

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-263

3.4.2020

Eika Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vanninntrenging i 2018 og 2019 – skadeårsak uklar?

Sikrede opplevde vanninntrenging i sokkeletasjen våren 2018. Det ble antatt at skadeårsaken var dårlig drenering da denne var over 30 år gammel. Sikrede fikk lagt ny drenering og utbedret de innvendige skadene. Sikrede meldte skaden etter utbedring, men selskapet avslo dekning med henvisning til at skade ved sviktende drenering var unntatt dekning. Ved legging av ny drenering avdekket imidlertid entreprenøren at den gamle dreneringen var uten feil. Våren 2019 opplevde sikrede på nytt vanninntrenging på samme sted. Årsaken til vanninntrengingen er ikke avdekket, og oppgraving ble anbefalt av selskapets takstmann. Entreprenøren som utførte dreneringsarbeidet i 2018 mente det ikke var gjort noen feil den gang. Selskapet har utbetalt kontantoppgjør for utbedring av de innvendige følgeskadene etter vanninntrengingen i 2019, samt husleietap for normal utbedringstid av denne skaden. Sikrede mener de må ha krav på ytterligere husleietap fordi skaden ikke kan utbedres før skadeårsak er avdekket. Sikrede mener også å ha krav på erstatning for skaden i 2018, inkludert husleietap. Sikrede ønsker bistand til avdekking av skadeårsak og utbedring av selve utettheten. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatningsutbetaling.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning etter vanninntrenging i sokkeletasje.

Sikrede har forsikring som ifølge de ordinære vilkårenes pkt. 4.1 omfatter:

Skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunn eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv.

Ifølge pkt. 4.3 omfatter forsikringen ikke:

Skade som skyldes mangelfull/sviktende drenering eller at vann eller annen væske trenger inn i bygning på annen måte enn angitt i pkt. 4.3.

Skade ved vanninntrenging gjennom utette tak, vegger, grunnmur eller bunnsåle.

Skade ved vann, snø eller sand som trenger inn utenfra, med mindre det er oppstått som følge av en erstatningsmessig bygningsskade.

Etter Bygning Pluss vilkårenes pkt. 6 omfatter forsikringen:

Plutselig og uforutsett følgeskade ved vanninntrenging gjennom utettheter i yttervegg over terreng.

Forsikringen omfatter videre etter pkt. 8:

Følgeskade av håndverks-/entreprenørfeil erstattes med inntil kr 300 000 (...)

Ifølge vilkårenes pkt. 3.1.1 omfatter forsikringen "tapt husleieinntekt (...) etter erstatningsmessig skade, se pkt 7.10."

Pkt. 7.10 sier:

Husleietap (...) regnes fra skadedato til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Sikrede fikk vann inn i sokkeletasjen i den forsikrede boligen våren 2018 og iverksatte tiltak for å stanse vanninntrengingen og avdekke årsaken. Entreprenøren sikrede kontaktet antok at dreneringen kunne være dårlig siden denne var over 30 år gammel. På denne bakgrunn besluttet sikrede å legge ny drenering rundt hele huset, samt etterisolere utvendig. I tillegg fikk sikrede lagt takrennenedløp i eget avløpssystem. Rommet hvor vannet var kommet inn ble revet helt inn til betongen og bygget opp på nytt etter tørk. På dette tidspunktet tenkte sikrede ikke på å melde skaden til forsikringsselskapet.

I ettertid har entreprenøren uttalt følgende om arbeidet som ble gjort i 2018:

Vi registrerte meget gode drencmasser og uskadet grunnmursplast rundt hele huset. (...)

Vi har ikke kunnet konstatere hvor vannet kom fra. Massene var gode og ingen synlige skader i grunnmursplast. Vanninntrenging er fremdeles et mysterium.

I februar 2019 ble sikrede oppmerksom på at de hadde forsikringsdekning for:

skade ved vann som trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunn eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig frittstående vann over laveste gulv.

Sikrede mente dette var situasjonen og meldte derfor skaden fra 2018 til selskapet 28.2.19.

Selskapet avsto dekning med henvisning til at sviktende drenering ikke var omfattet av forsikringen. I forbindelse med saksbehandlingen ble sikrede tipset om å oppgradere forsikringen til Bygning Pluss, og dette ble tegnet fra 22.3.19.

Våren 2019 ble det på nytt oppdaget vanninntrenging i sokkeletasjen. Sikrede kontaktet selskapet som sendte ut takstmann. Takstmannen skrev følgende om skadeårsak i sin rapport:

Vann fra grunn har trengt inn i kjeller i overgang mellom grunnmur og betongplate i hjørne mot nord-øst. Årsaken til dette er foreløpig ikke kjent og det anbefales at det graves opp utvendig for tilkomst og videre utredning.

Takstmannen viste til at vanninntrenging var på samme sted som året før. Han var opplyst om arbeidet som da var gjort i etterkant og skrev følgende:

Ut i fra bilder som ble tatt av forsikringstaker og entreprenør underveis i utskiftningen kan det synes som utvendig fuksikring av grunnmur ikke er utført riktig, men dette kan først verifiseres etter oppgraving.

De innvendige skadene etter vanninntrengingen ble taksert til kr 20 225 eks. mva.

På bakgrunn av takstmannens rapport avsto selskapet dekning for avdekking av skadeårsak og utbedring av selve utettheten, men bekreftet dekning for de innvendige følgeskadene med fradrag for egenandel kr 6 000, samt dekning for tapt husleie for normal reparasjonstid.

Sikrede krever hjelp fra selskapet til å avdekke årsaken til den gjentatte vanninntrengingen. Det er uforsvarlig å bruke ressurser på å rive ned og bygge opp det vannskadede rommet i sokkeletasjen nå igjen siden årsaken til problemer ikke er avdekket. I 2018 trodde sikrede det var dreneringen som sviktet, men da det ble gjort tiltak viste det seg at dreneringen var god. Ved gjentatt skade i 2019 med ny drenering er det åpenbart ikke sviktende drenering som er årsaken. Sikrede må ha krav på dekning av tapt husleie inntil skadeårsaken er avdekket og skaden utbedret. Leietaker har sagt opp leieforholdet og flyttet ut pga. skaden, og sikrede kan ikke leie ut på nytt slik situasjonen er nå. Sikrede mener det vil koste mer å reparere innvendige skader enn hva takstmannen har estimert. Sikrede mener at de i det minste må ha krav på å få dekket tilsvarende beløp for den innvendige skaden fra 2018 som de har fått for skaden i 2019.

Selskapet avviser ytterligere ansvar. Selskapet har dekket innvendige følgeskader, samt tapte husleieinntekter i estimert reparasjonstid til den erstatningsmessige delen av skaden. Forsikringen

dekker ikke skade som skyldes mangelfull/sviktende drenering eller at vann eller annen væske trenger inn i bygning på annen måte enn angitt i pkt. 4.3.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatningsutbetaling.

Sikredes forsikring omfatter ifølge vilkårenes pkt. 4.3:

Skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunn eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv.

Formuleringen "skade ved vann" betyr selve vannskaden, og omfatter ikke utbedring av årsaken til vanninntrengingen.

Skaden i 2019

Selskapet har innvilget dekning for de innvendige følgeskadene av vanninntrengingen i 2019 i henhold til takst. Nemnda har ikke grunnlag for å overprøve denne taksten.

Da skade skjedde på ny i 2019 hadde sikrede tegnet Bygning Pluss som omfatter dekning for følgeskade av håndverksfeil. Selskapets takstmann har i rapporten vist til at det kan synes som om utvendig fuktsikring av grunnmur ikke er utført riktig, men at dette først kan verifiseres etter oppgraving. Det er sikrede som har bevisbyrden for å avdekke en mulig håndverksfeil som grunnlag for dekning. Vilårene gir ikke grunnlag for å pålegge selskapet å overta arbeidet/kostnadene ved utredning av skadeårsak.

Skaden i 2018

Selskapet avsto ansvar for skaden i 2018 fordi forsikringen unntar skade som skyldes mangelfull drenering. I ettertid har entreprenøren uttalt følgende om arbeidet som ble gjort i 2018:

Vi registrerte meget gode drengmasser og uskadet grunnmursplast rundt hele huset. (...)

Vi har ikke kunnet konstatere hvor vannet kom fra. Massene var gode og ingen synlige skader i grunnmursplast. Vanninntrenging er fremdeles et mysterium.

Nemnda mener derfor det er dokumentert at årsaken ikke var mangelfull drenering, men det er uklart hva som var årsaken og om årsaken til vanninntrengingen i 2018 var den samme som i 2019. Det er opp til sikrede å dokumentere om den aktuelle skadeårsaken er omfattet av forsikringen.

Husleietap

Av vilårenes pkt. 7.10 fremgår det at husleietap regnes fra skadedato til reparasjon har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd. Selskapet har bekreftet at det vil dekke husleietap for den estimerte reparasjonstiden knyttet til den erstatningsmessige delen av skaden. Nemnda forstår saken slik at estimert reparasjonstid blir avklart med takstmannen. Det er kun reparasjonstiden knyttet til utbedring av de innvendige skadene som er dekket. Forsikringen omfatter ikke husleietap for den tiden det tar å avklare den bakenforliggende årsaken til vanninntrengingen, eller utbedring av denne.

Etter dette er det ikke grunnlag for ytterligere ansvar for selskapet.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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