

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1090

18.11.2021

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør etter vannskade – frostsikring – endringer i morenemassen.

Sikrede avdekket frostskade på murvegg og gulv etter langvarig kulde, og skaden ble vurdert til å skyldes tidligere vannlekkasje og langvarig kulde. Selskapet erkjente dekning for skaden. Sikrede avdekket deretter økt skadeomfang og anførte at lekkasjen hadde medført utvasking av finmasser fra kjellergulvet ned til morenemassen i grunnen under boligen. Sikrede anførte at utvaskingen hadde medført at morenemassen ikke lenger var frostsikker, og at kjelleren av den grunn måtte frostsikres gjennom innvendig isolering. Selskapet avsto sikredes krav under henvisning til at vilkårene ikke dekket oppgraderinger og forbedringer. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, herunder at grunnen under bygningen ikke var omfattet av forsikringsdekningen.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for ytterligere utbedringskostnader etter rørbrudd.

Sikrede har forsikring som ifølge forsikringsbevis gjeldende fra 21.2.18 omfatter:

Hva er forsikret?

- Bygning angitt i forsikringsbeviset, med fastmontert utstyr

...

- Hageanlegg, inkludert utvendig badekilde/-basseng

...

Hvilke skader?

Plutselig og uforutsett skade ved:

...

- Vannskader

- Lekkasje fra bygningens rørledning, installasjoner og akvarium

...

Plutselig og uforutsett skade dekker ikke:

...

- Vedlikehold og slitasje av bygning

...

- Skader som skyldes tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering

Fra selskapets generelle vilkår om erstatningsregler hitsettes videre:

Hvordan erstatningen blir beregnet

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste Gjensidige å

- reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller

- å gjenoppføre tilsvarende bygning

Sikrede avdekket frostskade på murvegg og gulv etter langvarig kulde og meldte skaden til selskapet den 13.3.18. Selskapet engasjerte takstmann H. for befaring, og fra skaderapport datert 20.3.18 hitsettes:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Sprekker i grunnmur, deler av muren har hevet seg. Kan skyldes at vann fra vannlekkasje FT hadde i uinnredet kjeller før jul i fjor har frosset. Eller at det bare skyldes den ekstremt lange kuldeperioden og at telen har stukket seg langt ned.

...

Oppsummering

Oppsprekking av grunnmur flere steder. Grunnmur fra 1930,1965 og 2015.

FT opplyser om at det har vært vannlekkasje i kjeller rett før jul i fjor.

Usikker på om det kan ha hatt noen innvirkning på skaden.

På grunn av usikkerhet rundt skadeårsaken ble takstmann J. engasjert for ny vurdering. I skaderapport datert 16.1.19 fremgikk det følgende:

Skadeomfang: I kalkulasjon er det medtatt reparasjon av skadet grunnmur, samt innvendig følgeskade i 1. etg og loft.

Ut fra opplysninger fra forsikringstaker mener han tilbygg (1964) må rives for utbedring av grunnmur og utskifting av masser under tilbygget. Ft mener også det kan være mulighet for utvasking under fundamenter.

Følgeskader: I forbindelse med rørbrudd i kjeller i kombinasjon med tele og frost har grunnmur blitt hevet. Ut fra bilder tatt i mars 2018 sett opp mot bilder høsten 2018 er det registrert at sprekker i grunnmur har blitt mindre, noe som tyder på at det har vært is under fundament på skadetidspunktet.

...

Total eks avgift: 208 100

I rapport fra takstmann J. datert 17.1.19 heter det videre:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Ved besiktigelse ble det opplyst at sprekker i grunnmur ble registrert, samt at innvendige dører i deler av boligen ble vanskelig å åpne/lukke.

Ut fra opplysninger fra forsikringstaker ble det registrert rørbrudd på vannledning på nyåret. Rørbruddet var forårsaket av frost. Se bilde av skadet rørkobling. Skade ble ikke varslet til forsikringselskapet, da rørbruddet bare ble utbedret.

Ved lekkasje fra vannrør strømmet vannet ned i grunnen innvendig i kjeller. Det er i dette området det er registrert setningsskader på grunnmur.

På skadetidspunktet for rørbruddet forsvant vannet ned i massene i krypkjeller, forsikringstaker hadde en periode en varmeovn stående på.

Vinteren 2017-18 har vært preget av langvarig kulde og lite snø. Telen har gått langt ned i bakken (2,5 meter)

Konklusjon: setningsskade på deler av grunnmur, bakenforliggende årsak er sannsynligvis rørbruddet med vannutstrømming i kombinasjon med langvarig kuldeperiode.

Etter ytterligere korrespondanse mellom partene ble det innhentet en revidert rapport fra takstmann J. datert 31.1.19:

Tillegg etter møte 30.01.2019:

Forsikringstaker mener at det er registrert utvasking under fundamenter etter hendelsen (rørbrudd). I kjeller i tilbygg fra 1964 er det steinmasser med finstoff som er tilfylt i gulvet. Det er ikke støpt betonggulv i denne delen av boligen. Forsikringstaker mener at disse massene må byttes ut. Takstmann mener at massene innvendig ikke har noe innvirkning på grunnmuren, derfor er det ikke medtatt utskifting av masser.

Utbedringskostnader i forbindelse med betongsokkel under grunnmur definert på tegning som D og E er øket noe da det må pigges litt mer av skadet mur for å sikre at det ikke er utvasket under sokkel.

Fjerning av terrasse er ikke medtatt, men reparasjon (fiberpuss) av lecemur inngår. Arealet er øket med noen kvm (Puss leca utvendig begge sider av del av trappenedgang).

...

Total eks avgift: 217 200

Selskapet erkjente den 6.2.19 dekning i henhold til takstmann J.s estimat med fratrekk for egenandel på kr 4 000, som ifølge selskapet ble godtatt av og utbetalt til sikrede.

Sommeren 2019 tok sikrede på nytt kontakt med selskapet og takstmann J. med opplysninger om at det var avdekket et større skadeomfang. Takstmann J. ble engasjert for ny befaring, og fra rapport datert 27.4.20 hitsettes:

Tilstand skadet del:

Tilstand grunnmur:

-Opprinnelig grunnmur fra 1930 - enkel utførelse etter datidens byggeskikk. Antatt ikke armering, etablert av betong med sparestein.

-Tilbygg 1964 - grunnmur i betong antatt armering ut fra byggeåret.

-Tilbygg 2015 - Leca.

Ved besiktigelse 13. februar 2020 ble det registrert fukt i kjeller. Registrert vannspeil ved vannledning inn i bygget, se bilde.

Ut fra opplysninger er ny drenering montert rundt boligen i forbindelse med tilbygg i 2015. Ved normal funksjon av drens skulle det ikke vært registrert vann / fukt i kjelleren.

Registrert at taknedløpet til tilbygg 1964 ikke er tilkoblet drens/ overvannsledning og ledet bort fra grunnmur.

Vortepapp (grunnmurspapp) har ikke overgangslist i toppen.

Ut fra opplysninger ved besiktigelse mener forsikringstaker at masser innvendig i kjeller under tilbygg 1964 må skiftes ut. Forsikringstaker hevder at masser under grunnmur er utvasket. Det er benyttet "dårlige " masser ved bygging av tilbygg i 1964, Se bilder. Steinmasser med mye finstoff. Ut fra registreringer er det sannsynligvis ikke noen utvasking under fundamenter.

Utgangspunktet for beskrevet reparasjon er å føre bygningen tilbake i samme eller vesentlig samme stand som før skaden inntraff. Kjeller fra 1930 og fra 1964 er utført etter datidens byggeskikk.

I reparasjonsbeskrivelse inngår poster for utbedring av grunnmur til samme eller vesentlig samme stand som før skaden inntraff.

Rommene i kjelleren har lav takhøyde og har begrenset bruk. Reparasjon ved ensidig forskaling og forsterkning av grunnmur påvirker ikke bruken av rommene, grunnmurene blir bare noe tykkere.

...

TOTAL EKS. MVA: 502.700

...

Kjeller tilbygg 1964: "Dårlige masser" er benyttet i kjellergulvet på tilbygget fra 1964. Registrert fuktige masser.

Vedlagt rapporten lå et tilbud fra murerfirma M. på utbedring i tråd med rapporten.

Sikrede innhentet deretter egen skaderapport fra ingeniør B. datert 29.6.20:

Konklusjon: Jeg er uenig med eier i at det er nødvendig å skifte ut massene under fundamenter. Det vil være en urimelig kostbar utbedring, sett i forhold til det som kan oppnås av forbedringer. Det som er nødvendig å gjøre er å sikre at disse telefarlige massene mot frost. Dette gjøres enklest med å isolere gulvene inne i kjelleren, og å isolere horisontalt på de to sider av bygget som er mest frostutsatt, og hvor det åpenbart er telefarlige masser både under fundamenter og hvor også masser mot grunnmur er telefarlige.

...

Hendelsesforløp/orientering:

I følge eier oppsto vannlekkasjen på hovedvannledning i en lang ekstrem frostperiode. Vannet har strømmet ut i grunnen sammen med finstoff fra jordgulvet, og fylt opp hulrom i stabile frostsikre masser under fundamentene. Dette har medført frost/tele i massene som har løftet opp fundamentene som har sprukket/skadet.

...

Andre skader av samme årsak:

Tidligere frostsikre masser under fundamentene har blitt tilført så mye finstoff at de etterpå IKKE lenger er frostsikre.

...

Kostnader eks. avgift: Enebolig 257 000

Selskapet ba deretter takstmann J. om å vurdere rapporten fra ingeniør B. Fra takstmann J.s vurdering av tilleggskostnadene datert 28.8.20 hitsettes:

Tillegg isolering innvendig i kjeller:

Skadeårsak: Rørbrudd, forårsaket av frost. Vannrør i kjelleren er ikke isolert. I utgangspunktet skal det ikke være minusgrader i kjelleren. I kalkulasjon tilleggskrav er det medtatt isolering av alle gulv i kjelleren (totalt 115 kvm / samme areal som ved summering av areal på plantegning 1. etg).

Argumentet med at det ikke har vært frost i kjeller tidligere har sannsynligvis sammenheng med at eldre bolig er blitt oppgradert og isolert. Ved isolering av bjelkelag mot kjeller blir varmetapet fra hovedetasjen mindre, noe som medfører at det vil det være behov for oppvarming av kjelleren.

Konklusjon vurdering innvendige gulv: I utbedringsbeskrivelse er det lagt til grunn at skaden skal repareres til samme eller vesentlig samme stand som før skaden inntraff. I utgangspunktet skal kjelleren være frostfri: Isolering av bakken i hele kjelleren anses som en forbedring og anbefales ikke godtatt som tillegg i skadeoppgjøret.

...

Utvendig isolering ved lekkasjepunkt (rørbrudd):

Ut fra tilleggsopplysninger gitt i skaderapport fra (ingeniør B) anbefales det at utvendig isolering medtas i område hvor lekkasjepunkt (rørbrudd) er lokalisert. Gjelder ved tilbygg fra 1964 /området hjørne ved trapp og deler av langsiden der deler av grunnmur skal fjernes (for tilkomst). Isolering av grunnmur (langvegg) mot inngangsparti er vurdert som en forbedring og anbefales ikke godkjent som tillegg.

Utvendig isolering utføres samtidig som beskrevet gravearbeid (viser til skaderapport datert 27.04.2020). Tillegg utvendig isolering er vurdert til kr. 20.000,- eks. mva (materiell og arbeid).

Sammendrag:

Tillegg isolering grunnmur anbefales dekket med kr. 20.000,- eks. mva.

Summering utbedringskostnader:

Kalkulasjon 24.04.2020 kr. 502.700,- eks. mva.

Tillegg utvendig isolering: kr. 20.000,- eks. mva

Sum utbedring: 522.700,- eks.mva.

Selskapet ga den 31.8.20 dekningstilsagn i henhold til takstmann J.s beregning på totalt kr 522 700 eks. mva. Avgjørelsen ble opprettholdt den 3.3.21.

Sikrede klagde selskapets avgjørelse inn til Finansklagenemnda den 4.3.21.

I ettertid av selskapets klagesvar innhentet sikrede følgende tilleggsuttalelse fra ingeniør B. datert 16.4.21:

Jeg har lest gjennom Gjensidiges tilsvarende, og har forståelse for deres vurderinger mht. erstatningsansvar forutsatt en ordinær plutselig vannskade forårsaket av frost eller annet.

Det spesielle i dette tilfelle er at vannlekkasjen, som sannsynligvis pågikk i lang tid imens husets folk var på arbeid, pågikk i en kjeller UTEN betonggulv. Kjellergulvet besto av grusmasser med en god del finstoff i, vel egnet for avretting. Det er disse finmassene som nå er vasket ut av lekkasjevannet, og er transportert ned under fundamenter og til morenegrunden utenfor bygget. Dette faktum gjør at grunnen under og utenfor byggets fundamenter nå inneholder mer finstoff som gjør morenemassene telefarlige. Altså at kommende vintre med barfrost vil kunne påføre bygningen nye teleskader, fordi bygningen nå er mer sårbar pga. endringen av kornfordelingen i morenemassene. Derfor er det formålsløst å utbedre skader på grunnmur, slik takstmann J beskriver, uten at grunnen samtidig frostsikres utvendig med markisolasjon.

Det er disse merkostnadene som er forskjellen på kalkulasjonene til (takstmann J) og undertegnede. For øvrig er det ingen uenighet i våre vurderinger og prissettinger.

Sikrede krever dekning for utbedringskostnadene i henhold til ingeniør B.s rapport og anfører at hele utbedringen er en følge av skaden. Det hadde aldri vært problemer med frost tidligere, og problemet var en følge av utvasking av finmasser ved rørbruddet. Utbedringen tilbakestilte boligen til tidligere tilstand, og utgjorde ikke en forbedring.

Sikrede krevde videre dekning for kostnader til juridisk bistand.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at utbedringsarbeidene må anses som oppgraderinger og forbedringer som ikke er dekket under vilkårene. Sikrede har derfor heller ikke krav på dekning for juridisk bistand.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet har ytterligere ansvar for frostsikring etter vannskade.

Nemnda forstår saken slik at selskapet har akseptert dekning for vannskade, men avslår ansvar for ytterligere frostsikring fordi dette innebærer en forbedring som ikke er omfattet av forsikringen. Det er noe uklart for nemnda hva den aktuelle forbedringen består i, og om kjelleren var frostsikker før vannskaden. Nemnda behøver imidlertid ikke ta stilling til dette fordi den mener at vilkårene uansett ikke dekker den aktuelle skaden.

Sikredes forsikring omfatter:

- Bygning angitt i forsikringsbeviset, med fastmontert utstyr
- ...
- Hageanlegg, inkludert utvendig badekilde/-basseng

Begrepet "bygning" betyr en frittstående fast konstruksjon. Det er derfor rammene for konstruksjonen som gir rammen for bygningen. Nemnda mener bygningen innrammes av gulvet i kjelleren med underliggende materialer, grunnmur, vegger og tak. Bakken under gulvet kan ikke regnes som en del av bygningskonstruksjonen, jf. for så vidt FSN 4799. Dette må gjelde selv om endringer i grunnen skaper behov for reparasjon innvendig i bygget – forsikringen omfatter bare de objekter som er angitt i forsikringsbeviset.

Hageanlegget er oppbyggede arealer rundt bygningen og inkluderer derfor heller ikke grunnen under bygningen.

Når utbedringene ikke er omfattet av forsikringen, er det heller ikke grunnlag for å dekke advokatutgifter.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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