

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-724

14.7.2021

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør etter flomskade – laftet konstruksjon – vesentlig samme stand?

Sikredes tømmerhytte ble utsatt for flomskade i 2016 og 2017. Selskapet erkjente ansvar for flomskader og merskade i form av sopp. Det oppstod uenighet om hvorvidt det var nødvendig å fjerne glavaisolasjon mellom laftestokkene i hele fritidsboligen, eller kun deler av den. Sikrede mente at skadeomfanget var større enn det selskapet hadde utbetalt og viste til uttalelser fra fagfolk som var eksperter på laft som påpekte at glavaisolasjonen mellom laftestokkene måtte fjernes. Selskapet avviste at skadene etter flommen var av så stort omfang, og anførte at det ut fra takstene kun var nødvendig å fjerne isolasjonen på soverommet. Hva gjaldt resterende skader, anførte selskapet at de ikke kunne relateres til flomskadene, og at det i vilkårene var gjort unntak for sopp- og råteskader. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning etter vannskade på hytte.

Sikrede har bygningsforsikring med bl.a. følgende vilkår:

5 HVILKE SAKDER SOM ERSTATTES OG HVILKE BEGRENSNINGER SOM GJELDER

5.4 Vann og annen væske

5.4.1 Selskapet erstatter skade ved:

(...)

3. vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående. Unntatt er skade ved sopp, råte eller bakterier.

(...)

7 SKADEOPPGJØR

(...)

7.2.3 Hovedregler

Hovedreglene gjelder enten bygningen repareres/gjenoppføres eller ikke.

1. Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme, eller vesentlig samme, stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisen på skadedagen.

Sikredes tømmerhytte ble utsatt for flomskade i 2016 og i 2017. Rapport fra takstmann H.O. datert 6.6.19 konkluderte bl.a.:

Hendelsesforløp og skadebeskrivelse:

Hytta ble utsatt for flom i 2017, stubbloft var da revet ut før flommen for å hindre skader. Det ble da vurdert at normal naturlig tørk ville være tilstrekkelig. Dette ble utført i eiers egen regi. Eier meldte våren 2019 at et familiemedlem hadde vært utsatt/påvist svartsopp. Det ble tatt prøver av vegger på hytta for å finne status på dette. Mycoteam har vurdert prøvene og påvist kun sparsom vekst av svartsopp, men to av prøvene viser

moderat og rik vekst av mygg og slimsopp. Særlig prøve tatt under sengen på soverommet viser vekst av slimsopp. Se rapport fra Mycoteam.

(...)

Reparasjon

All fukttilgang må stanses. Konstruksjonen avfuktes. Skadeomfanget må kartlegges og avgrenses. Råtesoppskadede materialer skiftes med sikkerhetssone på ca 20 cm (i lengderetningen) inn i friste materialer. Det er ikke nødvendig med noen form for kjemikaliebehandling. Se for øvrig vedlagte faktablad om hvitjuke. Vi viser også til de generelle tiltakene nedenfor, samt faktablader, for tiltak i områder med muggsoppvekst.

Konklusjon

Forhøyet vekst av sopper grunnet forhøyet fukt etter flom

Forbedringer

Det bør monteres en fuktsperre av eks plastfolie under hytta for å unngå større fuktpåkjenning fra grunnen samt sørge for god utlufting av krypkjeller. Dette begrenser muligheten for videre skader.

Selskapet erkjente ansvar for flomskaden og merskade i form av sopp den 17.7.19. Selskapet pekte på at de anbefalte forbedringene burde utføres, men at dette ikke var omfattet av forsikringen.

Det ble innhentet ytterligere en rapport fra takstmann T.H. datert 25.9.19:

Historikk

Undertegnede foretok befaring på skadestedet i mai 2016, som følge av flom. Det ble da utarbeidet rapport med forslag til reparasjon og kalkyle på denne.

Ifølge selskapet var det også på nytt tilsvarende flomskade i 2017, som ble besiktiget og taksert av takstmann HO. Ifølge opplysninger har forsikringstaker mottatt kontantoppgjør vedrørende skade både i 2016 og 2017.

(...)

Ifølge opplysninger har takstmann HO vært på stedet og besiktiget skaden, samt utarbeidet takst som undertegnede ikke har innsyn i. Ifølge fremlagte dokumenter har takstmannen ikke vært inne i bygningen i forbindelse med sin tilleggsbefaring. (...)

Undertegnede foretok ny befaring med forsikringstaker 6.9.19. Forsikringstaker hadde før tilleggsbefaringen utført en del reparasjonsarbeider, samt fjernet synlig soppvekst fra deler av laftet konstruksjon. Forsikringstaker har fremlagt enkelte bilder hvor det er synlig soppvekst i deler av laft. Dette bak pålagt innvendig panel inne på soverom. Panel på soverom ble på nytt revet etter flomskader i 2017, samt gjenoppbygget.

Forsikringstaker er spesielt bekymret for sopp og mikroorganisk vekst som kan ligge i laftevatt mellom tømmerstokkene. Overveiende sannsynlig er dette svært begrenset, men kan utbedres ved at to skift på laftet konstruksjon løftes i område hvor soverommet ligger. Videre kan laftevatt fjernes, tømmeret kan behandles mot overflatevekst, samt rengjøres/desinfiseres med klorvann. Forsikringstaker opplyser at han ikke ønsker å legge tilbake laftevatt i dette området.

Forslag til utbedring/framdrift

Undertegnede vil anbefale at køyesenger inne på soverommet demonteres. Dette for tilkomst til bakenforliggende panelvegger som er de eneste påforede vegger inne i hovedbygningen.

Videre anbefaler undertegnede at etter riving, rengjøring og reparasjon av laftet tømmer, at det ikke pålegges nytt panel på innvendig side.

(...)

Bemerket at forsikringstaker

utover synlig soppvekst på overflater av laftet tømmer, bemerker forsikringstaker råteskader i deler av laftet. Disse råteskadene ligger i opprinnelig laft som er ca 150 år gammelt.

Nedre 2-3 lafteskift ble skiftet ut i ca 1996, etter flom i 1996 (vedlikehold). På disse stokkene er det ikke registrert råteskader/svekkelser i virke. Råteskader som forsikringstaker bemerker gjelder stokker fra opprinnelsen av bygget. Dette er gamle og påregnelige råteskader etter 150 år. Dette legges ikke til grunn for erstatning i denne rapport.

Den foreslåtte utbedringen ble estimert til kr 33 800 eks. mva.

Selskapet tilbød erstatning i henhold til ovennevnte takst den 1.10.19, men avslo ansvar for råteskader uten sammenheng med flomskaden.

Sikrede innhentet uttalelse fra fagmann B.M. datert 13.12.19:

Ut fra det du her nevner er det naturlig å tenke at Glava laftevett burde vært erstattet umiddelbart etter fukttilførselen hadde skjedd.

Dette er jo hva Glava selv skriver:

Våt og fuktig glassull skal alltid taes ut av konstruksjonen så fort som mulig, slik at både konstruksjon og glassull får tørke skikkelig. Dette minimerer sjansen for skader.

Våt glassull gjenvinner sine gode termiske egenskaper etter at den har tørket, med mindre den har blitt utsatt for forurenset vann. Forurenset vann fyller porene med smuss og opptar luftens plass og reduserer eller ødelegger isolasjonsegenskapene. Har glassullen blitt utsatt for forurenset vann, skal den skiftes.

Den våte glassullen kan med fordel settes på klosser slik at vannet lettere blir drenert gjennom platen/rullen. Uttørkingstid er avhengig av tørkeforhold og hvor våt isolasjonen er. Klissvåt glassull tar lang tid å tørke, og bør det vurderes om den skal byttes ut.

Det blir jo da umulig å si at det da *ikke* er skadefrembringende å ikke tørke ut og erstatte laftevetten som dette tilfellet er Glava. Glava har en særdeles lang tørketid på sitt produkt. Dette kan bevises med å fuke en bit av laftevatten, og se med jevne mellomrom, hvor lang tid det tar. Som Glava selv benevner MÅ våt isolasjon tas ut og tørkes. Dersom takstmannen mener noe annet kan det være smart å evt. spørre Glava selv, hva de sier om saken. Jeg er rimelig trygg på at de også vil si det samme som meg, og be dere ta ut laftevatten, og erstatte den.

I dette tilfellet vil heller ikke tømmeret ta opp noe av fukten i laftevatten da den allerede er våt. Alt dette tilsier at laftevatten fortsatt er våt, og at sopp lett kan dannes. Det er jo ikke så stor sak å få løftet opp tømmerstokkene så en får gjort en sjekk på tilstanden mellom stokkene. Om ikke kan en benytte en fuktmåler for å sjekke fuktinnholdet mellom stokkene, der laftevatten ligger, kontra lenger opp på lafteveggen, der det ikke har blitt belastet av flommen. I vår bransje benyttes kun saueull, mose, og linull som materialer til isolasjon mellom stokkene. Glava er ikke et materiale vi anbefaler.

Selskapet opprettholdt sitt standpunkt 19.5.20 og anførte at det ikke var bevis for at råteskadene hadde oppstått i forbindelse med flommen.

Sikrede krever ytterligere erstatning og anfører at erstatningsoppgjøret for skader på hytta ikke tilbakestillen den til samme eller vesentlig samme stand som før flomskadene.

Etter storflom på 90-tallet ble hytta hevet og utbedringer utført for å sikre mot fremtidig flom. De tre nederste stokkene ble skiftet ut av H.O., som er nåværende takstmann. Glava ble her brukt som laftevatt og isolasjon, utenom mellom den nederste og nest nederste stokken hvor det ikke ble brukt noen form for isolasjon. Begrunnelsen var usikkerheten om ny flom med høy vannstand ville føre til bløt Glava, som igjen ville fremprovosere sopp og råte.

I både 2016 og 2017 var det storflom som førte til at hytta ble liggende under vann. I 2019 fikk et familiemedlem påvist sopp i kroppen. Undersøkelser av hytta påviste sopp både på overflaten av stokkene og mellom stokkene. Soppen forekom på de stokkene som var blitt vannpåvirket under flommen, og der det var brukt Glava som laftevatt og isolasjon.

Taksten av hytta i 2019 ble først utført av H.O., og senere i 2019 av T.H., som la til grunn at kun fjerning av Glava i soverommet var nødvendig, men ikke i resterende del av hytta som hadde samme påvirkning fra flommen, hvor også soppdannelse er registrert. I 2016 og i 2017 ble det foretatt to takster, og disse takstmennene mente at fjerning av laftevatten ikke var nødvendig der stokkene var blitt utsatt for flom, og mente at naturlig tørking var tilstrekkelig.

I ettertid viser det seg at det ikke er anbefalt å la Glava tørke mellom stakkene og i konstruksjonen, da ytterligere skader (deriblant sopp) kan forekomme, jf. uttalelse fra fagmann B.N. Det er enighet om at stakkene ikke har tørket tilstrekkelig og vært fuktige over lang tid, slik at dannelsen av sopp har fått utvikle seg. Det er derfor nødvendig å fjerne fuktig Glava, slik at soppdannelsen ikke utvikles ytterligere på lengde side.

Erstatningen selskapet har satt er ikke høy nok til å fjerne resterende laftevatt mellom stakkene som har vært utsatt for flom.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at det har utbetalt korrekt erstatning i samsvar med gjeldende forsikringsvilkår.

To sakkyndige har uavhengig av hverandre vurdert det slik at soppskaden er begrenset til soverommet, og selskapet har utbetalt oppgjør i tråd med den høyeste kalkylen. Selv om Glava kan ha blitt nedfuktet i flom i 2016/17, fremstår det klart at de sakkyndige som har vurdert stedet i 2019 ikke har funnet slike skader eller skader utover hva som er inntatt i de kalkyler som er utarbeidet.

Det er klart at skadene ikke kan kreves dekket under naturskadedekningen, og for vannskader fremgår det av vilkårets pkt. 5.4 at skader som relaterer seg til sopp er unntatt dekning.

Det er kravstiller som må sannsynliggjøre grunnlaget for det fremsatte krav, jf. bl.a. FinKN 2014-385 og 2016-485. Det er ikke fremlagt andre skaderapporter utarbeidet av sakkyndige som har foretatt konkret besiktigelse av skadestedet. Etter selskapets oppfatning må dermed de sakkyndiges vurdering kunne legges til grunn, ettersom det er de eneste rapporter som foreligger etter konkret besiktigelse av det aktuelle skadestedet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda kan ikke ta standpunkt til om skaden må regnes som naturskade, jf. lov om naturskade og naturskadeforsikring. Uenighet med selskapet om hvorvidt det foreligger en naturskade eller ikke kan påklages til *Klagenemnda for naturskadeskader*.

Det er også klart at skaden ikke kan dekkes under den ansvarsbærende klausulen i 5.4 for Vann og annen væske, som unntar "skade ved sopp".

Nemnda forstår saken slik at selskapet har erkjent ansvar for flomskade som skjedde 17.7.19 og senere skadeutvikling i form av sopp. Spørsmålet er derfor om selskapets erstatningsoppgjør i forhold til denne skaden er korrekt. Ifølge vilkårene pkt. 7.2.3 skal "Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme, eller vesentlig samme, stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisen på skadedagen".

Det er fremlagt to takster som sier at det er nødvendig å fjerne Glava på soverommet, men ingen andre steder i hytta. Takstene er utarbeidet etter befaring på stedet, og den siste takstmannen foretok sin vurdering uten å se den første taksten. Sikrede har fremlagt en uttalelse fra fagmann B.N., som bl.a. sier:

Dersom takstmannen mener noe annet kan det være smart å evt. spørre Glava selv, hva de sier om saken. Jeg er rimelig trygg på at de også vil si det samme som meg, og be dere ta ut laftevatten, og erstatte den.

Formuleringen er ikke særlig klar, men nemnda antar den må forstås slik at B.N. anbefaler å ta ut laftevatten på resten av hytten. Ut fra de fremlagte opplysninger var B.N. imidlertid aldri på befaring på hytta og ga sin uttalelse basert på den informasjonen han hadde mottatt. Nemnda kan derfor ikke se at det er grunnlag for å tillegge denne uttalelsen mer vekt enn uttalelsen fra to som

har vært på stedet. Det er derfor ikke sannsynliggjort i tilstrekkelig grad at de to takstene som sier at det er tilstrekkelig å skifte ut laftevatten på soveværelset ikke er korrekt.

Selskapets erstatningsoppgjør er i så fall korrekt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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