

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1080

16.11.2021

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje i ubebodd bolig – fraflyttet? – fal. §§ 2-2, 4-6 og 4-14.

Sikredes bolig sto ubebodd fra mai 2019. I november 2019 oppdaget sikrede en vannlekkasje i boligen og krevde dekning for vannskaden under bygningsforsikringen. Selskapet avsto erstatningskravet under henvisning til den avtalte risikoendringsklausulen ved fraflytting. Sikrede påklaget avslaget og anførte at risikoendringsklausulen ikke var tilstrekkelig fremhevet i forsikringsbeviset, og at avslagsbrevet ikke oppfylte formkravene etter fal. § 4-14. Videre gjorde sikrede gjeldende at boligen ikke kunne anses som "fraflyttet". Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig da selskapet kunne gjøre den aktuelle risikoendringsklausulen gjeldende.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for en vannskade, herunder spørsmålet om selskapet kan gjøre gjeldende en risikoendringsklausul, jf. forsikringsavtaleloven (fal.) § 4-6.

Vilkår

Følgende fremgår av sikredes forsikringsbevis:

Forutsetninger:

(...)

- Boligen er fast bebodd av forsikringstaker. Ikke utleid.

(...)

Sikkerhetsforskrifter

Nedenfor finner du de sikkerhetsforskrifter og ansvarsbegrensninger som gjelder for dine forsikringer. Forskriftene er uttrekk av de vilkår som gjelder for dine forsikringer i Storebrand Forsikring. Vi ber om at det kontrolleres at sikkerhetsforskriftene nedenfor innfris, da ikke gjennomførte sikkerhetskrav kan medføre reduksjon i erstatningen ved skade.

(...)

AKTSOMHETSKRAV OG ANSVARS-BEGRENSNINGER FINNES I PKT.:

B.6.2.3 Følger ved overtredelse av sikkerhetstiltak nevnt i forsikringsbeviset.

Følger av ikke å gi melding om flytting til ny bopel.

Spesielle betingelser knyttet til boliger med utleievirksomhet.

Er bygningen fraflyttet, erstattes bare brann- og naturskade.

Videre fremgår følgende av forsikringsvilkårene:

B.6.2 Begrensninger og aktsomhetskrav

(...)

2.2 Fraflyttet og ubebodd bygning

Er bygningen fraflyttet, erstattes bare brann- og naturskade etter pkt. B.4.1 og B.4.3. Bygningen regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig og en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet, jf FAL par 4-6. Uansett anses boligen som fraflyttet og/eller ubebodd når den ikke har vært i bruk som fast bolig de siste 12 måneder før skaden.

Sikredes bolig var utleid frem til mai 2019. Den 1.11.19 inngikk sikrede leiekontrakt med en ny leietaker. Leieforholdet skulle begynne 1.12.19.

Sikrede oppdaget en vannlekkasje i boligen 24.11.19 og meldte om skaden til selskapet. Selskapet rekvirerte firma Ø. for å besiktige skaden. I rapporten av 9.12.19 fremgår følgende:

5 SKADE

- Lekkasje på trykksatt vannledning i kjøkken i 2. etasje.

Dette i forbindelse med tilkobling til oppvaskmaskin. (Foreløpig registrert brudd skade!)

Skaden ble oppdaget av forsikringstaker 24.11.2019. Dette etter ca tre uker fra forrige besøk. Bygningen har stått ubebodd siden mai 2019.

Lekkasjevann fra kjøkken/stue i 2. etasje har rent ned igjennom etasjeskiller til 1. etasje, og videre ned til kjelleretasjen. Store deler av 1. etg er berørt. Gjelder også kjeller som er tilnærmet uinnredet. (*Ved befaring var det kuldegrader inne i 1. etasje!*)

6 SKADEÅRSÅK

- Mangelfull oppvarming.

(...)

Oppvarming i bygningen har vært svært mangelfull, og langt utenfor påregnelig frostsikring.

Selskapet avsto kravet om erstatning 10.12.19 og begrunnet dette med at kun brann- og naturskader erstattes når bygningen er fraflyttet.

Firma T. ble rekvirert av et annet forsikringsselskap som sikrede var i kontakt med. Etter befaring utarbeidet firma T. en rapport 23.6.20. Følgende fremgår av rapporten:

ÅRSÅK.

Oppvaskmaskin feil tilkoblet vannstopp, håndverkerfeil

ÅRSÅKSBEKRIVELSE.

Oppvaskmaskin feilkoblet vannstopp, håndverkerfeil. Vannstopp til oppvaskmaskin er koplet feil, den er montert opp ned. (...)

Ved befaring den 29.05.2020 ble det opplyst av kunde at det var kunde selv som har stått for montering av oppvaskmaskin i 2018, kunde opplyste at det har vært en rørlegger fra (S.R.), for montering av vannmåler, rørlegger ville ikke ta i Vannstopper, da denne ikke var montert fagmessig, kunde har selv løsnet denne etter skaden som ble oppdaget den 24.11.2019, det var da lekkasje fra kobling til vannstopper, vannet ble da stengt, Jeg har hatt kontakt med (...) i (S.R.), som var her og monterte vannmåler etter skaden hadde oppstått, han bekrefter på telefon, at vannstopper til oppvaskmaskin var feil Montert, og kan ikke utelukke at dette kan være en sannsynlig årsak til skaden, på befaringsdagen fant jeg ingen tydelige brudd etter en eventuell frostskaade, det ble opplyst av kunde at all varme sto tilkoblet på skadetidspunkt, tilsammen 3,3 KW i 2 etasje og 3,5 KW i 1. etasje, det tilsvarer 51 watt pr m2 i 2. etasje og 40 watt i 1 .etasje.

(...)

Hovedkran er ikke avstengt når kunde ikke benytter boligen.

Sikrede engasjerte deretter firma B. for å befare boligen. I rapporten av 22.1.21 fremgår det:

Skadeårsaken settes i sammenheng med uheldig utførelse av fast røropplegg (kobberrør) for forbruksvann i kjøkkenbenk 2.etasje. Rørinstallasjonene er etablert av tidligere eier, antatt i perioden 2014-2017, ukjent utførende.

Rørbrudd har oppstått i messingkobling mellom bygningens faste rørapplegg og oppvaskmaskinens vanntilkobling. Konkret årsak for rørbruddet er ikke påvist.

Sikrede anfører at selskapets avslag alene er begrunnet med henvisning til vilkårenes pkt. B.6.2.2.2. Selv om selskapet har nevnt øvrige forhold i avslagsbrevet, herunder at hovedstoppekranen ikke var stengt og mangelfull oppvarming, har selskapet ikke gjort gjeldende dette som avslagsgrunn. Ansvarsbegrensningen i B.6.2.2.2 er ikke tilstrekkelig fremhevet i forsikringsbeviset. Sikrede peker på at det ikke er gitt en nærmere angivelse av hva som regnes som "fraflyttet", slik det er gjort i vilkårenes pkt. B.6.2.2.2. Uansett stiller ikke formuleringen "ikke lenger brukes som fast bolig" i pkt. B.6.2.2.2 krav om at det er sikrede selv som bruker boligen som fast bolig. Det er tilstrekkelig at noen bruker den som fast bolig. Sikrede holdt tilsyn med boligen, herunder jevnlig besøk. Sikrede viser til AKN 1796 og 1937 og anfører at det avgjørende er om "ikke bruken" er av midlertidig karakter fordi man trenger tid til å inngå nye leieavtaler, eller om det dreier seg om en mer permanent situasjon. Kravet om at "en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet" er heller ikke oppfylt. Dokumentasjon viser at boligen fortsatt hadde mye "innbo og løsøre". I annonsen på finn.no leies boligen "delvis møblert". Avslagsbrevet oppfylder uansett ikke formkravet etter fal. § 4-14.

Selskapet anfører at sikrede unnlot å fortelle selskapet om at boligen var lagt ut for utleie da forsikringen ble tegnet. Det fremgår av forsikringsbeviset at boligen er bebodd av sikrede og ikke utleid. På tegningstidspunktet var realiteten at boligen ikke var bebodd av sikrede og planlagt utleid. Det ble heller ikke opplyst om at dette var en fritidsbolig. Avslaget er begrunnet med at forsikringen kun dekker brann- og naturskader for hus som er fraflyttet, jf. vilkårenes pkt. B.6.2.2.2. For selskapet er det ny informasjon at skadeårsaken er feilmontering og ikke frost. Dette er informasjon sikrede har hatt lenge som ikke er meddelt selskapet i tråd med fal. § 8-1. Dersom sikrede får medhold må selskapet vurdere skadeårsaken og evt. reduksjon av erstatningen basert på ny informasjon som ble fremlagt i klagen. Selskapet har sikkerhetsforskrifter om at installasjoner og reparasjoner av VVS skal utføres av autorisert håndverker, jf. pkt. B.4.7.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for vannskade på fraflyttet bolig, jf. fal. § 4-6.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering:

Bestemmelsen i fal. § 4-6 om "ansvarsbegrensning på grunn av endring av risikoen" lyder slik:

Selskapet kan ta forbehold om at det skal være helt eller delvis uten ansvar dersom et bestemt angitt forhold av vesentlig betydning for risikoen blir endret. Et slikt forbehold kan ikke gjøres gjeldende dersom sikrede verken visste eller burde vite at forholdet ble endret, eller dersom forsikringstilfellet ikke skyldes det endrede forhold.

Bestemmelsen gir selskapet hjemmel til full ansvarsfrihet ved risikoendring. I denne saken har selskapet inntatt i forsikringsbeviset at selskapets ansvar begrenses til brann- og naturskader dersom bygningen er *fraflyttet*. Ifølge punkt B.6.2.2.2 regnes bygningen som fraflyttet når den *ikke lenger brukes som fast bolig og en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet*.

Etter fal. § 2-2 andre ledd bokstav b har selskapet plikt til å fremheve i forsikringsbeviset hvilke risikoendringer som er avtalt med hjemmel i bl.a. fal. § 4-6.

Det vises til Forsikringsklagenemndas avgjørelse i FKN 2010-185. I den saken vurderte nemnda hvorvidt risikoendringen om at "forsikret bygning er fast bebodd" var tilstrekkelig fremhevet i forsikringsbeviset:

I forsikringsbeviset heter det under Del 2 A Spesifikasjon at "Det forutsettes at forsikret bygning er fast bebodd". Videre heter det på s 3 at selskapet "fremhever" at det forutsettes at "det ikke er skjedd risikoendring i strid med forutsetninger i forsikringsavtalen" og "Dersom det inntreffer et forsikringstilfelle som skyldes eller påvirkes av at ovennevnte forhold ikke er oppfylt, kan TrygVestas erstatningsansvar i medhold av FAL nedsettes eller falle bort." Nemnda mener dette må være

tilstrekkelig til å oppfylle kravet i FAL § 2-2 om at risikoendringer "må fremheves i forsikringsbeviset". Det er ikke nødvendig at vilkåret eller konsekvensen av manglende overholdelse gjengis i detalj.

Som det fremgår av avgjørelsen er det ikke nødvendig at risikoendringsklausulen eller konsekvensen av manglende overholdelse gjengis i detalj. I sikredes forsikringsbevis heter det at "(e)r bygningen fraflyttet, erstattes bare brann- og naturskade". Både risikoendringsklausulens hovedinnhold samt konsekvensen ved brudd er følgelig gjengitt.

Sikrede påpeker at det ikke er gitt en nærmere angivelse av hva som regnes som "fracflyttet". Det er imidlertid ikke krav om at ansvarsbegrensningen fremgår i sin helhet av forsikringsbeviset. Etter vårt syn er informasjonen i forsikringsbeviset i samsvar med fal. § 2-2 annet ledd bokstav b.

Selskapet må ifølge fal. § 4-14 første ledd gi sikrede "beskjed om sitt standpunkt". I avslaget 10.12.19 viste selskapet til vilkårpunkt B.6.2.2.2 og presiserte at kun brann- og naturskader erstattes dersom bygningen er fraflyttet. Under henvisning til vilkårpunktet fastslo selskapet at skaden ikke var omfattet av forsikringsdekningen. Selskapet formidlet dermed sitt standpunkt i tråd med fal. § 4-14.

Spørsmålet blir om boligen må anses som *fracflyttet*. Bygningen regnes som fraflyttet når den *ikke lenger brukes som fast bolig og en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet*, jf. vilkårenes punkt B.6.2.2.2.

Slik saken er opplyst, sto bygningen ubebodd fra mai 2019. Et nytt leieforhold skulle iht. leiekontrakten av 1.11.19 begynne 1.12.19. Sikrede oppdaget imidlertid vannlekkasjen i boligen 24.11.19. På tidspunktet for skadens inntreden ble dermed ikke bygningen lenger brukt som fast bolig. Sikrede anfører at han har holdt tilsyn med boligen, herunder jevnlige besøk. Det vises til avgjørelsen FinKN 2014-146 som gjaldt en lignende risikoendringsklausul:

Formuleringen "fracflyttet" betyr at sikrede har flyttet fra boligen. Dette er i vilkåret definert slik at "den ikke lenger brukes som fast bolig". Det avgjørende blir da selve bruken av boligen, og ikke hvor sikrede hadde sin folkeregistrerte adresse. Når kriteriet er "fast bolig" er det ikke tilstrekkelig om sikrede besøker boligen, har gjenstander der, eller at den er under regelmessig tilsyn. Boligen må derfor regnes som fraflyttet i dette tilfellet.

Som det fremgår av avgjørelsen, er det ikke tilstrekkelig om sikrede besøker boligen eller at den er under regelmessig tilsyn.

Sikrede viser til avgjørelsene i AKN 1796 og 1937 og anfører at det avgjørende er om "ikke bruken" er av midlertidig karakter fordi man trenger tid til å inngå nye leieavtaler, eller om det dreier seg om en mer permanent situasjon. De henviste avgjørelsene er imidlertid eldre, og nemnda har i ettertid gitt en nærmere presisering av formuleringene "fracflyttet" og "ikke lenger brukes som fast bolig", ref. avsnittet ovenfor. Sekretariatet forstår det slik at boligen i AKN 1796 var forsikret som en utleiebolig. Foreliggende sak skiller seg dermed fra AKN 1796 (som er omtalt i AKN 1937) da boligen ikke er forsikret som en utleiebolig. Det vises til forsikringsbeviset hvor det forutsettes at "Boligen er fast bebodd av forsikringstaker. Ikke utleid".

Det er videre krav om at en vesentlig del av innbo og løsøre er fjernet, jf. punkt B.6.2.2.2.

Sikrede viser til rapporten fra firma Ø av 9.12.19 og anfører at boligen ble leid ut "delvis møblert", og at boligen fortsatt hadde mye innbo og løsøre. Ut fra rapporten ser vi at boligen var møblert med bl.a. senger på ett av soverommene, stuebord og sofa. Utover dette er det imidlertid flere tomme rom og boligen fremstår som ubebodd. Sett hen til at det er tilstrekkelig at "en vesentlig del" av innbo og løsøre er fjernet finner vi at vilkåret er oppfylt.

Videre fremkommer det av fal. § 4-6 at forbeholdet ikke kan gjøres gjeldende dersom "sikrede verken visste eller burde vite at forholdet ble endret". Endringen er at sikredes leietaker flyttet ut av boligen. Da sikrede var kjent med fraflyttingen legges det til grunn at sikrede visste at forholdet ble endret.

Spørsmålet blir da om det foreligger årsakssammenheng mellom fraflyttingen og vannskaden, jf. fal. § 4-6. Dersom det er sannsynlighetsovervekt for at forsikringstilfellet også hadde inntruffet dersom risikoen ikke ble endret kan ikke selskapet gjøre forholdet gjeldende. Det er sikrede som har bevisbyrden for at det *ikke* er årsakssammenheng, jf. FinKN 2018-853.

Ifølge firma Ø skyldes lekkasjen en bruddskade på tilkoblingen til oppvaskmaskinen. Videre nevnes også mangelfull oppvarming som skadeårsak. Firma T konkluderer med at årsaken er at oppvaskmaskinens tilkobling til vannstopp er feil. Det opplyses også om at det ikke ble funnet "tydelige brudd etter en eventuell frostskaade". Ifølge firma B er skadeårsaken "uheldig utførelse av fast røropplegg". Videre fremgår det av

rapporten at det har oppstått et rørbrudd i messingkobling mellom bygningens faste røropplegg og oppvaskmaskinens vanntilkobling, men at konkret årsak for rørbruddet ikke er påvist.

Etter sekretariatets syn blir det ikke avgjørende hva som forårsaket vannlekkasjen. Dersom boligen var bebodd på skadetidspunktet ville lekkasjen sannsynligvis blitt oppdaget tidligere og skadeomfanget dermed blitt begrenset. Skaden må derfor anses å være en følge av at bygningen var fraflyttet.

På bakgrunn av ovennevnte kan selskapet påberope at det er uten ansvar for vannskaden, jf. fal. § 4-6 og bestemmelsen inntatt i forsikringsbeviset.

Sikrede har i ettertid anført at bygningen faktisk ble benyttet til utleie, og at det avgjørende da må være at det dreide seg om et midlertidig opphold mellom to utleieforhold. Boligen var etter det opplyste utleid til mai 2019, mens nytt leieforhold skulle starte 1.12.19. Dette er et opphold på syv måneder. Nemnda godtok i AKN-1796 et opphold på to måneder i forbindelse med plutselig opphør av en tidligere avtale. Derimot ble seksmåneders opphold mellom to leieavtaler ikke godkjent som "midlertidig opphold" mellom to leieforhold i FKN-2010-185. Selv om det i strid med opplysningen i forsikringsbeviset legges til grunn at boligen var en utleiebolig, må den derfor regnes som fraflyttet i vilkårenes forstand.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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