

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-291

28.3.2022

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – utett verandagulv – plutselig skade?

Sikrede hadde leid ut en enebolig. En stund etter at leieboer hadde flyttet ut oppdaget sikrede vann på gulvet i første etasje og i kjeller. Selskapet rekvirerte sakkyndig som konkluderte med at vannskaden skyldtes utett dekke på veranda. Selskapets sakkyndige mente lekkasjen hadde pågått over lengre tid, allerede fra byggeåret. Det var beskrevet at det var forsøkt å tette ved å legge på gamle takplater, men dette var ikke egnet som reparasjon. Sikrede var ikke enig i årsak og engasjerte egne sakkyndige, først rørlegger som ble orientert om at "huseier" hadde observert 20 cm vann opp på gulvene, og at dette skyldtes lekkasjevann fra vannrør. Den sakkyndige åpnet stoppekranen og konstaterte lekkasje fra rør inn til blandebatterier både på kjøkken og bad. Deretter engasjerte sikrede en ny sakkyndig som konkluderte med at skadene i boligen dels skyldtes vanninntrenging gjennom utett verandatak, men også lekkasje fra rør. Sikredes sakkyndige mente at vannskadene i hovedsak skyldtes lekkasje fra vannrørene. Selskapet fastholdt at skaden ikke var dekningsmessig da skaden ikke hadde oppstått plutselig, uavhengig av om de skyldtes lekkasje fra rør eller utett verandadekke. Selskapet anførte subsidiært at eventuell skade som følge av lekkasje fra rør måtte avkortes 100 % da dette skyldtes at stoppekranen ikke var avslått slik sikkerhetsforskriftene forutsatte. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde dokumentert en dekningsmessig skade.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskader i fraflyttet enebolig.

Sikrede var på det angitte skadetidspunktet omfattet av topp bygningsforsikring. Selskapet har vedlagt avtale som gjaldt fra 20.5.20 til 20.5.21. Det hitsettes fra vilkårene:

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

Utstrømming av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra

° bygningens rørledning med tilknyttet utstyr.

(...)

Vannskade på tilstøtende rom som følge av utett våtrom.

Dekkes ikke

(...)

Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

(...)

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.

(...)

Dekker ikke

Skade som følge av tak eldre enn 40 år.

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

Utbedring av selve feilen/mangelen.

Sikrede meldte inn skaden den 7.4.21, og det ble notert slik fra samtalen:

FT ringer: Vann på gulvet i første etg og i kjeller. FT er eldre dame. Vet ikke helt hva som har skjedd. Virker som det er vann fra terreng. Sender TM. FT bruker ikke e-post SINKR

Selskapet rekvirerte besiktelse, og etter befaring den 12.4.21 utarbeidet sakkyndig A.V.D. en skaderapport hvor det blant annet ble notert:

Byggeår 1950

Type skade ☒ Ytre påvirkning

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Dårlig håndarbeid

Forsøket å tette tak utvendig

Skadeårsak utett bygg

Skadeomfang

Badet er totalt skade

Igangsatt arbeid

Befaring av skadeomfanget

Beboelighet (...) Huset står tomt og blir ikke brukt

Oppsummering: Dårlig arbeid med å tette veranda. Prøvt å tette med takplater sjå på bilde

Selskapet ba sin sakkyndige den 27.5.21 om en konkretisering av når følgeskadene oppstod, og om sikrede hadde hatt tilsyn med huset. A.V.D. svarte slik på henvendelsen:

Hei eg kjenner ikke til dato men dette har stått slik i flere måneder FT har tilsyn men hadde ikke vore i huset etter leietakere hadde flytte ut og da vår vel for flere vintere vis eg husker rett. Tak/veranda er like gammelt som huset og de reparasjon dei har gjort såg ut som flere år gammelt men har ikke eksakte dato på dette. men med tanke på reparasjonsarbeidet vår de klar over lekkasje i forkant satte har de prøvt å stoppe med gamle takplater.

Selskapet la til grunn informasjon fra sakkyndig og avsto skaden den 11.6.21. Avslaget ble begrunnet med at forsikringen kun dekket følgeskader av utett tak som var nyere enn 40 år.

Sikrede klagde på avslaget den 20.7.21 og anførte at taket var nyere enn 40 år, og at følgeskader derfor måtte dekkes. Til støtte for vurderingen viste sikrede til kvittering for innkjøp av byggevarer datert 1983, og at taket ble byttet på denne tiden, for 38 år siden. Sikrede krevde også erstatning for følgeskader av selskapets håndtering av situasjonen. Det ble herunder vist til at det oppstod betydelige skader på nyoppusset del av boligen etter at selskapets sakkyndige hadde besiktet boligen og rådet sikrede til å la innbo stå slik det var. Sikrede opplyste at hun hadde planer om å bygge om boligen slik at hun kunne bo der på ett plan, men dette prosjektet vil nå bli vesentlig dyrere.

Selskapet opprettholdt avslaget den 22.7.21 og føyde til anførselene om at lekkasjen kom fra veranda som er en del av taket over badet, og at denne var fra byggeåret. Selskapet viste herunder til at det var lagt gamle takplater på verandaen for å tette, og at dette ikke var tilstrekkelig når undertaket/tettesjiktet ikke ble reparert.

Sikrede klagde på nytt den 18.8.21 og føyde til anførselene om at skadene på huset var betydelige, og at den berørte kjelleren ble pusset opp for kr 350 000 i 2013. Sikrede anførte videre at det fremsto lite sannsynlig at lekkasje fra veranda skulle forårsake så store skader i kjelleren. Sikrede viste herunder til bilder som skulle vise flere cm høy vannstand på veggene. Det ble også anført at huset var utleid frem til 2019, og sikrede mottok ingen klager angående lekkasje fra leietakerne. Sikrede anførte videre at dette var en akutt og plutselig hendelse, og at selskapet tok feil når det anførte at skaden skyldtes dårlig arbeid med å tette veranda og utett bygg. Sikrede viste herunder til at det ikke lenger var registrert lekkasje. Sikrede anførte videre at selskapet ikke hadde gjort tilstrekkelig utredning av skadeårsak, og at det dermed ikke var grunnlag for å konkludere med at skaden skyldtes forhold som sikrede kunne lastes for. Avslutningsvis orienterte sikrede om at verandaen ble bygget i 1968, og at boligen var oppført i 1955.

Selskapet kontaktet sin sakkyndige på nytt den 14.9.21 og spurte konkret hvor gammelt verandadekket var, og hvor lenge lekkasjen hadde pågått. A.V.D. viste til tidligere vurdering, men konkretiserte alder og utviklingstid i e-post fra 21.9.21:

Taket på huset er ut ifra faktura du sendte fra 1983, lekkasje me snakket om er fra terrasse tak på framsiden av huset.

Terrassetak som defineres som -utett tak- dette er ei betongplater som er mest sannsynlig fra byggeår 1950 .
(...)

Skadeomfanget vise at lekkasje har pågått i flere år men da fins ingen eksakte bevis eller data.

Selskapet opprettholdt den 23.9.21 sitt standpunkt og tilføyde at det ikke var påberopt uaktsomhet. Selskapet tilbakeviste at det heftet erstatningsrettslig for sin innleide sakkyndige. Selskapet viste til at sikrede hadde bevisbyrden for sitt krav og anførte at forsikringen kun dekket tilfeldige og plutselige skader, og at skaden ifølge den sakkyndige var kommet over tid. Selskapet anførte at plutselig skade ikke var sannsynliggjort, og at sikrede derfor ikke hadde krav på erstatning. Selskapet anførte subsidiært at det var bevist at taket var eldre enn 40 år.

Sikrede rekvirerte sakkyndig S.B., som den 28.10.21 skrev slik notat om skadeårsak:

Eg hadde synfaring av bad og kjøkken og røropplegg i gamlehuset den 1/10 kl. 1300.

Der hadde vore en betydelig vannskade med vann oppimot 20cm over kjellargulv ifølge huseigar.

Når eg åpnet hovedstoppekranen, konstaterte eg store lekkasjer på begge trykkslangene bak dusjkabinettet og på vannrøret under kjøkkenkran.

Deretter rekvirerte sikrede sakkyndige F.R.V., som etter befarings den 3.11.21 også utarbeidet skaderapport:

Hendelsesbeskrivelse:

Informasjon fra kunde:

Boligen var fraflyttet i november 2020 og stod ubebodd når skaden ble oppdaget den 31 mars 2021 av forsikringstaker. Hun oppdaget da vann på gulvene i kjelleretasjen.

I hovedetasjen kunne de se at vannet sprutet fra blandebatteri på badet, de fikk stengt av hoved stoppekransen og meldt inn skaden til sitt forsikringsselskap.

Forsikringstaker hadde tilsyn med boligen og var sist innom boligen uken før skaden var oppdaget, det var den gang ikke tegn til skade. Det vil si at skaden har oppstått mellom den 22 og 31 mars 2021.

Årsakssammenheng/Skadeårsak

Ved besiktigelse åpnet vi hoved stoppekransen og kunne registrere rørbrudd på rør til blandebatteri på kjøkken, og rør til blandebatteri på bad.

Etter observasjoner på stedet er vår vurdering at her er 3 skader, og 3 årsakssammenhenger.

SKADE 1, Vannskade i himling og vegger på bad i hovedetasjen:

Årsak til denne skaden er vanninntrenging gjennom utett yttertak, i dette tilfellet gjennom betongdekke uten utvendig tekking over bad. Her har vann trukket gjennom betongplaten og ned i himlingen, men vi vurderer ikke disse mengdene til å være nok til følgeskadene i kjeller.

SKADE 2, Vannskade i underliggende kjelleretasje, bod, bad og gang:

Årsak til skade er lekkasje på 53 år gamle union koblinger på trykksatte forkrommet kobberrør til blandebatteri på badet. Den bakenforliggende årsaken er elde/slitasje.

Medvirkende årsak er utett våtrom.

Badet er fra 1963 og oppfyller ikke dagens standard, lekkasjevannet har fulgt rørgjennomføringer gjennom etasjeskillet ned i kjelleretasjen.

SKADE 3, Vannskade i underliggende kjelleretasje, bod, kjøkken, og stue.

Årsak til skade er lekkasje på 53 år gamle union koblinger på trykksatte forkrommet kobberrør til blandebatteri på kjøkken, den bakenforliggende årsaken er vurdert til å være elde/slitasje.

Rørbruddet har oppstått i benkeskap på kjøkken, og vannet har fulgt rørgjennomføringer ned til underliggende kjelleretasje.

Konklusjon

Basert på skadeomfang, registrerte rørbrudd i hovedetasjen og observerte vannmerker på vegger i kjeller, er vår konklusjon at skadeårsaken til følgeskader i kjelleretasjen og tilstøtende rom til kjøkken i hovedetasjen er rørbrudd på 53 år gamle trykksatte forkrommet Nil Kobberrør til blandebatteri på kjøkken og bad. Den bakenforliggende årsaken er vurdert til å være elde/slitasje.

Boligen var ubebodd, og hoved stoppekran var ikke avstengt.

Forbedringer

Boligen har generelt stort vedlikehold/forbedringsbehov utvendig og innvendig i hovedetasje og loft, som vi anbefaler blir utført.

Vedlikehold/forbedringer vil ikke være en del av skaden og derfor ikke tatt med under reparasjonsbeskrivelsen.

Saken ble klaget inn til Finansklagenemnda den 7.12.21.

Sikrede krever erstatning for skade på tak og anfører at taket på boligen er under 40 år. Hun viser herunder til at taket ble byttet i 1983. Som dokumentbevis har sikrede tilbudt kvitteringer fra innkjøp av byggevarer og bilder av huset med nytt tak.

Sikrede anfører videre at skadene dekkes under vilkårets pkt. 4.2 *"utstrømming av vann (...) fra bygnings rørledning (...)"*, og at følgeskader fra utett våtrom i hovedetasjen er medvirkende årsak slik at vann har rent ned i kjelleren. Det vises herunder til rapport fra egen sakkyndig hvor det fremgår at skaden hovedsakelig skyldes rørbrudd. Sikrede viser herunder til at hun har hatt fagfolk til å undersøke rørene med jevne mellomrom, og det kan ikke kreves at hun gjør mer for å ivareta sin bolig.

Sikrede anfører også at skaden har oppstått plutselig og tilfeldig, herunder at *"utartelsen av lekkasjen i seg selv taler for at skaden er plutselig og tilfeldig"*. Sikrede viser til at nemndspraksis har lagt til grunn *"at lignende vilkår gjelder skader som utvikler seg gjennom et døgn, men ikke skade som utvikler seg over lenger tid"*, jf. LG-2016-148681 og f.eks. FinKN 2017-375, 2019-1006 og 2020-640. Sikrede viser også til at det følger av langvarig praksis fra Finansklagenemnda og fra rettspraksis at vilkåret "plutselig" knytter seg til skaden, og ikke skadeårsaken. Sikrede anfører at det av LG-2016-148681 følger at skaden kan være plutselig selv om årsaken har utviklet seg over tid. Sikrede viser også til FSN 5543 hvor hun siterer fra avgjørelsen: *"Det er ikke uvanlig at en skadehendelse, som f.eks. at et rør springer lekk, er en følge av at det er blitt svekket over tid. Likevel anses selve lekkasjen vanligvis som en plutselig hendelse i vilkårenes forstand"*.

Til selskapets anførsel om brudd på sikkerhetsforskrift anfører sikrede at vilkåret er uklart med tanke på om krav til stenging av vannet inntreffer etter syv dager eller en måned. Uansett anfører sikrede at hun var i boligen en uke før lekkasjen oppstod. For det tilfelle at Finansklagenemnda kommer til at det er sannsynliggjort brudd på sikkerhetsforskriften, anfører sikrede at avkortningen er for høy og viser herunder til FinKN 2015-339, 2012-126 og 2017-734 og AKN 1937.

Sikrede krever også erstatning for følgeskader som har oppstått på grunn av selskapets skadehåndtering og råd som ble gitt av rekvirert sakkyndig, og viser til at det har oppstått betydelige skader på nyoppusset del av boligen etter at selskapets sakkyndige hadde besiktet boligen og rådet henne til å la innbo stå slik det var.

Når det gjelder skadeomfang ble det vist til at huset ble pusset opp for kr 270 000 i 2012, og det anmodes om at selskapet takserer skadene på nytt og presiserer hva som utgjør forbedring.

Selskapet avviser ansvar og anfører prinsipalt at skadene verken i form av lekkasje fra rør eller utett veranda/tak har oppstått plutselig og vil derfor ikke være omfattet av avtalen. Selskapet viser også til at bygget er kondemnabelt, og at enhver utgift som brukes på utbedring vil være en forbedring som innebærer en betydelig gevinst for sikrede.

For den delen av vannskaden som skyldes følgeskader av utett veranda/tak, viser selskapet til at dette kun dekkes på tak som er nyere enn 40 år, og herunder viser det til at nyere alder enn 40 år ikke er tilstrekkelig sannsynliggjort.

For den delen av vannskaden som skyldes lekkasje fra rør viser selskapet til unntak for *"Skade som skyldes tingenes egne mangler, feil, svakheter eller mekanisk svikt også dersom dette skyldes slitasje, bruk eller alder."*, og for den delen av skaden som skyldes utett våtrom viser selskapet til unntak for skade på våtrommet.

Subsidiært anfører selskapet at sikrede har brutt sikkerhetsforskrift ved ikke å stenge stoppekran da boligen ble fraflyttet, og at eventuell utbetaling skal avkortes 100 %.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for vannskade og bruddskade.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Er skadene omfattet av forsikringen?

Det fremgår av vilkårene, både standardforsikringens pkt. 4 og toppforsikringens pkt. 2 at farefeltet er avgrenset til "tilfeldige og plutselige skader som framgår under". Det er altså gjennomgående for krav på erstatning etter avtalen at skaden må ha oppstått plutselig. Dette er uavhengig av hva skaden skyldes/hvilken fare som virker og hva som er skadet. Formuleringen "plutselig" tilsier at skaden må inntreffe raskt i motsetning til skader som utvikler seg over tid, men ikke hvor lang tid som kan godtas. Rettspraksis og langvarig nemndspraksis har lagt til grunn at skade som skjer i løpet av én dag er plutselig, jf. LG-2016-148681 og f.eks. FinKN 2017-375, 2019-1006, 2020-654 og 2021-824.

Finansklagenemnda har ikke byggefaglig kompetanse og vil derfor legge avgjørende vekt på vurderinger fra sakkyndige i sin vurdering av om skaden har oppstått plutselig. Selskapets sakkyndige har uttalt at skadene skyldes *"Terrassetak som defineres som -uttett tak- dette er ei betongplater som er mest sannsynlig fra byggeår 1950"*, og at *"Skadeomfanget vise at lekkasje har pågått i flere år men da fins ingen eksakte bevis eller data"*.

Sikredes sakkyndige har uttalt at hovedårsak *"til følgeskader i kjelleretasjen og tilstøtende rom til kjøkken i hovedetasjen er rørbrudd på 53 år gamle trykksatte forkrommet Nil Kobberrør til blandebatteri på kjøkken og bad. Den bakenforliggende årsaken er vurdert til å være elde/slitasje."*

Vi har ikke kompetanse til avgjøre hvem av de sakkyndige som konkluderer riktig med tanke på årsak, men det avgjørende er som nevnt over vannskaden og tiden det har tatt for den å utvikle seg. Slik saken er opplyst er det ikke fremlagt sakkyndig dokumentasjon på at vannskadene har utviklet seg i løpet av én dag. Det er derfor ikke dokumentert at skaden er omfattet av forsikringen.

Det er sikker rett at sikrede har bevisbyrden for at skaden er omfattet av forsikringen, herunder at skaden har oppstått plutselig, jf. f.eks. FinKN 2021-94. Å ha bevisbyrden innebærer også at din klient bærer risikoen for tvil om faktum, og når hun ikke har lagt frem skaderapport eller annen dokumentasjon som støtter at skaden har oppstått plutselig, vil hun med vår skriftlige saksbehandling ikke nå fram med kravet.

Brudd på rør?

Sikrede anfører at vannskade på grunn av lekkasje fra bygningens vannrør, jf. vilkårets pkt. 4.2 "Utstrømming av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr". Vi bemerker herunder at dette ikke har avgjørende betydning siden dette vilkårspunktet som nevnt over også er avgrenset av vilkårets krav om plutselig skade. Vi ser derfor ikke behov for å gå nærmere inn på dette spørsmålet. Bruddskaden på selve røret vil heller ikke være omfattet av forsikringen, siden den sakkyndige som har uttalt seg om rørene konkluderer med at bakenforliggende årsak til lekkasje i rørkoblingene er elde og slitasje.

Siden vi har kommet til at det ikke er sannsynliggjort at skadene har oppstått plutselig, og derfor ikke omfattet av forsikringen, er det heller ikke nødvendig å gå nærmere inn på om de unntakene selskapet påberoper vil komme til anvendelse. Det samme gjelder grunnlag for å avkorte erstatningen.

Er selskapet ansvarlig på erstatningsrettslig grunnlag?

Slik vi forstår det anfører sikrede at selskapet er ansvarlig for forverring av skader på grunn av egen håndtering av skaden, og at selskapets sakkyndige hadde gitt råd om (...) å la ting stå og ikke gjøre noe med vannskadene i bygget.

For at selskapet skal kunne holdes rettslig erstatningsansvarlig må det foreligge et ansvarsgrunnlag, et økonomisk tap hos kravstiller og det må være årsakssammenheng mellom ansvarsgrunnlaget og det økonomiske tapet. Alle tre vilkårene må være oppfylt for at erstatningsansvar skal foreligge. Det er sikker rett at sikrede som kravstiller har bevisbyrden for at alle vilkår foreligger, jf. f.eks. HR-1999-51-B.

Sikrede anfører at det foreligger et økonomisk tap i form av at innbo skal ha blitt stående i boligen og tatt skade av det, men det er ingen av de sakkyndige som har konkludert med at en forsinkelse i prosessen eller feil råd har forverret skadene, eller forårsaket skader. Det er eller ikke fremlagt beregninger som viser størrelsen på et slikt tap, og grunnlaget for et eventuelt ansvar er heller ikke presisert eller dokumentert. Slik saken er opplyst kan vi derfor ikke se at det er grunnlag for erstatning.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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