

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1257

22.12.2021

KLP Skadeforsikring AS

Ansvar

Brudd på kommunal vannledning – vrl. § 47 – årsakssammenheng?

Terrenget rundt klagers garasje raste ut etter en lekkasje fra en kommunal vannledning. Skadene på garasjen ble krevd dekket under kommunens ansvarsforsikring hos selskapet. Kommunens takstmann mente at skadene på garasjen forelå før lekkasjen, og han konkluderte med at lekkasjen ikke hadde medført vesentlig merskade. Selskapet avslo kravet og gjorde gjeldende at evt. merskade som skyldtes lekkasjen ikke oversteg egenandelen på kr 100 000. Klager rekvirerte en takstmann som konkluderte med at lekkasjen hadde forverret garasjens tilstand. Klager fastholdt kravet og anførte at det økonomiske tapet hadde sin årsak i lekkasjen. Nemnda kom til at klager ikke hadde dokumentert merskader som følge av lekkasjen utover sikredes egenandel.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for skader på klagers garasje under kommunens ansvarsforsikring etter brudd på en kommunal vannledning.

Vilkår

5.1 Drifts- og produktansvar

Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar sikrede kan pådra seg etter gjeldende norsk rett for skade på tredjemanns person eller ting:

(...)

- i egenskap av eier eller bruker av fast eiendom

Klager kjøpte eiendommen i 2018. I salgsoppgaven fremgår følgende om garasjens tilstand:

TG 3 betyr i utgangspunktet at bygningsdelen bør skiftes eller repareres. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen:

*Har total funksjonssvikt

*Fyller ikke lenger formålet

*Er en fare for liv og helse

Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

(...)

TG3 Garasje/uthus

(...) Det registreres utglidning av betongstein på sør-østhjørnet av grunnmuren. Det registreres også en del riss og sprekker på utvendig grunnmur. Tiltak må påregnes for å sikre konstruksjonen. Utvendig kledning har tilfeller av sprekker og råteskader. Kledning må skiftes ut. Taktekkingen er eldre enn på boligen.

(...)

Takstmannens vurdering ved TG3:

15.1 Garasje

TG3 settes på bakgrunn av skader og avvik avdekket på garasjebygget. Tiltak må påregnes.

Det oppsto et brudd på en kommunal vannledning 26.2.20. Som følge av utvasking i grunnen raste terrenget rundt klagers garasje ut 8.3.20.

Klager meldte om skader på garasjen til sitt eget forsikringsselskap, som innhentet en rapport fra B.T. I rapporten av 12.3.20 fremgår det:

Søndag 8. Mars raser terrenget rundt garasjen ut etter utvasking i grunnen. Det oppstår utglidning søkk/fordypning i skråning inn motgarasjen. Sprekker synliggjøres horisontalt på murvegg, Garasjen synker ned på siden. Murblokker i nedre hjørnet skyves ut av bevegelsen. Det oppstår en svikt i fundament som følge av undergraving under garasjen.

(...)

Her ser vi et bilde i jordkjeller under garasjen. Ifølge FT som kjøpte eiendommen i 2018 fant de en slik støttegang i dette rommet. Stanga lå på bakken. FT valgte kun å sette opp stanga ca i midtsone som vist uten nærmere utløsende forklaring omkring dette. Selger av eiendommen har ikke orientert angående dette.

Klagers forsikringsselskap kontaktet selskapet og varslet om regresskrav under kommunens ansvarsforsikring. Kommunen rekvirerte Å.H. for å vurdere skadene. I rapporten av 24.3.20 fremgår det:

I brev fra tidligere eier datert 25.02-2015 ble det sendt en forespørsel til T. kommune med tanke på ønske om å bygge ny garasje. Tidligere eier (...) beskriver her den gamle garasjen som "ganske falleferdig" og har da en del spørsmål om hvordan han skal forholde seg til den kommunale hovedledningen ved ev oppføring av ny og større garasje. Det var en del korrespondanse mellom tidligere eier og kommunen, som har redegjort for at en utvidelse ville utløse krav til omlegging av kommunal hovedledning og at dette i så fall måtte kostes av huseier. Dette prosjektet ble da tydeligvis ikke noe av.

Konklusjon

Ut fra dette kan vi fastslå at det lå omfattende skader på garasjen allerede i 2015, og at dette også var behørig omtalt i salgsoppgave da nåværende eier overtok i 2018. Undertegnede mener da klart at de skadene vi ser på garasjebygget i dag i all hovedsak var skader som lå i bygningen før den kommunale lekkasjen oppsto 26. Februar 2020, og at lekkasjen ikke kan ha ført til vesentlig merskade.

Selskapet avviste ansvar overfor klagers forsikringsselskap 1.4.20 med den begrunnelse at lekkasjen ikke hadde medført merskade på garasjen. Selskapet gjorde gjeldende at evt. skade som sto i årsakssammenheng med lekkasjen var under egenandelen på kr 100 000.

Klager rekvirerte F.T. for å gjennomføre en befaring. Fra rapporten datert 24.11.20 hitsettes:

Det har skjedd en kraftig forverring av garasjens tilstand etter lekkasjen. Hele konstruksjonen har satt seg og glidd bort fra den opprinnelige bygningen. Garasjen er nå under rivning.

(...)

Garasjen var opprinnelig i dårlig forfatning, dårlig konstruert og manglende fundamentert. Den er plassert over grøften til den kommunale ledningsføringen. Vannlekkasjen fra den kommunale ledningen under og rett utenfor kjellerveggen har imidlertid forverret tilstanden kraftig, og det blir nå foretatt rivning av hele konstruksjonen. Vannlekkasjen og utvasking av masser i grøften er hovedårsaken til at skaden på bygningen har forverret seg kraftig etter mars 2020

F.T. har estimert utbedringskostnadene til kr 325 000 eks. mva.

Klager fremla rapporten fra F.T. og ba kommunen om å ta stilling til erstatningskravet 7.12.20.

Selskapet avsto klagers krav på vegne av kommunen 10.12.20. Selskapet viste til skjøtet hvor det fremgår at hus ikke tillates bygget nærmere ledningen enn tre meter uten skriftlig tillatelse fra

ledningens eier. Selskapet anførte på den bakgrunn at garasjen var bygget i strid med avstandskravet.

Den 5.2.21 ba klager selskapet om en ny vurdering av kravet. Klager anførte at kommunen hadde godkjent garasjens plassering ved å gi tillatelse til å bygge garasje. Videre viste klager til at ledningen lå et annet sted enn merket i kommunens kart.

Selskapet opprettholdt avslaget 7.4.21 under henvisning til avstandskravet i skjøtet. Selskapet anførte at garasjen uansett var i kondemnabel tilstand før lekkasjen, og at det derfor ikke forelå et økonomisk tap.

Klager krever erstatning og anfører at skadene på garasjen har sin årsak i brudd på kommunal vannledning. Samtlige økonomiske skadekonsekvenser som har sin årsak i rørbruddet er dekningsmessige under kommunens ansvarsforsikring da kommunen er eier av vannledningen. Kravet mot selskapet gjøres med bakgrunn i forsikringsavtaleloven § 7-6 som direktekrav ved ansvarsforsikring. De skadene som er påført garasjen er erstatningsbetingende, jf. vannressursloven § 47 og kommunens sanitærreglement pkt. 3.17.2, ved at skadene har sin direkte årsak i brudd på vannledning.

Selskapet avviser krav om dekning under kommunens ansvarsforsikring og anfører at garasjen er oppført i strid med tinglyst servitutt som påhviler eiendommen. Det følger av skjøtet at ny eier plikter å gjøre seg kjent med hvilke ledninger som er på tomten, og at hus ikke tillates bygget nærmere ledningen enn tre meter uten skriftlig tillatelse fra ledningens eier. Kommunen er ikke erstatningsansvarlig da garasjen er oppført i strid med avstandskravet i skjøtet. Det har ikke oppstått et reelt økonomisk tap som følge av lekkasjen. I alle skaderapportene fremkommer det at garasjen var i svært dårlig forfatning. Det er ikke årsakssammenheng mellom vannledningsbruddet og utgiftene til å rehabilitere garasjen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for skadene på garasjen.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Selskapet svarer for erstatningsansvar kommunen pådrar seg etter gjeldende norsk rett for skade på tredjemanns ting i egenskap av bruker av fast eiendom, jf. vilkårenes pkt. 5.1.

For at erstatningsansvar skal foreligge må tre kumulative vilkår være oppfylt. Det må foreligge et ansvarsgrunnlag, det må ha oppstått et økonomisk tap og det må være årsakssammenheng mellom det anført ansvarsbetingende forhold (ansvarsgrunnlaget) og det økonomiske tapet. I henhold til alminnelige erstatningsrettslige prinsipper påhviler det den som fremsetter et erstatningskrav å sannsynliggjøre sitt krav så vel faktisk som rettslig.

Erstatningsansvar for skade voldt av vannledninger er regulert i vannressursloven § 47. Det vises til bestemmelsens andre ledd:

Tiltakshaveren er ansvarlig uten hensyn til skyld

(...)

d) for skade fra vannledninger eller vanntunneler;

Etter bestemmelsen erstattes skader fra vannledninger på objektivt grunnlag.

Slik saken er dokumentert, oppsto det en lekkasje som følge av brudd på en kommunal vannledning 26.2.20. Ifølge rapporten fra B.T. raste terrenget rundt garasjen ut etter utvasking i grunnen. Videre beskrives skaden på garasjen slik:

Det oppstår utglidning søkk/fordypning i skråning inn motgarasjen. Sprekker synliggjøres horisontalt på murvegg, Garasjen synker ned på siden. Murblokker i nedre hjørnet skyves ut av bevegelsen. Det oppstår en svikt i fundament som følge av undergraving under garasjen.

Som tiltakshaver er kommunen objektivt ansvarlig for slike skader, forutsatt at de øvrige vilkårene for erstatningsansvar er oppfylt.

Slik sekretariatet forstår det, har klager hatt utlegg til sikring og rivning av garasjen. I rapporten fra F.T. er utbedringskostnadene estimert til kr 325 000 eks. mva. Det legges til grunn at klager har et økonomisk tap knyttet til sikring, rivning og eventuelt gjenoppføring av garasjen.

Spørsmålet blir om det foreligger årsakssammenheng mellom lekkasjen fra vannledningen og det økonomiske tapet.

I salgsoppgaven fra 2018 er garasjen markert med tilstandsgrad 3, som ifølge salgsoppgaven betyr at det er et "akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter". Videre fremgår det at det er registrert utglidning av betongstein i garasjens grunnmur samt sprekker i grunnmur og utvendig kledning. I rapporten fra Å.H. opplyses det om at tidligere eier av boligen beskrev garasjen som "ganske falleferdig" i brev til kommunen datert 25.2.15. Å.H. konkluderer med at lekkasjen ikke kan ha medført vesentlig merskade på garasjen og uttaler:

Ut fra dette kan vi fastslå at det lå omfattende skader på garasjen allerede i 2015, og at dette også var behørig omtalt i salgsoppgave da nåværende eier overtok i 2018. Undertegnede mener da klart at de skadene vi ser på garasjebygget i dag i all hovedsak var skader som lå i bygningen før den kommunale lekkasjen oppsto 26. Februar 2020, og at lekkasjen ikke kan ha ført til vesentlig merskade.

Det er følgelig dokumentert at garasjen allerede var skadet og at det var behov for tiltak før lekkasjen fra den kommunale vannledningen.

F.T. har lagt til grunn at garasjen opprinnelig var i "dårlig forfatning, dårlig konstruert og manglende fundamentert", men at lekkasjen har "forverret tilstanden kraftig". Vi kan imidlertid ikke se at denne uttalen dokumenterer at "forverringen" i garasjens tilstand har medført en økning av klagers økonomiske tap. Slik saken er opplyst, er det ikke sannsynliggjort at det foreligger årsakssammenheng mellom lekkasjen og tapet.

Som kravstiller har klager selv bevisbyrden for sitt tap. Slik saken er fremlagt for sekretariatet, er det ikke sannsynliggjort at vannlekkasjen medførte ytterligere økonomisk tap utover kommunens egenandel på kr 100 000.

På bakgrunn av det ovennevnte kan vi ikke se at selskapet er ansvarlig for skadene på garasjen. Sekretariatet tar av den grunn ikke stilling til partenes øvrige anførsler.

Sikrede viser i ettertid til at vannledningsbruddet er en nødvendig betingelse for skadene, og at det rettslige utgangspunkt da er fullt ansvar, jf. fal. § 6-1 og skl. § 4-1. Fal. § 6-1 sier bare at sikrede har krav på full dekning for det tap han har lidd dersom selskapet er ansvarlig og løser ikke spørsmålet om ansvaret er omfattet av forsikringen. Skl. § 4-1 sier at skadelidte har krav på dekning for sitt fulle økonomiske tap, men igjen er det en forutsetning at skadevolder er ansvarlig, dvs. i denne saken at det foreligger årsakssammenheng. Utgangspunktet er at sikrede har krav på utgifter til reparasjon som følge av skaden. Derimot har sikrede ikke krav på reparasjon av skader som forelå allerede før lekkasjen. Nemnda kan ikke se at det er dokumentert merskader som følge av lekkasjen utover sikredes egenandel.

Sikrede anfører også at utgiftene må dekkes som redningsomkostninger. Denne anførselen er ikke begrunnet og er heller ikke en del av saken slik den er fremlagt for nemnda. Nemnda tar derfor ikke stilling til den.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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