

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-217

8.3.2022

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – følgeskade – plutselig?

Sikrede meldte om skade til selskapet 6.9.21 og oppga fukt på innervegg i praktikantdel, mest sannsynlig fukt som hadde kommet fra utsiden av huset og inn. Selskapet avsto erstatning 7.9.21 og viste blant annet til at det fremgikk av opplysningene i skademeldingen at skaden måtte ha oppstått i løpet av det siste året. Selskapet avsto erstatning da bygningsforsikringen ikke omfattet skader som skjer over tid. Sikrede påklaget selskapets avslag og viste blant annet til at vannet mest sannsynlig hadde kommet inn som følge av en konstruksjonsfeil. Selskapet rekvirerte deretter takstmann, som besiktiget skadene og utarbeidet rapport datert 24.9.21. Selskapet opprettholdt avslaget 24.9.21 under henvisning til skaderapporten, og at skadene ikke hadde oppstått plutselig. Sikrede påklaget avslaget igjen 25.9.21 og anførte at alt innvendig fra stenderverk og innover skulle dekkes, samt tapt leieinntekt. Nemnda kom til at skadene ikke var dekningsmessige da det ikke var sannsynliggjort at de var oppstått plutselig.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 70 250

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for utgifter i forbindelse med vannskade, samt husleietap.

Sikrede meldte om skade til selskapet 6.9.21 med skadedato samme dag. I skademeldingen beskrev sikrede hendelsen:

Fukt på innervegg i praktikantdel, mest sannsynlig fukt som har kommet fra utsiden av huset og inn. Ble først gjort oppmerksom om skaden i dag, 6. september 2021, av leietaker. Det ser derimot ut til at skaden må ha oppstått i løpet av det siste året (alt var i orden da leietakeren flyttet inn for ca. 1,5 år siden).

(...)

Boble i vegg og fukt/ råte tydelig nede ved listen. Usikker på om dette kan ha spredd seg noe videre og ned til kjellerstuen som er nedenfor, har ikke sett noen tegn til dette.

(...)

Fuktskade på innervegg av gips, mest sannsynlig skade på yttervegg også. Huset er bygget i Y-tong/ porebetong, antar at det er noen utfordringer med utvendig drenering ved bed som ligger på utsiden.

Vedlagt skademeldingen sendte sikrede bilder fra innvendig rom.

Selskapet avsto erstatning 7.9.21 og viste til at det fremgikk av opplysningene i saken at det var fukt på innervegg, og at fukt mest sannsynlig kom fra utsiden av huset og inn. Videre viste selskapet til at det fremgikk av opplysningene at skaden måtte ha oppstått i løpet av det siste året. Avslutningsvis viste selskapet til at bygningsforsikringen ikke dekker skader som skjer over tid, men skader som skjer når vann plutselig og tilfeldig kommer inn i bygningen fra terrenget, gjennom grunnen eller via avløpssystemet. I tillegg må det komme så mye vann at det blir stående vann over gulvet.

Sikrede påklaget selskapets avslag 15.9.21 og ba selskapet vurdere saken på nytt på bakgrunn av ny informasjon. Sikrede viste videre til at etter at gipsveggene ble åpnet og fukt ble målt, viste det seg at vannet mest sannsynlig hadde kommet inn som en følge av en konstruksjonsfeil på en annen vegg enn opprinnelig antatt. Sikrede viste også til at det var et betongdekke med avretningsmasse på toppen, hvor det hadde sprukket opp og helningen hadde endt opp med å gå mot husveggen slik at vann hadde blitt liggende inntil veggen og trukket inn over tid.

Selskapet kontaktet en takstmann som besiktiget skadene 22.9.21 og utarbeidet skaderapport datert 24.9.21:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Konstruksjonsfeil-

Vann har trukket mot mur grunnet feilkonstruksjon. Feil fall på støpt plate på gavelvegg av bygget.

Denne platen har sunket noe siden bygget ble oppført – sprekkdannelse mellom bygning og støpt plate. Feil fall har medført at vannet har trukket mot vegg og ned bak dreneningspapp/ vortepappen. Deretter inn i utleiedel.

Tydelig fuktutslag på parkett i utleiedel – lamell har sluppet underlag.

Tydelige merker på vegg etter fukt.

Selskapet opprettholdt avslaget 24.9.21 med henvisning til skaderapporten. Selskapet viste til at bygningsforsikringen kun dekket skader som skjer når vann plutselig og tilfeldig kommer inn i bygningen fra terrenget, gjennom grunnen eller via avløpssystemet. I tillegg må det komme så mye vann at det blir stående vann over gulvet.

Sikrede ba om ny gjennomgang av saken av en annen saksbehandler. Sikrede viste blant annet til at leiligheten hadde vært utleid i flere år, og at det aldri hadde vært noen tegn til vann-/fuktskade. Sikrede rapporterte saken umiddelbart til selskapet etter at leieboer varslet om skaden. Videre viste sikrede til at i henhold til pkt. 2.1 skulle alt i henhold til rapport dekkes, alt innvendig fra stenderverk og innover, ikke det utvendige arbeidet. Sikrede viste også til at i henhold til pkt. 2.4 skulle innvendige kostnader for utbedring av feil/tilbakestilles til samme standard fra stenderverk og inn, dekkes i sin helhet. I tillegg viste sikrede til at han hadde krav på erstatning for tapt husleieinntekt i henhold til pkt. 5.5.2, regnet fra skadedato 6.9.21.

Selskapet avsto igjen erstatning 6.10.21 med henvisning til tidligere begrunnelse.

Sikrede sendte klage til selskapets klageservice 14.10.21 og viste blant annet til en juridisk vurdering fra Huseiernes Landsforening, praksis fra skadesaker i If og Gjensidige. Sikrede krevde dekket kr 47 750 for reparasjon av skader, inkludert materialer. I tillegg krevde sikrede dekket kr 11 250 i tapte leiekostnader for 1,5 mnd. i tillegg til tapte leieinntekter frem til ny leieboer var på plass.

Selskapets klageservice avsto erstatning 28.10.21 og viste blant annet til at det fremgikk av takstrapport, samt sikredes forklaringer at fuktskaden/vannskaden hadde oppstått over tid, altså over mer enn en dag. Videre viste selskapet til at fordi skaden ikke hadde oppstått "plutselig", jf. pkt. 2, var den ikke dekningsmessig.

Sikrede brakte saken inn til Finansklagenemnda 16.11.21.

Sikrede har i det vesentlige anført at han har krav på å få dekket kostnader som følge av innvendige følgeskader fra stenderverk og innover og mener dette er i henhold til forsikringsvilkårene. Sikrede krever totalt kr 62 750.

I klagen har sikrede vist til at selskapet har konkludert med at skaden ikke har oppstått tilfeldig og plutselig basert på bilder og vurderinger lenge etter at skaden ble utbedret. Sikrede mener at det i dette tilfellet er tale om en skjult konstruksjonsfeil av entreprenøren, og på et tidspunkt har skaden inntruffet plutselig ved at vannet har fått fri adgang til å renne rett inn i veggen. Videre har sikrede vist til at takstmann først ble sendt ut av selskapet etter at skadene hadde blitt utbedret.

Sikrede har også vist til at selskapet bevisst har løyet og holdt informasjon skjult for ham. Sikrede mener det fremstår tydelig at saksbehandlingen i stor grad preges av at forsikringen er sagt opp og flyttes til en konkurrerende virksomhet. Sikrede har også vist til to saker hvor andre har fått erstatning fra sine erstatningsselskaper og mener at det er relevant at forsikringene dine har blitt solgt inn med dekningsgaranti.

Sikrede har videre anført at det må hensyntas at det er selve skaden og ikke følgeskadene som skal vurderes opp mot forsikringsvilkårene. Ifølge sikrede er skaden etter hans syn dekket i henhold til gjeldende forsikringsvilkår.

Selskapet har i det vesentlige anført at sikrede ikke har rett på erstatning verken for skadene eller husleietap. Selskapet har vist til vilkårspkt. 2 under sikredes topp bygningsforsikring og mener det ikke er sannsynliggjort at skaden har oppstått "plutselig". Når det ikke er sannsynliggjort at skaden i boligen har oppstått plutselig, men heller over tid, er ikke skaden dekket under sikredes bygningsforsikring. Dette gjelder uansett og til tross for at skaden eventuelt hadde vært å definere som håndverkerfeil og konstatert innen ti år fra arbeid ble utført.

Subsidiært mener selskapet at unntaket i toppvilkårene pkt. 2.4 kommer til anvendelse, og at skaden derfor er unntatt. Selskapet mener videre at standard vilkår pkt. 4.2 ikke er oppfylt, da det også under dette punktet er en forutsetning at skadene må være "tilfeldige og plutselige".

Selskapet har også anført at dekning av tapt husleie fremgår av pkt. 3.4 og forutsetter erstatningsmessig skade. Det er først når pkt. 3.4 er oppfylt at beregningen etter pkt. 5 kan gjøres.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for vannskade samt erstatning for husleietap.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering:

Innledningsvis bemerkes det at sekretariatet for Finansklagenemnda ikke besitter byggteknisk fagkompetanse, og vår vurdering baseres derfor på opplysninger og dokumentasjon fra fagkyndige i anledning saken. Videre viser vi til at det er kravstiller, altså du, som har bevisbyrden for at det har oppstått et forsikringstilfelle som omfattes av forsikringsvilkårene.

Slik denne saken er opplyst, er følgende vilkårspunkt aktuelle:

Topp bygningsforsikring

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

(...)

- Utbedring av selve feilen/ mangelen

(...)

2.4 Håndverker- og entreprenørfeil – Andre bygningsskader

Dekkes

Skade på bygning som følge av feil utført av godkjent/ autorisert håndverker eller entreprenør:

- Skade som følge av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost eller tele.
- Skade som følge av materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering.
- Skaden må ha vært blitt konstatert innen 10 år etter at arbeidet ble utført.

Dekkes ikke

(...)

- Skade som skyldes at vann eller annen væske trenger inn i bygning fra drens-systemet.

(...)

Standard bygningsforsikring

3. Hva forsikringen omfatter

(...)

3.4 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade på forsikret bygning

Omfattes

(...)

- Tap ved at egen bolig ikke kan brukes. Dekningen omfatter også eventuell tapt husleie. (...)

(...)

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

(...)

5. Erstatningsberegning

(...)

5.5.2 Tapt husleieinntekt

Tap ved nedgang i husleieinntekt og/ eller tap ved at egen bolig er ubeboelig, regnes fra skadedag til reparasjon/ gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Det følger av topp bygningsforsikring pkt. 2.1 at forsikringen dekker vannskade "som følge av vann over terrengnivå som har trengt inn i utett bygning". Etter pkt. 2.4 under topp bygningsforsikring omfatter

forsikringen også skade på bygning "som følge av feil utført av godkjent/ autorisert håndverker eller entreprenør" under forutsetning at skaden har blitt konstatert innen ti år etter at arbeidet ble utført.

Forutsetningen for dekning etter både pkt. 2.1 og 2.4 er at skadene har oppstått "plutselig", jf. pkt. 2. Formuleringen "plutselig" tilsier skader som oppstår raskt. I nemndspraksis er det lagt til grunn at skader som oppstår i løpet av en dag regnes som "plutselig", men ikke skader som utvikler seg over lengre tid, se blant annet **FinKN 2021-627**. I nemndas avgjørelse i sak **FinKN 2021-853** fremgår det følgende om begrepet "plutselig":

Begrepet "plutselig" er ikke definert i vilkårene, men ordet 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 en dag eller 12-13 timer er "plutselig", men ikke skader som utvikler seg over lenger tid, jf. LG-2016-14681 og f.eks. FinKN 2017-375, 2019-1006 og 2020-640.

Spørsmålet blir da om skadene oppstod "plutselig" – altså i løpet av en dag. I skaderapporten av 24.9.21 fremgår det følgende:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Konstruksjonsfeil-

Vann har trukket mot mur grunnet feilkonstruksjon. Feil fall på støpt plate på gavelvegg av bygget.

Denne platen har sunket noe siden bygget ble oppført – sprekkdannelse mellom bygning og støpt plate. Feil fall har medført at vannet har trukket mot vegg og ned bak dreneringspapp / vortepappen.

Deretter inn i utleiedel.

Tydelig fuktutslag på parkett i utleiedel – lamell har sluppet underlag.

Tydelige merker på vegg etter fukt.

Skaderapporten angir ikke når skadene oppsto, men peker blant annet på at skaden skyldes konstruksjonsfeil og at det blant annet har oppstått fukt på parkett i utleiedel. I din skademelding av 6.9.21 har du blant annet oppgitt at:

Ble først gjort oppmerksom om skaden i dag, 6. september 2021, av leietaker. Det ser derimot ut til at skaden må ha oppstått i løpet av det siste året (alt var i orden da leietakeren flyttet inn for ca. 1,5 år siden).

Som nevnt innledningsvis er det kravstiller, altså du, som må sannsynliggjøre at det har oppstått et forsikringstilfelle som er omfattet av forsikringsvilkårene. Ut fra sakens opplysninger er det ikke sannsynliggjort at skadene har oppstått i løpet av en dag, slik vilkårene krever. Du har derfor ikke rett på erstatning etter vilkårene i din forsikringsavtale.

Fordi sekretariatet har kommet til at det ikke er dokumentert at skadene har oppstått "plutselig", har du heller ikke rett på erstatning under vilkårspkt. 4.2 under standard bygningsforsikring da det også her kreves at skadene har oppstått "plutselig", jf. pkt. 4.

Sekretariatet bemerker at utleieforsikringen du har tegnet omfatter ubetalt husleie, utkastelse og skadeverk. Skadene du har meldt om til selskapet har ikke sammenheng med de årsakene som er angitt i utleieforsikringen. Sekretariatet kan derfor ikke se at du har krav på erstatning under utleieforsikringen i forbindelse med skaden i utleieleiligheten.

Du har i klagen anført at du har krav på erstatning for tapte leieinntekter som følge av at utleieleiligheten ble ubeboelig på grunn av vannskadene. Du har også vist til at det fremgår av takstmannens skaderapport at utleieleiligheten er ubeboelig.

Det fremgår av standard bygningsforsikringens pkt. 5 at denne delen gjelder erstatningsberegning. Vilkauspkt. 5.5.2 gjelder tapt husleieinntekt og angir hvordan beregningen av tapet skal gjøres. Det aktuelle vilkauspunktet må leses i sammenheng med pkt. 3 som angir hva forsikringen omfatter. Av pkt. 3.4 fremgår hvilke merutgifter og tap som følge av en erstatningsmessig skade som omfattes. Der fremgår det at tapt husleie omfattes av dekningen. Forutsetningen for dekning av tapt husleie er at det foreligger en erstatningsmessig skade. Fordi sekretariatet har kommet til at det ikke er sannsynliggjort at skadene oppstod "plutselig", foreligger det ikke en erstatningsmessig skade. Du har derfor ikke rett på erstatning for tapt husleieinntekt.

I klagen har du vist til at selskapet har løyet og holdt informasjon skjult for deg. Du mener at saksbehandlingen i stor grad preges av at forsikringen er sagt opp. Sekretariatet for Finansklagenemnda viser til at vi ikke behandler klager som gjelder selskapets servicenivå, dette følger av Finansklagenemndas vedtekter av 15.7.21 pkt. 1.3 tredje avsnitt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Kaja de Vibe Malling (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Alexander Venås (forbrukerrepresentant).