

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2022-704

29.8.2022

Tryg Forsikring NUF

### Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – hvilke vilkår skal legges til grunn? – plutselig vanninntrenging?

Sikrede sendte skademelding til selskapet 15.12.17 og opplyste om lekkasje som ble oppdaget 20.2.17. Selskapet avsto erstatning i saken 19.12.17 under henvisning til at vilkårene fra 1.1.17 ikke ga dekning for lekkasjer og vannskader som følge av utettheter fra balkong/kjøkkenterrassen. Selskapet viste også til at dekning for skade som følge av vann fra utett tak og fasade til boligrom når bygningsdel er mindre enn 20 år først ble gyldig fra 1.1.18. Sikrede påklaget selskapets avgjørelse 22.9.21 og viste til at følgeskadene skyldtes at skaden ble påført under et byggetiltak i 2010/2011, og at bygget var fra 1994, slik at bygget på skadetidspunktet ikke var mer enn 16–17 år. Selskapet avsto endelig erstatning 7.12.21 under henvisning til at det var de gjeldende vilkårene på skadedatoen som måtte legges til grunn, og at det da uansett ikke var dekning for de aktuelle skadene under forsikringen. Nemnda kom til at skadene ikke var dekningsmessige da det var vilkårene av 1.1.17 som var gjeldende på skadetidspunktet.

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for utgifter i forbindelse med vannlekkasje.

Sikredes forsikring har bl.a. følgende vilkår:

#### **4 Skader som dekkes på bygning og eiendeler**

Forsikringen omfatter plutselige og uforutsette fysiske skader på ting – inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold eller forbedringer omfattes ikke. Forsikringen omfatter heller ikke skade som andre enn sikrede er pliktig til og har økonomisk evne til å erstatte i henhold til garanti eller annen avtale. Reises krav mot Selskapet, kan sikrede pålegges å la spørsmålet, dersom det foreligger ansvar for leverandør, reparatør eller andre, prøves for retten. Selskapet betaler kostnadene ved søksmålet.

(...)

#### **4.3 Rørbrudd**

4.3.1 Selskapet svarer for skade ved utstrømming av gass, vann eller annen væske fra rørledning med tilknyttet utstyr som har væskeførende funksjon, ved brudd eller lekkasje, eller ved oversvømmelse.

Egenandel, se pkt. 7.4.

(...)

#### **4.4 Vann og annen væske**

4.4.1 Vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng eller grunnen i slik mengde at det fører til vannspeil over laveste gulv.

Unntatt er:

(...)

3. Skade ved at vann trenger inn i bygning utenfra, med mindre det er dekket etter pkt. 4.4.2 nedenfor.

(...)

- 4.4.2 Vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng eller grunnen i slik mengde at det fører til vannspeil over laveste gulv.

Unntatt er:

- Skade ved sopp, herunder muggsopp, råte eller bakterier.

Sikrede sendte 15.12.17 skademelding til selskapet med følgende beskrivelse av skaden:

SKADEBESKRIVELSE:

Mest trolig lekkasje fra balkongen til X i 8.et. Den 20.2.17 blir himling, vegger og isolasjon på balkong revet da det dryppet fra stuehimlingen i underliggende leilighet i 7.et som eies av Y. Isolasjonen i himlingen kunne vris som en svamp pga av all fukten. Stuehimlingen ble sparklet og malt i mars 2017. Kort tid etter begynte det å dryppe igjen. I juli ble det meldt at lekkasjen var stoppet, men 2-3 dager etter begynte det å dryppe igjen. Nye tiltak ble gjort, og i september ble det igjen meldt at lekkasjen var stoppet, men det drypper fortsatt med jevne mellom rom. Vennligst se vedlagte rapport fra Takstgruppen AS. Nb: Vi er usikker på hvilken skadedato vi skal skrive her.

Skademeldingen var vedlagt rapporten fra T. datert 14.11.17:

### **1.0 OPPDRAGET**

Oppdraget er rekvirert av Adv. (...) og gjelder vurdering av påviste feil og mangler, og vurdere husleietapet som følge av skaden.

(...)

### **3.0 KORT OM BYGGET**

Boligblokken med 8 etasjer ble ferdigstilt i 1994. Y kjøpte leilighet nr. 39 i 7. etasje i 2007. I 2007 gikk Z gjennom leiligheten og fant ingen fukt, feil eller mangler av betydning. Da rev de alt ned til bunns og pusset opp på ny. Dette var før ombygging av leiligheten til X startet. Leilighet nr. 41.

I januar 2010 fikk Y melding om hovedombygging av leiligheten i 8 etasje. Et inngrep av slikt omfang kan medføre både riss og sprekker på den opprinnelige bygningskroppen/ strukturen og etter kontakt og råd fra arkitekt (...) gikk Y nøye gjennom alle overflater en gang til. Det var heller ikke nå tegn til fukt, riss eller sprekker på noen overflater.

Dvs. lekkasjen har oppstått i forbindelse med ombygningsarbeidene som startet i 2010. se bilde nr. 1-3 som viser forskjellen før og etter ombygning.

Leietaker i leilighet 39 flyttet ut 1. februar 2017. Lekkasjen og fukten i stuetaket ble oppdaget på en befarings- etter utleieforholdet. Lekkasjen ble varslet til styret kort tid etter at den ble oppdaget.

(...)

### **5.0 LEKKASJE FRA ETASJEN OVER OG NED I HIMLING I LEILIGHET XX.**

På befaringen den 6. november 2017 kunne man tydelig kjenne fuktlukten fra dekke når man kom inn i stuen.

W orienterte om når lekkasjen ble oppdaget og hvilke tiltak som var gjort. Samme dag som befaringen var, hadde det dryppet fra sluken til balkongen til X.

Undertegnede foretok fuktmålinger utifra denne orienteringen som ble gitt av W, og kunne fort fastslå omfanget av lekkasjen. Lekkasjen har pågått over lang tid. Når betongen blir vannmettet drypper det. I perioder tørker det ut og deretter når det regner og trekker vannet mot tørre områder i betongen. Maling i himlingen vil slippe og skalle av til slutt.

Slik kan det holde på i flere år før fukten, lekkasjen blir oppdaget.

### **6.0 VURDERINGER**

Fuktbilde i dekke er det samme i leilighet i 8 etasje og 7. etasje. Ser man på bildene fra leiligheten til X, er referansepunktet 3-4m fra skyvedøren. Der er det ok. Fuktslaget øker mot skyvedøren, og gir fullt utslag ved døren. De samme utslagene kommer i himlingen i 7. etasje.

På bilde nr. 15-16 viser forskjellen i utslaget på stein 1 og 3 fra gulvet. Vannet trekker mot tørre områder på grunn av kappilærkreftene. Popen og peisen står på dekket som er fuktig. Derfor suges fukten mot stadig tørre områder. Opp og bortover dekke. Når det blir vannmettet, drypper det igjennom rissprekker i dekke eller utsparinger til sluker eller lignende.

Iflg. F. Bygg ved S. er membran testet og funnet i orden. Membran skal normalt gå et stykke opp på veggen, og vindsperre skal føres over denne. (...)

(...)

### Konklusjon

Slik som situasjonen er nå, kan ikke Y leie ut sin leilighet i 7. etasje. Betongdekke må tørkes i 2-4 uker før himling kan sparkles og males. Dette kan ikke gjøres før lekkasjen er stoppet.

(...)

Kravet til å hindre at fukt trenger inn i en bolig er ikke oppfylt med de arbeidene som er utført i etasjen over.

(...)

Selskapet avsto erstatning 19.12.17 og viste til vilkårspkt. 4.3 om at forsikringen kun omfattet skade som følge av vann fra utett tak og fasade til boligrom når bygningsdel er mindre enn 20 år. Det skadede bygget var eldre enn 20 år.

Sikrede påklaget 22.9.21 selskapets avgjørelse og viste til at følgeskadene var nylig utbedret etter en utrednings- og reparasjonsperiode på nærmere fire år. Sikredes advokat opplyste også at det i forbindelse med utbedringsarbeidene ble avklart at følgeskadene skyldtes skaden som ble påført bygget under et byggetiltak i 2010/2011, og at bygget var fra 1994. Bygningsdelen der utettheten/skaden oppsto var bare 16–17 år.

Selskapet fastholdt avslaget 21.10.21 og viste blant annet til at forsikringen ikke dekker skade som skyldes at vann eller annen væske eller snø/nedbør trenger inn i bygning på annen måte enn det som fremgår av vilkårspkt. 4.3. Det ble gjort en vilkårsendring 1.7.17, men denne utvidelsen ble innført en god stund etter at skadene hadde inntruffet. Selskapet viste også til at endringer i forsikringsvilkårene ikke blir gitt med tilbakevirkende kraft.

Sikrede påklaget selskapets avgjørelse 2.12.21 og anførte at sakens opprinnelse ifølge rapporten til T. var i 2010 og ikke 2017. Det var klart at alderen på bygget ikke var 20 år på skadetidspunktet. Bygget ble oppført i 1994, og var på tidspunktet for skaden ikke mer enn 16–17 år.

Selskapet opprettholdt avslaget. Selskapet bestred ikke at skadene kunne ha hatt sin opprinnelse fra byggetiltak i 2010/2011, eller at bygget var fra 1994, og at skaden måtte sees i tilknytning til dårlig utførte arbeider. Det var imidlertid forsikringsvilkårene som gjaldt på skadetidspunktet som var avgjørende for dekningen, og det fulgte av vilkårspkt. 4.4.1 pkt. 3 at det ikke var dekning for skade som skyldes vann utenfra/utett bygg. Selskapet viste også til at utvidelse av vilkårene fant sted 1.7.17, altså etter at skaden hadde oppstått. Sikrede brakte deretter saken inn til Finansklagenemnda 31.1.22, mottatt av oss 3.2.22.

**Sikrede** krever dekning for de utgiftene som er påløpt ved utbedring av leiligheten. Det fremgår av dokumentasjon fra T. at følgeskadene har kommet som en konsekvens av det påførte bygget i 2010/2011. Sakens opprinnelse var 2010, ikke 2017, og skaden må derfor være dekket av forsikringen. Ifølge sikrede var ikke alderen på bygget over 20 år på skadetidspunktet, men 16–17 år.

Sikrede har ikke har noen påvirkningsmulighet når et selskap selger sin forsikringsportefølje til et annet forsikringsselskap, i dette tilfellet til Tryg. Sikrede har vist til at forsikringsvilkårene som gjaldt fra 1.6.17 ikke ble utstedt før 1.1.18.

**Selskapet** avviser ansvar og anfører at det er vilkårene fra 1.1.17 som var gjeldende på skadetidspunktet. Disse vilkårene gir ikke dekning for lekkasjer og vannskader som følge av utettheter fra balkong/kjøkkenterrassen. Det er sikrede som har bevisbyrden for at det har oppstått en dekningsmessig skade som faller inn under vilkårene.

Selskapet har også vist til at dekning for skade som følge av vann fra utett tak og fasade til boligrom når bygningsdel er mindre enn 20 år først ble gyldig fra 1.1.18. Selskapet anfører at de nye vilkårene av 1.1.18 ikke har tilbakevirkende kraft, jf. FinKN 2018-294.

### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for vannskade, herunder hvilke vilkår som skal anvendes.

Nemnda ser først på spørsmålet om hvilke vilkår som skal legges til grunn for avgjørelsen. Forsikringen omfatter i utgangspunktet skader som oppstår i forsikringstiden. Det er uklart for nemnda når skaden faktisk inntraff, men den ble oppdaget 20.2.17. Den kan derfor ikke dekkes av vilkår som har forsikringsperiode senere enn dette tidspunktet. Avtalen har hovedforfall 1.1. hvert år. På tidspunktet skaden ble oppdaget var det vilkårene av 1.1.17 som var gjeldende frem til hovedforfall 1.1.18. Sikrede har vist til at vilkårsendringen av 1.6.17 ikke ble utstedt til ham før 1.1.18. Dette kan ikke være avgjørende da endringen uansett skjedde etter at skaden hadde oppstått/ble oppdaget. Det er derfor vilkårene av 1.1.17 som må legges til grunn for vurderingen.

Ifølge vilkårenes pkt. 4.3.1 svarer selskapet for "bruddskade på bygnings ledning for vann og annen væske". En forutsetning for erstatning under pkt. 4.3.1 er at det kan dokumenteres "bruddskade på bygnings ledning". Rapport utarbeidet av T. sier følgende om lekkasjen:

LEKKASJE FRA ETASJEN OVER OG NED I HIMLIG I LEILIGHET ... .

(...)

W. orienterte om når lekkasjen ble oppdaget og hvilke tiltak som var gjort. Samme dag som befaringen var, hadde det dryppet fra sluken til balkongen til X.

Undertegnede foretok fuktmålinger utifra denne orienteringen som ble gitt av W., og kunne fort fastslå omfanget av lekkasjen. Lekkasjen har pågått over lang tid. Når betongen blir vannmettet drypper det. I perioder tørker det ut og deretter når det regner og trekker vannet mot tørre områder i betongen. Maling i himlingen vil slippe og skalle av til slutt.

Slik kan det holde på i flere år før fukten, lekkasjen blir oppdaget.

#### **6.0 VURDERINGER**

Fuktbilde i dekke er det samme i leilighet i 8. etasje og 7. etasje. Ser man på bildene fra leiligheten til X, er referansepunktet 3-4m fra skyvedøren. Der er det ok. Fuktutslaget øker mot skyvedøren, og gir fullt utslag ved døren. De samme utslagene kommer i himlingen i 7. etasje.

På bilde nr. 15-16 viser forskjellen i utslaget på stein 1 og 3 fra gulvet. Vannet trekker mot tørre områder på grunn av kappilærkreftene. Popen og peisen står på dekket som er fuktig. Derfor suges fukten mot stadig tørre områder. Opp og bortover dekke. Når det blir vannmettet, drypper det igjennom rissprekker i dekke eller utsparinger til sluker eller lignende.

(...)

Rapporten sier at det samme dag som befaringen hadde dryppet fra sluk på balkong, og at fuktutslaget øker mot skyvedøren og gir fullt utslag ved døren. Rapporten sier videre at det drypper når betongen blir vannmettet, og i perioder tørker det ut og deretter når det regner trekker vannet mot tørre områder i betongen. Rapporten inneholder ikke opplysninger som tilsier at årsaken til skade er "bruddskade på bygnings ledning". Rapporten tilsier heller at lekkasjen skyldes regnvann. Sikrede har i så fall ikke krav på erstatning etter pkt. 4.3.1 i vilkårene fra 1.1.17.

Forsikringen omfatter videre etter vilkårene pkt. 4.4.1 skade ved utstrømming av gass, vann eller annen væske fra rørledning med tilknyttet utstyr som har "væskeførende funksjon", ved "brudd eller lekkasje, eller ved oversvømmelse". Etter vilkårs pkt. 4.4.1 er det en forutsetning at utstrømmingen av væsken kommer fra rørledning eller tilknyttet utstyr. Rapporten gir ikke grunnlag for å si at vannet kommer fra rørledning/utstyr. Sikrede har derfor ikke krav på erstatning etter vilkårs pkt. 4.4.1.

Etter vilkårs pkt. 4.4.2 omfatter forsikringen vann som "plutselig" trenger inn i bygning fra "terreng eller grunnen" i slik mengde at det fører til vannspeil over laveste gulv. Formuleringen "plutselig" tilsier at vanninntrengingen skjer raskt. I nemndspraksis er det lagt til grunn at skader som inntreffer i løpet av en dag regnes som "plutselig", men ikke skader som utvikler seg over lengre tid, se bl.a. FinKN 2021-627. Dekning under dette punktet forutsetter derfor at vanninntrengingen må ha skjedd i løpet av en dag. Rapporten sier blant annet at "Lekkasjen har pågått over lang tid", og at "Slik kan det holde på i flere år før fukten, lekkasjen blir oppdaget". Dette tilsier at lekkasjen har pågått over lang tid. Ifølge skademeldingen er det flere ganger gjort tiltak for å utbedre skaden, men det dryppet likevel med jevne mellomrom i 2017. Det er derfor ikke bevist at vanninntrengingen har vært "plutselig", som er en forutsetning for dekning under pkt. 4.4.2.

Selskapet er etter dette ikke ansvarlig for vannskadene.

Avgjørelsen er enstemmig.

#### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Selskapet gis medhold.

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