

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-703

29.8.2022

Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – dekningstilsagn fra takstmann og rørlegger engasjert av selskapet?

Det oppstod vanninntrenging gjennom sikredes hustak. Selskapet engasjerte en takstmann som avdekket at skaden skyldtes utett tak grunnet håndverkerfeil. Selskapet avsto erstatning under henvisning til at forsikringen ikke dekket skade som følge av håndverkerfeil. Sikrede anførte at selskapets takstmann og rørleggeren, under befaringen, hadde gitt henne en lovnad om at følgeskadene ville bli dekket. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på dekning og viste til at verken takstmannen eller rørleggeren har fullmakt til å binde selskapet i skadeoppgjøret, og at de heller ikke er legitimert utad til å forplikte selskapet.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannskade som følge av utett tak og spørsmålet om selskapet er ansvarlig for utbedring av følgeskadene pga. dekningstilsagn fra takstmann/håndverker.

Sikrede har tegnet en bygningsforsikring som dekker følgende vannskader:

4.4 VANN OG ANNEN VÆSKE

4.4.1 Skade erstattes når den skyldes

- utilsiktet utstrømning av gass, vann, slokkemiddel eller annen væske fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr - ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse.
- vann eller annen væske som trenger inn i bygning utenfra når den kommer fra bygnings avløpsledning eller tilførselsledning for vann eller fyringsolje.
- vann som plutselig trenger inn i bygning direkte fra terreng eller grunn, når det fører til synlig frittstående vann over laveste gulv.
- utstrømning av vann fra akvarium ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse.
- vannskade på tilstøtende rom som følge av utett våtrom, omfattes selv om skaden på våtrommet ikke er erstatningsmessig.

4.4.2 Skade som ikke erstattes

- Skade ved vanninntrenging gjennom vegger, grunnmur eller bunnsåle, med mindre skaden kommer inn under punkt 4.4.1 strekpunkt 3.
- Skade ved vann fra tak, takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk/innvendig nedløp.
- Skade på gulv og vegger i våtrom (vaske-, bade-, dusjrom). Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.
- Skade ved sopp og råte.
- Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens.

Sikrede oppdaget en vannlekkasje fra taket i sitt bolighus høsten 2021. Selskapet rekvirerte en takstmann for å avdekke skadeårsaken:

SKADEÅRSAK

Utett undertak ved takhetter. Håndverkerfeil.

HENDELSESFORLØP

Kunde oppdaget fukt ved takpunkt på soverom og fritt vann på golv i gang.

SKADEÅRSAKSBESKRIVELSE

Først vurdert som mulig kondens i lufting avløp.

Etter riving av himlinger i hvedetasjen, fant vi til slutt ut at det var lekkasje av nedbør inne i og utenpå ventilasjonkanaler på kaldt knekott.

Åpning i undertaket for to takhetter, har ikke tetting mot sekundærsjiktet/takpappen. Kondensering under takstein, fokksnø og slagregn, har lekket ned i åpningene og fordelt seg over plast i himlinger og dels inne i fraluftskanal fra bad.

Konkludert er det håndverkerfeil.

Selskapet avsto erstatning under henvisning til at forsikringen ikke dekket skade som følge av håndverkerfeil.

Sikrede klaget på selskapets avgjørelse og anførte bl.a. at takstmannen og rørleggeren hadde gitt tilsagn om at skaden skulle bli dekket. Av klagen fremgikk bl.a. følgende:

Vi såg over skadene i de tre takene og takstmannen konkluderte med at alle takene måtte rives. Ifølge han kom til å bli dekket av forsikringen, til og med den lille skaden på badet.

(...)

Takstmannen var sikker på at dette var feil langs "avløpsrør" (ikkje heilt sikker på terminologien som ble brukt), etter at de andre hypotesene som ble tiltenkt ble avist etter enkle undersøkelser. Så da starta prosessen med å rive 3 tak der vi kunne ha begynt med eit og funne ut feilen.

(...)

Her meiner me at det er rimelig å forvente at kostnadene med sjølve rivinga og tilbakesetting av huset skal falle på forsikringa, og det er alt vi spør om. De andre utbedringane som tetting av tak og takhatt, legge nye ventilasjonsrør ut på veggen og lignande er det rett og rimelig vi dekker.

Selskapet innhentet en uttalelse fra takstmannen:

(...) Forsikringstaker (A) har hele tiden selv trodd at hun hadde tilleggsdekning Super. Helt mot slutten av utbedringsprosessen, oppdaget (A) at hun likevel ikke hadde slik tilleggsdekning. Hun fortalte også til meg at hun hadde vært i kontakt med forsikringsselskapet om dette.

Jeg har som takstmann, arbeidet med forsikringsskade siden 2010. Jeg har ingen fullmakt til å love noe på vegne av selskapet og har hele tiden vært klar på at min jobb er å undersøke og dokumentere de faktiske forholdene, og at det er skadebehandler som suverent avgjør om skader dekkes. Jeg har ingen innsikt i hver enkelt kunde sine vilkår i forsikringsavtaler.

Det jeg har sagt underveis er at følgeskade normalt vil dekkes, men ikke nødvendigvis utbedring av selv skadeårsaken. Mulig da kunde sine sønner har oppfattet dette som en slags "godkjenning" av at skadene dekkes. Trolig har sønn ikke fått med seg forutsetning/premiss om at skaden faktisk hadde dekning i forsikringsavtalen.

(...)

Riving av himlinger var nødvendig for å avdekke skadeomfang og finne årsak. Slik riving med bruk av byggmester, ble avtalt mellom meg og kunde (A). (...)

Videre mottok selskapet følgende beklagelse fra rørleggeren:

I telefonsamtale med (sikredes sønn) og hans framlegging av saken, var det i øyeblikket naturlig og sei seg enig i hans framstilling av saken.

Han fortalte at det var ein skade som mest sannsynlig delvis eller heilt måtte dekkas av dei. Utan og tenkja meg om, samtykte eg i hans oppfatting av saka. Ser jo i ettertid at det var svært uheldig frå mi side då eg ikkje hadde sett meg inn i deira forsikring og evt skader dekkas av denne.

Dette seier eg meg svært lei for då eg ikkje hadde noko grunnlag for og meina noko om eventuelt dekningsomfang.

Selskapet opprettholdt avslaget.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 2.5.22.

Sikrede anfører at selskapet er ansvarlig for å dekke følgeskadene av vanninntrengingen, herunder tilkomstkostnadene. Takstmann ga under befaringen en lovnad til sikrede om at skaden ville bli dekket. Sikrede tok derfor ikke hensyn til kostnadene i forbindelse med valg av utbedringsmetode. Dersom sikrede hadde visst at skaden ikke var dekket, så hadde hun revet taket selv og forsøkt å avdekke skaden på egenhånd fremfor å få et firma til å utføre denne jobben.

Under befaringen var rørlegger til stede, og han meddelte i ettertid to ganger pr. telefon at han oppfattet at det ble kommunisert fra takstmannen at dette var en dekningsmessig skade. Selskapet er ansvarlig for å dekke skaden på bakgrunn av de dekningstilsagn som takstmannen og rørleggeren har gitt.

Selskapet avviser ansvar for utbedring av følgeskadene, herunder tilkomstutgiftene. Selskapet har ikke gitt tilsagn om dekning av skaden. Takstmannen har heller ikke gitt noe tilsagn om dekning utover rammene i forsikringsvilkårene. Selskapet dekker ikke utgifter til å avdekke en skade.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for å dekke vannskaden.

Ifølge skaderapporten fra takstmann (H) skyldes lekkasjen utett tak som følge av håndverkerfeil. Iht. vilkårene dekkes skade som følge av "vann som trenger inn i bygning utenfra når den kommer fra bygnings avløpsledning eller tilførselsledning for vann eller fyringsolje". Dette er ikke tilfellet her. Videre dekkes "vann som plutselig trenger inn i bygning direkte fra terreng eller grunn, når dette fører til synlig frittstående vann over laveste gulv." I denne saken er vannet ikke kommet inn gjennom grunnen. Vilårene har dessuten et uttrykkelig unntak for "skade ved vann fra tak", jf. pkt. 4.4.2. Skaden er dermed ikke omfattet av forsikringen.

Sikrede anfører at selskapet likevel må bli ansvarlig for å dekke skaden fordi takstmannen og/eller rørleggeren som selskapet engasjerte ga ham en forventning om at skaden skulle bli dekket under forsikringen.

Hverken takstmannen eller rørleggeren har fullmakt til å binde selskapet i skadeoppgjøret, og de er heller ikke legitimert utad til å forplikte selskapet, jf. FSN-5271. Det foreligger derfor ikke noe dekningstilsagn som binder selskapet.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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