

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1277

22.12.2021

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade i ubebodd bolig – endring av risiko – brudd på sikkerhetsforskrifter – fal. §§ 4-6 og 4-8.

Det oppstod vannskade som følge av frostsprengt rør i sikredes bolighus i januar 2020. Huset var under oppussing på skadetidspunktet og hadde stått ubebodd siden juli 2018. Husforsikringen ble nytegnet i 2019. Selskapet avviste erstatning under henvisning til at forsikringen kun gjaldt ved brann- og naturskade når bygningen var ubebodd. Subsidiært anførte selskapet at sikrede hadde brutt sikkerhetsforskriftene om forebygging av vannlekkasje og at det forelå grunnlag for 100 % avkortning i erstatningen. Sikrede anførte at det ikke var grunnlag for å avkorte erstatningen. Sikrede hadde bedt kommunen om å plombere vanntilførselen og sikrede la dermed til grunn at vannet var stengt. Siden det ikke var vanntilførsel, fant han heller ikke grunnlag for å holde bygget oppvarmet. Nemnda kom til at selskapet ikke kunne påberope risikoendringsklausulen om fraflytting, men kom til at selskapet kunne avkorte erstatning med 75 % på grunn av brudd på sikkerhetsforskriftene.

SELSKAPETS AVKORTNING/REGRESS: 100 %

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter vannlekkasje i ubebodd bolig og spørsmålet om selskapet kan avkorte erstatningen 100 % pga. endring i risiko, evt. brudd på sikkerhetsforskrift.

Sikrede har ifølge forsikringsbeviset fullverdiforsikring for bolig til en årlig pris på kr 9 532.

Forsikringsbeviset sier videre:

FØLGENDE FORUTSETNINGER ER TATT HENSYN TIL I PRISBEREGNINGEN:

Bygningen benyttes som permanent bolig

...

– Boligen er ikke utleid

...

– Huset er fast bebodd og normalt godt vedlikeholdt

Videre var det inntatt følgende henvisning til sikkerhetsforskriftene:

BYG2-4 - STANDARD BYGNINGSFORSIKRING

Sikkerhetsforskrifter finnes i vilkårets punkt 6.4

Sikkerhetsforskrifter

(...)

6.4.3 Sikring mot frost- og vannskader.

Under overskriften "VIKTIGE BEGRENSNINGER FOR FORSIKRINGENE DINE" var det også inntatt følgende klausul:

Sikkerhetsforskrifter finnes i vilkårets punkt:

6.4.3 Sikring mot frost- og vannskader:

– Krav om tilstrekkelig oppvarming eller nedtapping av røranlegg og utvendig svømmebasseng.

Vilkårene har følgende begrensninger og sikkerhetsforskrifter:

6 FORUTSETNINGER, BRUKSBEGRENSNINGER OG SIKKERHETSFORSKRIFTER

(...)

6.2.2 Fraflyttet bygning

Er bygningen fraflyttet, erstattes bare brann- og naturskade. Bygningen regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig, jf. FAL § 4-6.

Uansett anses boligen som fraflyttet når den ikke har vært i bruk som fast bolig de siste 12 måneder før skaden i henhold til Folkeregisteret. Dette gjelder ikke dersom forsikringen gjelder fritidsbolig og dette fremgår av forsikringsbeviset.

(...)

6.4.3 Sikring mot frost- og vannskader

Bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at frostskaade unngås. Utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp og lignende skal tømmes for vann eller holdes tilstrekkelig oppvarmet.

Når boligen forlates ved fravær over 3 uker skal hovedstoppekran stenges og rørledning avlastes ved at tappekraner åpnes. Ved nedtapping/avstenging skal det i tillegg kontrolleres at stoppekran er tett.

Dersom boligen er fritidsbolig eller annen ubebodd bygning, gjelder dette allerede ved fravær over 3 dager.

(...)

6.4.6 Bygningsarbeid, reparasjoner og nye installasjoner

Nybygg, ombygging og påbygg skal være meldt til og godkjent av offentlig myndighet i henhold til plan- og bygningsloven, eller annen relevant instans dersom bygningen er utenfor Norge. Arbeidene skal utføres i henhold til godkjente tegninger og materialbeskrivelser og med ansvarshavende som tilfredsstiller de krav til kompetanse som er stilt i godkjenningen. Reparasjon og ny installasjon av elektrisk- og VVS anlegg skal alltid utføres av godkjent/sertifisert håndverker.

Det oppstod vannskade i sikredes bolig i januar 2020. Huset var under oppussing på skadetidspunktet og hadde stått ubebodd siden juli 2018. Husforsikringen ble nytegnet i 2019. Sikrede meldte inn skaden i mars 2020. Selskapet engasjerte et skadesaneringsfirma som avdekket frostbrudd i koblingen på tilførselsslangen til vaskemaskinen. Skaderapporten sier følgende:

Både utsiden og innsiden av bygget er sterkt preget av forfall. Forsikringstaker har planer om å pusse opp bolig og startet arbeidet med å rive innvendige flater i vår 2020. En av årsakene til at bygget lider av forfall er flere vannlekkasjer i bolig som ikke er reparerte. (...)

Årsak til vannskade på deler av bolig er at tilførselsslangen til vaskemaskinen har hoppet av.

Bakenforliggende årsak til at slangen har hoppet av er at plastkoblingen er sprukket (se bilde) - denne har trolig sprukket grunnet frost da det ikke er noe som helst varme på i boligen. Teorien understøttes av rørlegger.

Vannet skulle iflg forsikringstaker være avstengt, men det er det ikke. Tilførselen har blitt plumbert av kommunen, men det er fortsatt vann på boligen. Hvorfor ikke kommunen har klart å stoppe vanntilførselen er usikkert.

(...)

Årsaken til omfattende vannskader er at våtrommet lekkasjen har oppstått i, ikke er tett. Våtrommet blir lekkasjetestet på befaring og ved påføring av vann på gulvflater renner vannet rett igjennom til underetasjen.

Det oppdages ikke synlige vannskader eller fuktindikasjoner på tilstøtende rom og det er da nærliggende å tro at alt vannet har runnet ned direkte fra bad i 3 etg.

Rørøppegget og arbeid på bad/WC i 3 etasje er utført av forsikringstaker selv.

Selskapet kontaktet kommunen for å få avklart hva som var blitt gjort. Kommunen bekreftet plomberingen, men opplyste om at utførende rørlegger var i tvil om innvendig kran var lekk, og at han ga sikrede beskjed om at han måtte sjekke dette og eventuelt få utbedret utettheter. Rørleggeren kunne heller ikke finne utvendig stoppekran og ba sikrede om å undersøke dette nærmere.

På bakgrunn av disse opplysningene varslet selskapet sikrede om mulig brudd på sikkerhetsforskrift, jfr. fal § 4-14. Sikrede ble samtidig bedt om å redegjøre for hvilke tiltak som ble gjort for å reparere innvendig kran, og om han hadde forsøkt å finne og stenge utvendig stoppekran.

Sikrede svarte følgende:

Jeg bestilte stenging / plombering av hovedkranen. Han som utførte det bestikket dette og forlot stedet der jeg ble informert at det var greit slik og alt er sikret.

Jeg ble informert om utekran som jeg ikke kjente til og som de ikke viste hvor lå, men ble informert at det holdt slik det ble gjort.

Dette skulle de ta videre, men følte trygget så lenge den ble plombert og og denne jobben er kommunen sitt ansvar å utføre i sin hel helt som jeg bestilte.

Jeg informerte han at hovedkranen lakk litt, men ifølge hans sjekk var alt slått av og trykket var på null så da betydde det at det ikke var trykk og da så jeg ikke noe grunn for utskifting eller at jeg skulle tenke på noe så lenge den var plombert og uten trykk.

Det var meg som ringte dem igjen etter stenging og snakket med dem angående utekran som bør stenges. Jeg så ikke grunn til å ha strøm i huset når hovedkranen er avslått.

Selskapet avkortet erstatningen med 100 % under henvisning til brudd på sikkerhetsforskriftens pkt. 6.4.3 om "Sikring mot frost- og vannskader", samt pkt. 6.4.6 om "Bygningsarbeid, reparasjoner og nye installasjoner". Selskapet viste også til at forsikringen kun dekket brann- og naturskade når bygningen var fraflyttet.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 25.8.21.

Sikrede anfører at det ikke foreligger grunnlag for avkortning av erstatningen. Sikrede hadde fått kommunen til å plumbere vanntilførselen og la dermed til grunn at vannet var stengt. Siden det ikke var vanntilførsel, fant han heller ikke grunnlag for å holde bygget oppvarmet. Under enhver omstendighet er det ikke grunnlag for full avkortning.

Selskapet avviser ansvar for å dekke skaden og anfører at en fraflyttet bygning kun har dekning for brann- eller naturskader. En bolig regnes som fraflyttet når den ikke brukes som fast bolig, og uansett når den har stått ubebodd i over tolv måneder. Det er på det rene at boligen er å anse som fraflyttet i henhold til forsikringsvilkårene. En fraflyttet bolig har ikke dekning for vannskade, og sikrede har dermed ikke rett til erstatning for den oppståtte skade.

Subsidiert anfører selskapet at sikrede har brutt sikkerhetsforskriftens pkt. 6.4.3, om at bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskafer. Det er på det rene at det ikke var påslått varme i boligen på skadetidspunktet. Videre skal hovedstoppekran stenges ved fravær over tre dager når boligen er ubebodd. Det er uttrykkelig presisert i vilkårene at det også skal kontrolleres at stoppekranen er tett. Sikrede har ikke fulgt sistnevnte bestemmelse. Han var klar over at innvendig stoppekran lakk, siden han selv fortalte om dette til kommunen. Kommunen anmodet ham om å undersøke dette nærmere og få det reparert. Dette ble ikke gjort.

Videre har sikrede brutt sikkerhetsforskrift 6.4.6 "Bygningsarbeid, reparasjoner og nye installasjoner". Det følger av sikkerhetsforskriften at reparasjon og nyinstallasjon av VVS-anlegg skal utføres av godkjent håndverker. I denne saken har sikrede selv ført opp badet hvor frostbruddet skjedde. Badet er ikke forskriftsmessig oppført. Dersom badet hadde vært oppført i forskriftsmessig stand, ville vann fra frostbruddet rent ned i sluk og ikke via utettheter til tilstøtende og underliggende rom.

Begge ovennevnte sikkerhetsforskrifter er brutt så grovt at 100 % avkortning må anses som rimelig i dette tilfellet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er uten ansvar fordi bygningen var fraflyttet, evt. om det kan avkorte med 100 % pga. brudd på sikkerhetsforskrifter.

Det første spørsmålet er om selskapet kan avslå erstatning under henvisning til risikoendringsklausulen om fraflytting. Klausulen lyder:

6.2.2 Fraflyttet bygning

Er bygningen fraflyttet, erstattes bare brann- og naturskade. Bygningen regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig, jf. FAL § 4-6.

Den første setningen inneholder en absolutt ansvarsbegrensning for bygning som er fraflyttet. Samtidig henviser klausulen til fal. § 4-6 og sier at bygningen regnes som fraflyttet når den ikke lenger brukes som fast bolig. Fal. § 4-6 regulerer endring i risikoen i forsikringsperioden, dvs. at boligen går fra å være bebodd til å være fraflyttet. Klausulen må derfor anses som en risikoendringsklausul, jf. FinKN 2011-013. Nemnda forstår saken slik at sikrede ved nytegning i 2019 forklarte at boligen ikke var bebodd i påvente av oppussing. Det fremgår også av forsikringsbeviset som gjelder innboforsikringen knyttet til samme adresse at sikrede ikke bor i huset, og at huset heller ikke er utleid. I så fall er det ikke skjedd noen risikoendring, og klausulen kan da ikke påberopes, jf. FinKN 2021-622.

Det neste spørsmålet er om selskapet kan påberope brudd på sikkerhetsforskriftene.

Selskapet anfører at sikrede har brutt sikkerhetsforskrift 6.4.6 "Bygningsarbeid, reparasjoner og nye installasjoner", som i siste punktum sier at:

Reparasjon og nyinstallasjon av VVS-anlegg skal alltid utføres av godkjent/sertifisert håndverker.

Nemnda forstår situasjonen slik at sikrede selv renoverte badet i 2017, som var før forsikringen ble tegnet. En sikkerhetsforskrift regulerer sikredes forhold i forsikringsperioden. Brudd på en sikkerhetsforskrift i en tidligere periode kan representere en risiko ved bygningen som evt. kan kartlegges gjennom reglene om opplysningsplikt, men kan ikke påberopes som brudd på forskriften i en senere forsikringsperiode. Brudd på denne sikkerhetsforskriften kan derfor ikke påberopes.

Selskapet anfører videre at sikrede har brutt sikkerhetsforskrift om sikring mot frost- og vannskader.

I forsikringsbeviset er klausulen fremhevet slik:

6.4.3 Sikring mot frost- og vannskader

Krav om tilstrekkelig oppvarming eller nedtapping av røranlegg og utvendig svømmebasseng.

Nemnda mener dette er tilstrekkelig til å tilfredsstille krav om fremheving av forskriften i fal. § 2-2 annet ledd bokstav c.

Den aktuelle sikkerhetsforskriften lyder som følger:

6.4.3 Sikring mot frost- og vannskader

Bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at frostskaide unngås. Utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp og lignende skal tømmes for vann eller holdes tilstrekkelig oppvarmet.

tappekraner åpnes. Ved nedtapping/avstenging skal det i tillegg kontrolleres at stoppekran er tett.

Dersom boligen er fritidsbolig eller annen ubebodd bygning, gjelder dette allerede ved fravær over 3 dager.

Formuleringen "tilstrekkelig varme" er i nemndspraksis tolket med utgangspunkt i en normalnorm for minste oppvarming på 75 W pr. kvm, jf. AKN 1922 og FinKN 2012-011. Nemnda forstår saken slik at det ikke var påsatt varme i det hele tatt på skadetidspunktet. Denne sikkerhetsforskriften er derfor objektivt sett brutt, jf. fal. § 4-8 første punktum. Forskriften sier videre at hovedstoppekran skal stenges ved fravær over tre dager når boligen er ubebodd. Det er uttrykkelig presisert i vilkårene at det også skal kontrolleres at stoppekranen er tett. Begge påbudene er derfor brutt. Nemnda legger også til grunn at det er årsakssammenheng mellom bruddet og skaden, jf. fal. § 4-8 annet punktum.

Spørsmålet er da om sikrede var mer enn lite å laste, jf. fal. § 4-8 annet punktum. Risikoen for vannskade i ubebodd bygning er alminnelig kjent og lett å avverge ved å sette på varme og stenge hovedstoppekran. Nemnda forstår saken slik at sikrede fortalte kommunen at innvending stoppekran lakk, og han må derfor ha vært klar over dette. Sikrede anfører at han fikk kommunen til å plombere kranen, og at kommunen sa at alt var greit. Nemnda kan ikke se at dette er tilstrekkelig dokumentert, og ansvaret for kontroll av kranen ligger uansett hos sikrede. Kommunen anmodet ham om å undersøke dette nærmere og få det reparert. Dette ble ikke gjort. Nemnda peker også på at sikrede selv førte opp badet hvor frostbruddet skjedde, slik at dette ikke var ført opp av godkjent håndverker, jf. ovenfor. Dette utgjorde en ekstra risiko for lekkasje som sikrede må ha vært klar over, og som altså kunne elimineres ved enkle og billige metoder. Ut fra dette mener nemnda sikrede er mer enn lite å laste.

Avkortning kan da finne sted under hensyn til arten av den sikkerhetsforskrift som er overtrådt, skyldgraden, skadeforløpet og forholdene ellers, jf. fal. § 4-8 siste punktum. Den aktuelle sikkerhetsforskriften er sentral for å unngå skader som kan gå opp i store beløp, og forskriften gir anvisning på enkle og rimelige tiltak. Avkortning i slike saker ligger på mellom 15 og 50 %. I dette tilfellet er det brudd på to påbud, og sikrede hadde bygget badet selv og måtte derfor ha særlig kunnskap om risikoen for vannskader. Nemnda mener dette gjør forholdet grovere enn de tidligere sakene, og at avkortningen derfor bør økes, jf. saker om grov uaktsomhet i FinKN 2016-273 og 2016-342 (begge tyveri gjennom åpent vindu, avkortning 100 %) og 2016-494 (brudd på flere forskrifter om sikring mot frostskaide, avkortning 50 %). Avkortningen bør derfor settes til 75 %.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

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