leietakere fordi dette var familier med små barn. Sikredes nærmeste nabo har også identiske setningsskader og lekkasje fra basseng.

Selskapet avviser ansvar og anfører at skadene ikke er omfattet av forsikringen. Forsikringen dekker "annen skade (..) som inntreffer plutselig". På bakgrunn av rapporten fra takstmannen er det konkludert med at støvskadene skyldes arbeider over en lenger periode på minst to måneder, og at det har vært kontinuerlig støv i denne perioden. Støvskadene kan derfor ikke anses å ha oppstått plutselig. Sprekkene har også ifølge rapporten oppstått over tid i den perioden det har pågått arbeider pga. mye vibrasjon på nabotomten. Skade som består i svinn, svinnsprekker er også eksplisitt unntatt dekning. Kaskoskader på basseng er unntatt. Skaden på persiennen oppsto plutselig og omfattet av forsikringen, men her er skadebeløpet under egenandelen. En forutsetning for husleietap er at "bolig ikke kan brukes som følge av skade". Begrepet "skade" må forstås som en skade som er omfattet av forsikringen. Når støvskadene ikke er omfattet av

forsikringen, er det heller ikke grunnlag for dekning for husleietap selv om boligen skulle anses som ubeboelig.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for skade på bolig.

Sikredes forsikring omfatter skade som inntreffer "plutselig". Nemnda har lagt til grunn at skade som utvikler seg over et døgn må regnes som "plutselig", mens skader som utvikler seg over lenger tid ikke kan regnes som plutselig. Nemnda peker imidlertid på at kravet til plutselig skade kan være misvisende fordi enhver skadeutvikling vil starte plutselig, jf. også selskapets anførsel på dette punkt og FinKN-2019-1006. Det sentrale synes derfor være om skaden er en følge av en gradvis utvikling som medfører at også skaden utvikler seg over tid, selv om man i praksis har lagt til grunn at når det er krav om plutselig skade spiller det ingen rolle om årsaken utvikler seg over tid.

I takstrapporten fremkommer følgende om skadeårsaken:

På tomten ved siden av eiendommen til FT, har bergverkarbeid blitt utført siden oktober 2017 og i en periode på ikke mindre enn 2 måneder. Disse oppgavene ble utført ved hjelp av en stor steinknusemaskin, noe som resulterte i kontinuerlig støy og vibrasjon i løpet av den angitte perioden, samt stenstøv som invaderte de tilstøtende tomter. (...) Kort tid etter arbeiderne startet begynner sprekker å fremstå på forskjellige steder utvendig på FTs eiendom: Terrasser, mur rundt FTs eiendom, søyler til pergola (gacebo) ved siden av bassenget... For tiden fortsetter arbeiderne på nabotomten å produsere høye nivåer av støy i og utenfor huset. Vibrasjoner produsert av steinknusemaskinen har vært i stand til å generere sprekker i hele utvendige området: Terrasser, mur rundt FTs eiendom, søyler til pergola (gacebo) ved siden av bassenget. Størrelsen og antallet av disse sprekke har blitt forverret av nærheten mellom arbeidsstedet og den sikredes tomt, samt de lange perioder med kontinuerlig eksponering for vibrasjonen.

Nemnda forstår dette slik at sprekkdannelsene begynte kort tid etter at arbeidene startet, at det dreide seg om flere sprekker og at størrelse og antall var under utvikling i lange perioder med kontinuerlig eksponering for vibrasjonen. Ut fra dette kan nemnda ikke se at det er dokumentert at sprekkdannelsene oppsto plutselig. Ifølge taksten produserte arbeidene også over tid høye nivåer av støy i huset. Heller ikke støvskadene har derfor oppstått plutselig.

Lekkasje fra basseng er eksplisitt unntatt i vilkårenes pkt. A.1.6 bokstav l.

Selskapet har akseptert ansvar for skade på persienne, men det er ikke dokumentert at utbedringskostnadene oversteg sikredes egenandel på kr 6 000.

Dekning for husleietap forutsetter at huset er ubeboelig pga. en skade som er omfattet av forsikringen. Dette er ikke tilfellet her. Sikrede har derfor heller ikke krav på dekning for husleietap.

Sikrede har etter dette ikke noe krav under forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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