

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-920

4.10.2021

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje fra utett verandadekke – plutselig? – skade oppstått før tegning?

Sikrede kjøpte halvparten av en tomannsbolig og tegnet forsikring i august 2019. Han oppdaget fukt i sokkelleilighet i boligen og reklamerte til selger i desember 2019. I forbindelse med reklamasjonen ble boligen befart av takstmann O. Det ble påvist betydelige fuktproblemer i leiligheten, og ifølge rapporten skyldtes dette dreneringen og lekkasje fra verandaen over. Det ble antatt at utførelsen av verandadekket førte til lekkasje/fukt, og dreneringen var moden for utskifting. I desember 2020 observerte sikrede en større lekkasje ved at det dannet seg vannspeil på gulvet i leiligheten. Skaderapporten fra A. konkluderte med at verandadekket som utgjorde taket i leiligheten var utett og antakelig utført uten membran. Det dryppet flere steder fra himlingen, og det hadde allerede stått avfukter i leiligheten i fire måneder på grunn av drypplekkasjer fra taket. Det var også spor etter forsøk på tetting i himlingen før sikrede kjøpte huset i 2019. Sikrede krevde skadene dekket fra selskapet. Selskapet anførte at skaden ikke hadde oppstått i forsikringstiden, og subsidiært at skaden ikke hadde oppstått plutselig. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig da den ikke var oppstått i forsikringsperioden.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 300 000

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatning for vann- og fuktskade i sokkelleilighet/utleiedel i tomannsbolig. Sikrede overtok boligen i august 2019 og har hatt reklamasjonssak på boligkjøp gående parallelt med forsikringssaken.

Bygningsforsikringen trådte i kraft den 25.8.19. Selskapet har vedlagt avtalen som gjaldt 14.3.20–13.3.21, og det hitsettes fra vilkårene:

4. Hvilke skader som dekkes og hvilke begrensninger som gjelder

4.1 Forsikringen dekker alle skader som *inntreffer plutselig og uforutsett*, med unntak av skader nevnt i punkt 4.2.

I forbindelse med reklamasjonen som var datert 19.12.19 ble det innhentet en rapport fra bygningskyndige O., datert 20.2.20:

BESKRIVELSE Fukt i sokkelleilighet

Det er betydelige fuktproblemer i leiligheten i sokkeletasjen. Leiligheten har tidligere vært garasje, men er innredet til leilighet. Ifølge salgsdokumentasjon er veranda/altan belagt med ny membran i 2011 og er gitt TG1.

Videre er drenering ifølge salgsdokumentasjon fra byggeår med kort restlevetid. TG2.

Under besiktigelse var det åpenbart store fuktproblemer i sokkelleiligheten. Det er omfattende svertesoppforekomst på de innvendige overflatene, dette skyldes som regel et fuktig innneklima som medfører kondens på kaldere overflater.

Det er uten tvil en betydelig fukttilførsel inn i leiligheten som har medført soppforekomsten. Det er ikke unaturlig at dreneringen kan være en god bidragsyter til særdeles høy luftfuktighet i leiligheten. I tillegg er det flere punkter tilknyttet verandadekket som fremstod noe underlig og hvor undertegnede vurderer utførelsen som potensielle lekkasjeårsaker.

(...)

På bildet er det mulig å se at sprekk mot drager er silikonert. Nåværende eier opplyser at dette var slik ved overtagelse. Dette kan tyde på at det er gjort forsøk på å tette mot vanninnsig.

Det er av nåværende eier benyttet en avfukter som har tatt ut store mengder vann gjennom en lengre periode.

Omfanget av svertesopp taler for at det er et fukttilsig utenifra som bidrar til å øke luftfuktigheten.

(...)

Årsaken til fuktinnsiget er etter undertegneds vurdering delt. Det er naturlig at dreneringen fra 1974 kan være en bidragsyter til økt RF i leiligheten, videre er det symptomer på lekkasje fra veranda. Det er også gjort forsøk på å tette sprekker i himling på et tidligere tidspunkt.

O. la også ved en oversikt over arbeid som måtte utføres. Reparasjonskostnadene var satt til kr 260 500 og omfattet nytt verandagulv, etablering av *"nytt tettesjikt"*. *"Innvendig må utføre vegger fjernes"* og *"soppbefengte deler av overflater renses/slipes"*. O. påpekte også at dreneringen var fra byggeåret og burde utbedres.

Sikrede kontaktet selskapet 18.5.20 og meldte om tap av leieinntekter. Etter samtale samme dag ble det tatt følgende notat:

18.05.20: FT ringer og forteller at han kjøpte huset i august 2019. Han meldte skaden til tidligere eiers forsikring If i januar i 2020. Han forteller at han har leid ut en utleiedel i huset, og at leietagerne nå har flyttet ut og han taper leieinntekter. If dekker ikke dette da det ikke var leid ut i deres forsikringstid. Har sagt at vi ikke dekker da skaden ikke har oppstått i vår forsikringstid. Han går ikke med på det og har bedt han sende oss skaderapporten så får vi hva de skriver.

Den 18.12.20 oppdaget sikrede et vannspeil på gulvet mellom gang og soverom i leiligheten og meldte skaden til tidligere eiers forsikringsselskap. Takstmann A. ble rekvirert og utarbeidet rapport 21.12.20. Det hitsettes:

Gjennomførte oppgraderinger/oppussing: Forrige eier har gjort om garasje til deler av leilighet for utleie. uvisst når. Over 8 år siden ifølge ft.

(...)

Type skade: Vannlekkasje

(...)

Installasjon: Vanninnt. utenfra over grunn

(...)

Kilde: Nedbør. Smeltevann. Grunnvann

(...)

Årsak: Prosjekteringsfeil

(...)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Ft oppdaget vannspeil ved terskel mellom gang og soverom 18/12. Leiligheten har stått tom. Ft har hatt avfukter stående i leiligheten i 4 mnd grunnet andre lekkasjer fra dekket over det som har vært en garasje. Over er det nå steinlagt veranda. Antar uten membran, i og med at det drypper mange steder i taket. Protimeter ga fullt utslag i soveromstak ved dør til gang. Antar vannet har dryppet herfra.

Fukt i vegg mot bad fra stue tilskrives bad uten membran.

Skadeomfang

Parkettgulv fuktig og skadet, 30 m2. Ft har revet ut parkett før befaring, samt tatt opp varmemefolie i stue og gang. Vegger i gang, stue og soverom har trukket vann fra svill og gulv.

Himling i gang og soverom, trukket vann, svellet.

Vann drypper gjennom betong/leca elementer fra veranda over og ned i leiligheten.

I bildedelen av rapporten har A. kommentert følgende:

Ft har revet parkett i leiligheten. Parketten var våt og det lå vannspeil mot dørterskel mellom gang og soverom. Vannet kommer fra himlingen, en skade som ft allerede er i tvist med forrige eier gjennom eierskifteforsikring.

(...)

Vannskaden ble deretter meldt til eget selskap den 11.1.21:

Når skjedde skaden: 18.12.2020

(...)

Hvor kommer vannet fra: Ukjent

(...)

Hva er skadet: Innbo og bygning

(...)

Vennligst beskriv hva som har skjedd: hei Vi har hatt vann skade 18 Dec2020.vi har kontakte if forsikring først siden vi var usikker om vi har forsikring hus dere også Fant ut nå at Kone har forsikring gjennom Nsf.If dekker ikke pga vi har ikke topp Forsikring hus dem.men har Top forsikring hus dere. jeg legger Rapport fra takst man som vedlegg. håper å få noen svar fra dere. Rapport fra Takst mann.

Selskapet avsto krav om dekning den 29.1.21 og viste til at skaden hadde oppstått over tid, og før forsikringen trådte i kraft den 25.8.19. Det ble også vist til unntaksbestemmelsene i vilkårenes pkt. 4.2 e., f., g. og j.

Etter dette var det korrespondanse mellom partene angående grunnlag for avslaget.

Saken ble klaget inn til Finansklagenemnda den 19.3.21.

Sikrede krever erstatning for vannskader på bygning og anfører at vann kom inn ved tak i soverom. En så stor mengde vann har kommet plutselig. Dersom det hadde vært så stor mengde vann i soverommet og gang, hadde takstmannen merket det og skrevet det i rapporten. Selskapet har dessuten lovet å dekke utett tak opp til 40 år.

Selskapet avviser ansvar og anfører prinsipalt at skaden ikke har oppstått i forsikringstiden. Subsidiært anfører selskapet at skaden ikke har oppstått plutselig.

Selskapet viser til rapport fra O. som beskriver fukt i sokkelleilighet noen måneder etter overtagelsen. Det viser også til skaderapport fra A. hvor det fremkommer at sikrede allerede hadde hatt avfukter stående i leiligheten i fire måneder grunnet andre lekkasjer fra dekket over. Dekket over leiligheten antas å være uten membran i og med at det drypper mange steder i taket.

Videre anføres at det ikke er opplysninger om at sikrede har foretatt noen arbeider i denne leiligheten eller i dekket over. På denne bakgrunn fremstår det derfor helt klart for selskapet at disse fuktproblemene og lekkasjene har vært tilstede fra før overtagelse av huset og før forsikringen trådte i kraft i selskapet. Det tyder jo klart på at det har vært lekkasjer tidligere grunnet silikonen som synes i sprekk mot drager.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for vannskader under bygningsforsikringen, herunder om skaden oppsto i forsikringstiden.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering om at skaden ikke oppsto i forsikringstiden:

Det er en grunnleggende forutsetning at skaden som søkes dekket har oppstått i forsikringstiden. Det avgjørende i denne vurderingen er tidspunktet når skaden startet å utvikle seg. Når du oppdaget skaden har ikke betydning for resultatet, jf. FinKN 2018-707.

Du overtok huset og tegnet forsikring i august 2019, og for å være dekket må skaden har utviklet seg i den tiden du har hatt huset forsikret hos selskapet.

Finansklagenemnda har ikke byggeteknisk kompetanse og må legge til grunn dokumentasjonen fra de sakkyndige for å kartlegge når lekkasjen startet å utvikle seg. De sakkyndige synes å være enige om at utførelsen av verandaen var årsak til vanninnsig og fuktproblemer, og ifølge bygningskyndig K skyldtes også den meldte vannskaden fra 18.12.20 mest sannsynlig at taket var uten fuktsperre. Vannet har da etter vår forståelse begynt å trekke inn gjennom verandadekket og ned i leiligheten allerede fra 2011 da verandaen ble bygget. Det er også dokumentert forsøk på å tette himlingen for vanninnsig før du overtok huset og forsikringen ble tegnet. Det er videre dokumentert omfattende fuktproblematikk og soppdannelse relativt kort tid etter at forsikringen ble tegnet. Slik vi forstår bygningskyndige O. hadde det ved første befarung i januar 20 stått avfukter som hadde *"tatt ut store mengder vann gjennom en lengre periode"*. Slik saken er fremstilt hadde skadeutviklingen mest sannsynlig startet lenge før forsikringen ble tegnet, og skadene vil derfor ikke omfattes av denne forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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