

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-960

14.10.2021

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – kondens eller vanninntrenging? – plutselig?

Sikrede krevde erstatning for vannskader i sin fritidsbolig. Etter befaring konkluderte takstmann A med at skadene skyldtes kondensering i takkonstruksjonen over flere år. Selskapet avslo kravet under henvisning til vilkårenes unntak for kondens, samt at skadene ikke hadde oppstått "plutselig". Sikrede bestred at skadene hadde utviklet seg over tid. Fritidsboligen ble befart av takstmann B som fastslo at skadene skyldes vanninntrenging og ikke kondens. Selskapet opprettholdt sitt standpunkt om at det ikke var tale om plutselige skader. Sikrede innhentet en rapport fra takstmann C. I rapporten viste takstmann C til værhistorikk og konkluderte med at vanninntrengingen sannsynligvis inntraff 22.–23.2.20. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde dokumentert at vannskaden hadde oppstått plutselig.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskader i fritidsbolig.

Sikredes Topp bygningsforsikring dekker:

2. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader som framgår under, og utgifter som følge av slike skader.

- Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

2.1 Vann

Dekkes

I tillegg til standardvilkårets punkt 4.2 erstattes følgende:

- Vannskade som følge av utett tak.
- Vannskade som følge av vann over terrengnivå som har trengt inn i utett bygning.

Dekkes ikke

- Skade ved kondens.

(...)

- Ved vanninntrenging gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol-/sperre- eller stenderverk/bærende konstruksjon.

(...)

Standard bygningsforsikring

(...)

4. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader som framgår under, og utgifter som nevnt i punkt 3.4.

- Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

(...)

4.2 Vann og annen væske

Dekkes

(...)

- Vann som trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet.

Dekkes ikke

- Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens.

Sikrede meldte om vannskader til selskapet 28.2.20. Takstmann A ble rekvirert for å befare fritidsboligen. I rapport datert 9.3.20 heter det følgende under overskriften "Hva forårsaket skaden, og hvorfor?":

Hovedårsaken til skaden er mest sannsynlig at fuktig luft kondenserer i takkonstruksjon og renner ned til ytterveggene av laft på toppen av dampsperre, hvor vann renner ned/ut på laftestokkene. Fuktig luft kommer med sannsynlig opp i takkonstruksjon hvor dampsperre er perforert.

(...)

Ved nærmere kontroll blir det påvist at det er merke etter fuktighet i de fleste rom i hytten. Se planskisse. Det blir også påvist vann på laftestokker. *I områdene 1, 2, 4 og 5, se planskisse.* Dette påviser at skadeårsaken ikke er en enkelt lekkasje, men mest sannsynlig kondensering i takkonstruksjonen. Noe som er gjennomgående over hele hytten.

(...)

Undertegnede vurdering er at kondensering i takkonstruksjoner har pågått over flere år.

Selskapet avsto erstatningskravet 30.3.20 og gjorde gjeldende at skadene har pågått over tid og skyldes kondens.

Sikrede bestred at skadene hadde utviklet seg over tid. Selskapet opprettholdt avgjørelsen samme dag. Sikrede sendte en klage på avgjørelsen 3.4.20.

Etter befaring av takstmann B ble det fremlagt et notat datert 11.5.20 hvor følgende konklusjon er gitt:

Dette er overhode ikke kondens, men vann som har trengt inn igjennom lafteknuter og vegg i samtlige rom. Årsak er ufattelig uvær, over gjennomsnittet, i mest to måneder uten å få skuffa vekk skavlen eller noe som helst på grunn av hytteforbudet i tråd med Covid19. Skavlen bygget seg opp og angrep hytte verre en noen gang. Hytten burde hatt en høyere innetemperatur i slik en sterk vind for å fordampe vekk vann/fokksnø som kom inn da ei laftehylle ikke er så tett. Dette har medført til at det er oppstått vannskjolder i mest alle rom, (...)

For lite bruk, for lav inne varme og ekstrem vær. På grunn av hytteforbudet har ikke byggherre hatt mulighet til å reise opp på hytten, det har resultert i at vannskjolder har blitt synlige. Vil derfor presisere igjen at dette ikke kommer av kondens.

Selskapet avsto klagen 10.6.20 og opprettholdt sitt tidligere standpunkt. Selskapet anførte videre at det forelå brudd på sikkerhetsforskriften om å sørge for at "bygningen er tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskafer". Selskapet påpekte også at sikrede har en tapsebegrensningsplikt.

Sikrede innhentet en rapport fra takstmann C. Under overskriften "Kommentar til rapport fra (takstmann A) datert 09.03.2020" i rapporten av 14.12.20 fremgår det:

Side 3 Hovedårsak til skaden er mest sannsynlig at fuktig luft kondenserer i takkonstruksjonen og renner ned til ytterveggene av laftet på toppen av dampsperre, hvor vann renner ned/ut på laftestokkene.

Dette er lite sannsynlig når man ser hvor på veggen vannet har kommet. Det er i liten grad fuktmerker på den øverste stoke (bortsett fra ved pipe). Vannet har trengt ut på stokkene midt på veggen og også på innvendig vegg mellom soverom og stue.

Side 4 Undertegneds vurdering er at kondensering i takkonstruksjoner har pågått over flere år.

Jeg har bedt om, og mottatt bilder fra (...), som er tatt i 2019 for å se om det er spor etter vann på disse bildene. Dersom kondenseringen har pågått over flere år så må det være merker på disse bildene.

Videre er følgende oppsummering gitt:

Vannskade som sannsynligvis kommer av vanninntrenging gjennom skjøtene mellom laftestokkene på grunn av ekstremvær med smelting av overflatesnø som har rent inn mellom stokkene.

Vedlagt rapporten følger en historisk oversikt over været i den aktuelle perioden 22. - 27. februar 2020. Det er særlig været den 22. med svært kraftige vindkast og varmegrader fra kl 11 og utover natten til den 23.02. som er sannsynlig tidspunkt for vanninntrengingene.

Etter min mening dekkes følgeskadene for denne vanninntrengingen i h.h.t. vilkårene pkt. 4.2

Sikrede krever erstatning for vannskaden og anfører at skaden sannsynligvis inntraff i løpet av natten 23.2.20. Det foreligger ikke brudd på sikkerhetsforskriften. For lav innetemperatur kan ikke være årsaken til skaden. Hytten var utleid frem til 22.2.20 og ovnene sto alltid på 10 grader når ingen var der. Selskapet kan ikke høres med at sikrede ikke har overholdt sin tapsbegrensningsplikt. Det er vanskelig å se hvordan sikrede kunne avverget/begrenset skaden på hytten. Hytten må kunne stå i disse dagene uten tilsyn. Sikrede har benyttet hytten jevnlig i alle år, og det er ikke avdekket fukt tidligere. Hytten var tørr da leietaker forlot hytten 22.2.20. Den første skaden ble oppdaget 27.2.20, altså fem dager senere. Det er således ikke mulig at skaden inntraff over måneder eller år.

Selskapet avviser ansvar og anfører at skadene oppsto over lengre tid. Sett hen til at det er tale om et veldig spredt fuktområde, stiller selskapet seg undrende til at alle disse fuktskadene oppsto plutselig under en hendelse, slik det vises til i rapporten fra (takstmann C). Verken takstmann eller sikrede var til stede på hytten den aktuelle dagen det vises til. Dersom man legger vekt på værrapportene viser de at skadene har inntruffet over en lengre tid, all den tid historikken viser til at det har vært dårlig vær gjennom en lengre periode. Det foreligger brudd på sikkerhetsforskriften og tapsbegrensningsplikten. Hytten har ikke vært tilstrekkelig oppvarmet, og snømåking av hyttetak kunne vært nødvendig for å unngå skade.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for vannskade.

Sikredes forsikring omfatter tilfeldige og plutselige skader som følge av de skadesituasjoner vilkårene angir. Ifølge vilkårspkt. 4.2 dekkes "(v)ann som trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet."

Begrepet "plutselig" er ikke definert i vilkårene, men ordet plutselig betyr i utgangspunktet "momentant". Det kan imidlertid også bety "over natten", og rettspraksis og langvarig nemndspraksis har lagt til grunn at skader som utvikler seg gjennom én dag eller 12–13 timer er "plutselig", men ikke skader som utvikler seg over lenger tid, jf. LG-2016-148681 og f.eks. FinKN-2017-375, 2019-1006 og 2020-640.

Takstmann A legger i sin rapport til grunn at skaden har utviklet seg over tid, jf. formuleringen "kondensering i takkonstruksjoner har pågått over flere år". Takstmann B konkluderer med at skadeårsaken er "ufattelig uvær (...)" i mest to måneder uten å få skuffa vekk skavlen". De

to uttalelsene tilsier at skadene har utviklet seg over betydelig lenger tid enn en dag. Takstmann C viser til værhistorikken for perioden 22.–27.2.20 og fastslår at det særlig er "været den 22. med svært kraftige vindkast og varmegrader fra kl 11 og utover natten til den 23.02 som er sannsynlig tidspunkt for vanninntrengingene". Selv om takstmann C konkluderer med at vanninntrengingene skjedde i tidsrommet 22.–3.2.20, gir ikke rapporten nærmere informasjon om skadenes utviklingstid. Ut fra de foreliggende opplysninger dreier det seg derfor om en skadeutvikling over mer enn 12–13 timer.

Nemnda kan for øvrig ikke se at det er dokumentert at vann har trengt inn i fritidsboligen "fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet" og i en slik mengde at det blir "stående vann over gulvet".

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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