

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2022-152

15.2.2022

**Fremtind Forsikring AS**

**Bygning - innbo (kombinert)**

Skade i etasjeskille – kondens? – sannsynliggjort sopp og råte?

Sikrede meldte til selskapet at det var oppdaget lekkasje fra vaskerommet og ned til taket i krypkjelleren, samt soppskader. Selskapet engasjerte bygningskyndig som konkluderte med at det var overveiende sannsynlig at skaden skyldtes kondens i etasjeskille mot krypkjeller. Takstmannen uttalte også senere at det ikke var avdekket råte eller sopp. Selskapet avslo kravet og viste til at det ikke var dokumentert en skade som var omfattet av forsikringsavtalen. Selskapet viste også til at det var gjort unntak for skader som skyldtes kondens. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort en dekningsmessig skade.

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes krav mot selskapet om forsikringsdekning for sopp- og råteskader.

I forsikringsbeviset fremgikk det at forsikringen omfattet "Topp bygningsforsikring" og Sopp- og råteforsikring.

Fra forsikringsvilkårene for "Topp bygningsforsikring" hitsettes følgende:

2 Hvilke skader som erstattes

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

Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke

2.1 Vann

Dekkes ikke

Skade ved kondens

Fra vilkårene for "Standard bygningsforsikring" hitsettes følgende:

4 Hvilke skader som erstattes

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

Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

(...)

4.2 Vann og annen væske

Dekkes ikke

Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens.

(...)

Skade ved sopp, råte eller bakterier

Det hitsettes også følgende fra "Sopp-, råte- og insektsforsikringen":

## 1.1 Sopp og råte

### Dekkes

Skade på fullverdiforsikret bolig/fritidsbolig ved råte, ekte hussopp og andre typer sopp som ødelegger tre.

### Dekkes ikke

Skade ved blåveds-, sverte- eller muggsopper, jordslag.

Skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende.

Skade på vinduskarm, dørstokk, ytterdør, rekkverk, balkong, terrasse, veranda, vannbrett, annet utvendig treverk, samt skade over overkant av taksperre/overgurt.

Skade på yttervegger i laftede tømmerbygninger.

Ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade.

Den del av skaden som har utviklet seg før eller etter at bygningen har vært forsikret i selskapet.

Skaden ble meldt inn til selskapet 19.1.21. Det hitsettes følgende fra oppsummeringen av skademeldingen:

I forbindelse med inspeksjon av rørene fra vårt vaskerom ble det oppdaget sopp og lekkasje fra vaskerommet og ned til taket i krypkjelleren. (Til orientering er det IKKE bebygd i denne delen av kjelleren. Bare en "krypkjeller" og består av fjell.) Rørene går da oppunder taket og til den andre enden av bygget hvor bereder står plassert. Siden vi oppdaget dette idag vil vi være svært forsiktige med å bruke vannet på vaskerommet. Ønskelig at vi derfor får en takstmann på besøk til å vurdere skadene.

Etter en innledende dialog mellom sikrede og selskapet ble sikrede 28.1.21 informert om at selskapet ville engasjere takstmann.

Selskapet avsto sikredes krav om erstatning ved e-post av 8.2.21. Vedlagt e-posten fulgte skaderapport av 30.1.21 utarbeidet av takstmann N.:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Ut fra observasjoner på stedet og erfaring fra tilsvarende skader så er det overveiende sannsynlig at skaden skyldes kondens i etasjeskille mot krypkjeller. Den bakenforliggende årsaken skyldes at det er en temperaturforskjell mellom kjølerom som er konstant kaldt og krypkjeller under. Det er benyttet et tett gulvbelegg på kjølerommet som ikke puster og da vil ikke fukt fra kondensvann få tørket ut av konstruksjonen. Ved bruk av Tramex og Protimeter MMS2 så gir begge utslag på fukt i gulvet på kjølerommet og ikke på vaskerommet eller i kjøkken. Ved inspeksjon av krypkjeller er det ikke tegn til lekkasje fra trykkvannsrør.

Det konkluderes derfor med at skaden skyldes kondens.

(...)

### Oppsummering

På befaringen avdekket det ingen lekkasjer fra trykkvannsrør eller avløpsrør. Ved inspeksjon av krypkjeller observeres det noe fukt/ kondensvann på utsiden av avløpsrør som fører takvann inn igjennom grunnmur og er koblet på offentlig nett. Dette fører ikke til noen skader og har ikke noe med den innmeldte skaden å gjøre.

Kunde har hatt håndverker på besøk og de mente det var lekkasje på rør. Det observeres ikke noen drypplekkasje eller annen fukt på grunn i krypkjeller. Det er merket etter fukt på undersiden av asfaltplatene som ligger festet under bjelkelaget opp til 1. etg. Det er mest merket under kjølerommet. Denne observasjonen i kombinasjon med at det registreres fukt på kulv i kjølerommet og erfaring fra tidligere saker med kondensproblematikk fra kjølerom er det overveiende sannsynlig at skadeårsaken skyldes kondens fra kjølerommet. Hvor stort omfanget er ikke avdekket. Krypkjeller måler 6514x 17514 mm.

Rapport er skrevet ut fra en visuell befaring og opplysninger gitt av kunde på stedet. Rapporten tar ikke stilling til erstatningsspørsmålet i saken. Det er ikke gjort noen inngrep i konstruksjoner på befaringen. Er

omfanget eller skadeårsaken en annen enn beskrevet i rapport må saksbehandler eller takstmann kontaktes før ytterligere arbeider iverksettes.

Sikrede klaget på avgjørelsen 19.2.21. Det ble også anført fra sikrede at skaden ikke skyldes kondens.

Selskapet fremla deretter en uttalelse fra takstmann N. av 27.9.21:

På befaringen ble det ikke avdekket noen råte eller sopp med mindre man ved analyse finner soppvekst i det hvite som er på undersiden av asfaltplater/ stubbloftsplater. Skaden er under kjølerommet som trolig består av et sponplategulv med belegget på. Konkluderer derfor med at det er kondens som har dannet seg i bjelkelaget under kjølerommet som er årsak til skaden. Det er ikke åpnet opp så om omfanget er større enn antatt, eller årsak en annen så står det i rapport at kunde m kontakte selskapet eller TM for ny vurdering.

Det er sjelden at sopp og råte er hovedårsak til skade, men dette kommer som regel av en annen skadeårsak. Som eksempel så vil det ved en langvarig vannlekkasje som oftest oppstår en råteskade i det treverket som blir berørt.

Sikrede la frem ytterligere kommentarer av 28.9.21, og vedla samtidig et bilde.

**Sikrede** har i hovedsak anført at han har tegnet den beste forsikringen både på innbo, husforsikring og egen sopp- og råteforsikring som skulle dekke alt hvis uhellet var ute. I forbindelse med at gulvet ble tatt opp i august 2021, opplyser sikrede at skaden skyldes lekkasje fra kjøleanlegget fra kjølerommet. Det fremgår tydelig av bildet at skaden er mellom kjølerommet og vaskerommet. Sikrede viser også til at takstmannen engasjert av selskapet brukte kort tid på å konkludere med kondens fra kjølerommet.

**Selskapet** har avvist kravet og i hovedsak anført at det per i dag ikke er dokumentert en skade som omfattes av forsikringsavtalen. Skade som skyldes kondens, slik skaderapporten legger til grunn, er ikke omfattet av forsikringsavtalen.

### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for sopp- og råteskader.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering.

Finansklagenemnda har ikke byggeteknisk kompetanse og vil derfor måtte legge vekt på uttalelser fra fagkyndige. Det er lagt frem en skaderapport i saken hvor takstmannen uttaler at det er overveiende sannsynlig at skaden skyldes kondens i etasjeskille mot krypkjelleren. Takstmannen skriver også at det ikke observeres noen drypplekkasje eller annen fukt på grunn som kommentar til at du har vist til at håndverker mente det var lekkasje fra rør. Takstmannen har også opprettholdt sin tidligere konklusjon i e-post av 27.9.21.

Du har ikke vært enig i selskapets vurdering av skadeårsak, og har vist til at skaden skyldes lekkasje fra kjøleanlegget på kjølerommet. Det er imidlertid ikke lagt frem noen egen sakkyndig uttalelse som bekrefter din anførsel om skadeårsak. Det er som nevnt sikrede som har bevisbyrden for at en anført skade faller innenfor det forsikringen skal dekke, se eksempelvis FinKN 2021-756 og 2017-310.

Slik saken er dokumentert for oss per i dag kan vi ikke se at det er sannsynliggjort en annen skadeårsak enn kondens. Sekretariatet har således ikke noe å utsette på selskapets standpunkt.

Vi viser også kort til at Finansklagenemnda Skade i flere saker har vurdert selskapenes unntak for kondens og har lagt til grunn at selskapene kan påberope at de ikke dekker skader som skyldes kondens, se eksempelvis FinKN 2021-854.

Selskapet har i klagetilsvaret også lagt frem en ny uttalelse fra takstmann datert 27.9.21. Her fremkommer følgende: *"På befaringen ble det ikke avdekket noen råte eller sopp med mindre man ved analyse finner soppvekst i det hvite som er på undersiden av asfaltplater/stubbloftsplater."*

Oppsummeringsvis kan vi per i dag ikke se at det er sannsynliggjort at skadene i boligen din skyldes annen årsak enn kondens og vi kan heller ikke se at det er sannsynliggjort at det foreligger dekningsmessige sopp- og råteskader. Vi oppfatter saken slik at selskapet fremdeles åpner opp for at de vil vurdere saken på nytt

dersom du kan legge frem ny dokumentasjon, men at dokumentasjon per i dag ikke er fremlagt. Erfaringsvis er det dokumentasjon i form av uttalelser fra sakkyndige som eventuelt vil kunne bidra til å sannsynliggjøre at det foreligger en skade som er omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Selskapet gis medhold.

*Ved behandlingen deltok Kaja de Vibe Malling (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).*