

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-234

30.3.2020

Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig

Bygning - innbo (kombinert)

Fuktskader på loft, gnagere ødelagt ventilasjon, etablert ekstra lufting – forbedring eller skadeutbedring?

Sikrede oppdaget fuktskader i sutaket over kaldloftet. Etter råd fra sakkyndig ble arbeidet med å etablere ytterligere utlufting påbegynt. Det ble da avdekt at gnagere hadde ødelagt utluftingskanalene fra kjøkken- og baderomsvifte slik at denne luften gikk ut på loftet i stedet for helt ut. Selskapet dekket utgiftene sikrede hadde ved å utbedre de gnagerskadde utluftingskanalene, men ikke de øvrige utgiftene som var medgått for å avdekke skaden og etablere ytterligere utlufting. Selskapet anførte at dette var å anse som en forbedring. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 58 136 (differansen mellom sikredes utgifter og hva selskapet har erstattet fratrasket egenandel)

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning etter skader på loft/sutak i forsikret bolig.

Sikrede har forsikring som ifølge vilkårenes pkt. 4.1 omfatter skade som inntreffer "plutselig og uforutsett", men ikke utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer.

Sikrede oppdaget høy fuktighet og fuktskader i sutaket over kaldloftet i huset ved kontroll via en inspeksjonsluke etter å ha kjent lukt under bruk av avtrekksviften. Han innhentet sakkyndig bistand fra D Tak AS og C AS og besluttet i samråd med dem å eskalere utluftingen. Arbeidet avdekket at utluftingskanalene fra kjøkken- og baderomsvifter var skadet av gnagere.

Luftekanalene ble skiftet, og det ble etablert ytterligere lufting. Kostnader var totalt kr 69 608. Av dette har D Tak spesifisert kostnader og arbeider med ødelagte kuftekanaler til kr 24 722. I tillegg har sikrede hatt utgifter til C AS på kr 13 250.

Sikrede meldte skaden til selskapet som rekvirerte egen takstmann. Han besiktiget først skaden etter at den var utbedret. Takstmannen konkluderte med at det var en kombinasjon mellom dårlig lufting (fra byggeår) og damp fra de skadde ventilasjonsrørene som hadde forårsaket det fuktige miljøet under sutaket:

Den bakenforliggende årsaken er todelt; lufting under sutak er ikke tilstrekkelig, slike konstruksjoner uten tilstrekkelig lufting fører til kondens på kalde dager. En medvirkende årsak er at mus har spist opp ventilasjonsrør på kaldloft slik at damp har lagt seg under sutaket. Pga utilstrekkelig lufting har dette ikke blitt ledet ut av bygget.

Grunnet tilstanden på sutaket mente takstmannen også at loftet/sutaket utvilsomt hadde vært utsatt for fuktighet over lang tid.

Selskapet bekreftet dekning av utgiftene til utbedring av ødelagte luftekanaler kr 24 722, med fradrag for egenandel kr 4 000. Sikrede var imidlertid av den oppfatning at alle utgiftene måtte anses som dekningsmessige under bygningsforsikringen, og innhentet uttalelse fra både D Tak og C AS.

D Tak mente skadene i sin helhet skyldtes de ødelagte luftekanalene:

Hele skadeomfanget er en direkte konsekvens av skadene på luftekanalene fra kjøkken og bad.

Tatt i betraktning husets ellers generelt gode stand, dette intakt fuktsperre i etasjeskiller, inn/utluftinger under sutak etc så ser vi ingen annen årsak til de oppståtte fuktskadene.

Dette dog, så har ikke inn/utluftinger under sutak vært tilstrekkelig for å ventilere ut den stadig tilførselen av fuktig luft som har blitt tilført gjennom de ødelagte luftekanalene fra kjøkken og bad.

C AS var også av den oppfatning at skadeårsaken var utettheter i ventilasjonsrør:

Det fremstår som klart at det er tidligere utettheter i ventilasjonsrør fra kjøkken og bad som er årsak til det vi over har beskrevet for sutakets underside. Nedfukting av sutaket stanset da de utette rørene ble skiftet og følgene i form av svertesopp utvikling på takets underside stanset kort tid etter dette. Eier har valgt å ytterligere sikre et godt luftskifte på loftet, og da gjennom det som nylig er montert av ventilhetter på taket.

Selskapet avsto ytterligere erstatningsutbetaling med henvisning til at forsikringen ikke dekker utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer.

Sikrede krever full dekning av sine utgifter etter skaden. Dersom gnagere ikke hadde ødelagt ventilasjonsrørene, ville utluftingen på loftet vært tilstrekkelig, og skaden ikke skjedd. Alt arbeidet som ble gjort var derfor som følge av de ødelagte ventilasjonsrørene. Det var ikke mulig å oppdage gnagerskadene før arbeidet med ytterligere utlufting startet.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at arbeidet med å etablere ytterligere utlufting må regnes som en forbedring. Selv om arbeidet ble gjort for å forhindre eventuell fremtidig større skade, er det ikke grunnlag for å dekke kostnadene. Forsikringen dekker ikke vedlikehold og/eller forbedringer.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning fra selskapet.

Nemnda forstår saken slik at skaden voldt av gnagere på ventilasjonsrørene er omfattet av bygningsforsikringen, og at selskapet har dekket denne skaden samt uttørring av sutaket. Spørsmålet er om sikrede også har krav på erstatning for de øvrige utgiftene til D. Tak og C. AS. Nemnda forstår videre saken slik at selskapet har erstattet den aktuelle skaden under vilkårenes pkt. 4.11.1 for "Annen plutselig og uforutsett skade på bygning".

De øvrige utgiftene dreier seg om utgifter til forbedring av anlegget for bedre utlufting på loftet. Dette arbeidet ble startet opp for å avhjelpe fuktproblemene før man hadde avdekket de ødelagte ventilasjonsrørene, og kan derfor ikke sees som en utbedring av denne skaden. Disse kostnadene er ikke en følge av at gnagere ødela ventilasjonsrørene, men en følge av at huset ble bygget med dårlig utluftning. Dette må derfor regnes som en forbedring som setter huset tilbake i en bedre stand enn det var før skaden inntraff. Forbedringer er unntatt fra dekning i vilkårenes 4.1 første ledd annet punktum. Det dreier seg om alminnelige forebyggende tiltak som fører til forbedringer av den forsikrede gjenstand, og dette omfattes ikke av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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