

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-727

1.9.2022

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Kloakk opp gjennom sluk – skade som følge av utett våtrom?

Sikrede meldte om skade i kjelleren som følge av brudd på kloakkledning. Selskapet rekvirerte Polygon, som besiktiget skaden 27.4.21. Den 30.4.21 informerte selskapet om at skadene på vaskerom, gang, yttergang og bod var dekket under forsikringen med henvisning til skaderapporten fra Polygon. Sikrede kontaktet selskapet 19.5.21 fordi hun var uenig i skadeomfanget og mente at også badet var skadet. Ny takstmann besiktiget skaden på ny og utarbeidet skaderapport. Den 7.7.21 avsto selskapet ytterligere erstatning under henvisning til at det fremgikk av rapporten at badet var utett, og at vilkårene gjorde unntak for skade på våtrom som skyldtes at det var utett. Nemnda kom til at skadene på baderommet ikke var dekningsmessige.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade på baderom.

Sikredes forsikring omfatter:

B.4.7 Gass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for skade ved:

- Lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens væskeførende rørledning med tilknyttet utstyr
- (...)

Forsikringen dekker ikke:

(...)

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

(...)

Sikrede meldte 26.4.21 om skade til selskapet, som rekvirerte Polygon til besiktelse 27.4.21. Av befaringsrapporten fra Polygon datert 27.4.21 fremgikk blant annet:

Skadeårsak

Utvendig ledningssystem

Propp i avløpsrør på kommunalt side dette har forårsaket tilbakeslag hos kunde.

Kloakk vann opp av sluk på vaskerom og bad, kloakk vann har rent ut i yttergang, gang og bod.

Hovedrom der skaden oppstod

Bad/dusj

Tilbakeslag i vaskerom og bad.

Har dette ført til følgeskader i andre rom

Ja

Yttergang, gang, bod.

(...)

Skadeomfang

Fukt i gulv og vegger i vaskerom, yttergang, gang, bod.

Kontroll av yttervegger på bad.

Foreløpig kostnadsreserve

90000

(...)

Forslag til tiltak

Vaskerom: Riv/ny gipsplater med tapet, riv/ny belegg. Mulig noe av sponplater/isolasjon må byttes i bjelkelag. Gang, yttergang og bod: riv/ny gipsplater med tapet, riv/ny laminat med underlag. Kontroll av yttervegger på bad

(...)

Selskapet informerte 30.4.21 om at skadene på vaskerom, gang, yttergang og bod på var dekket under sikredes forsikring med fradrag for avtalt egenandel på kr 4 000, og at erstatningen ble beregnet på grunnlag av kostnadene til reparasjon til samme – eller vesentlig samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff. Eventuelle oppgraderinger eller forbedringer måtte sikrede dekke selv. Selskapet ba Polygon kontakte sikrede for bistand.

Sikrede kontaktet så selskapet 19.5.21 fordi hun mente at dekningen måtte omfatte skadene på badet. Det ble gjennomført ny befaring hvor befarringsrapporten konkluderte med følgende:

Skadeårsak**Utvendig ledningssystem**

Det har oppstått skader i deler av 1. etg. I forsikringstakers bolig.

Årsak til skaden skyldes tilbakeslag fra kommunalt avløpsnett.

(...)

Årsaken til tilbakeslaget befinner seg i en septiktank tilhørende ... kommune. Her hadde det oppstått en propp i et bend i avløpsrøret som førte til at alt kloakkvannet fra alle boenhetene slo opp ved det laveste punktet, som er gulvslukene i 1. etg. I forsikringstakers boenhet.

Kloakken slo opp av sluk på badet og vaskerom og fløt videre ut i tilstøtende rom. Kloakken har trukket gjennom til deler av underliggende stubbeloftskonstruksjon samt trukket opp i enkelte vegger.

Hovedrom der skaden oppstod**Vaskerom**

Avløpsvannet slo opp av gulvslukene på vaskerommet og ved gulvsluket under badekaret på badet. Herfra spredte kloakken seg til gulvflatene i flere rom. På min befaring er det registrert kloakklukt på badet. Det er sannsynlig at det fortsatt kan ligge rester av kloakk under deler av badekaret som kan avgi lukt. Videre er det ikke montert avtrekksvifte på badet, dette anbefales på det sterkeste montert.

(...)

Skadeomfang

På min befaring har Polygon revet ut berørte gulvflater samt kappet berørte deler av veggplatene for å kunne etablere tørk. Deler av gulvkonstruksjonen er åpnet for kontroll. Kloakkvannet har ført til skader på gulv og veggplater i entre, vaskerom, bod, gang og soverom. Det fløt kloakkvann også på badet, dette er i

hovedsak vasket bort av Polygon i forkant av min befaring. Det er registrert kloakkluft på badet på min befaring. Videre informerer forsikringstaker at det rant ut kloakk bak ytterkledningen både på vaskerommet og ved badet. Dette kan tyde på at det har vært utettheter i badet da kloakkvannet ikke oversteg oppkantfliser.

(...)

Forsikringstaker informerer at han selv, ifm. Montering av nytt bad, måtte utvide deler av gulvflaten for å få plass til karet. Dette førte til at det måtte legges nye fliser på del av gulvflaten. Det ble gjort en lokal utbygging, noe som førte til at det ble påført en skjøt i underliggende smøremembran der gulvflaten ble utvidet. Dette er i utgangspunktet en type jobb som det kreves spesialfirmaer til, da det er svært vanskelig å få til en vanntett skjøt mellom to membraner.

Da Polygon rev konstruksjonen under badet, ble det oppdaget forhøyede fuktverdier i plattformgulvet like under området der skjøten i gulvmembranen befinner seg. Basert på dette er det vurdert at utett våtrom i det nevnte området er årsak til at kloakkvann har trengt inn under gulvflaten til badet.

Polygon avdekket at det var asbestholdige plater som var brukt som tettesjikt under bjelkelagskonstruksjonen, det er derfor utført saneringsarbeid iht. gjeldende forskrifter for sanering av asbest.

Selskapet avsto 7.7.21 ytterligere erstatning i saken og viste til rapporten, som sa at badet var utett, og at forsikringens pkt. B.4.7 gjorde unntak for skade på våtrom som skyldes at det er utett. Polygon var informert om at badet var utett slik at de fikk tatt stilling til dette ved videre utbedring.

Sikrede brakte deretter saken inn til Finansklagenemnda 28.3.22.

Sikrede krever erstatning for bytting av fliser på badet. Kommunen er skadevolder, og sikredes bilder viser at lekkasje ut fra grunnmur i motsatt ende viser at kloakkoversvømmelsen er årsaken til fukt. Sikrede anfører at kloakk har kommet inn på badet fra sluk på samme måte som det gjorde på vaskerommet og har trukket ned i flisefugene.

Sikrede har vist til at selskapet har fått regress fra kommunen, og at selskapet derfor ikke hadde tapt stort på å dekke nye fliser.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at sikrede ikke har krav på ytterligere erstatning. Selskapet har vist til at skade som følge av tilbakeslag omfattes av vilkårspkt. B.4.7, men at det er gjort unntak for skade på våtrom som skyldes at det er utett. Unntaket gjelder uavhengig av hvem som er skadevolder.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for skade på badet.

Sikredes forsikring har følgende vilkår:

B.4.7 Gass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for skade ved:

Lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens væskeførende rørledning med tilknyttet utstyr

(...)

Forsikringen dekker ikke:

(...)

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

(...)

Selskapet har dekket skade på vaskerom, gang, yttergang og bod som følge av "tilbakeslag fra bygningens væskeførende rørledning med tilknyttet utstyr", jf. vilkårene pkt. B.4.7.

Forsikringen har imidlertid unntak for "skade på våtrom som skyldes at det er utett."

Befaringsrapporten sier om dette:

Da Polygon rev konstruksjonen under baderomsgulvet, ble det oppdaget forhøyede fuktverdier i plattformgulvet like under området der skjøten i gulvmembranen befinner seg. Basert på dette er det vurdert at utett våtrom i det nevnte området er årsak til at kloakkvannet har trengt inn under gulvflaten til baderommet.

Det fremgår videre av tilleggsuttalelsen selskapet har fremlagt at:

Ved et riktig utført badegulv så skal det tåle fuktbelastning ved normal bruk og lekkasje ovenpå flisene. Uten at det trenger vann ned i undergulvet under membrantettingen. Trenger det vann ned under tettesjiktet så er ikke membranen tett.

Fliser og fuger er ikke en del av tettesjiktet (membranen). Dette er lagt over tettesjiktet og er ikke vanntett. Ved belastning på flisene og fugene vil fuger bli fuktige ned til membranen, men det vil ikke legge seg fritt vann under flisene da disse er limt ned til underlaget, og membranen vil stoppe vannet. Slik som skadebildet fremstår med forhøyede fuktverdier i gulvet under membranen så tyder dette på utettheter i tettesjiktet (membranen).

Ifølge befaringsrapporten er årsaken til at kloakkvannet trengte inn under gulvflaten til baderommet utett våtrom i området rundt skjøten i gulvmembranen. Det fremgår videre av tilleggsuttalelsen at ved belastning på flisene og fugene vil fuger bli fuktige ned til membranen, men membranen vil stoppe vannet slik at det ikke legger seg fritt vann under flisene. Ifølge vilkårspkt. B.4.7 er det gjort unntak for skade som skyldes at våtrommet er utett. Sikrede har derfor ikke krav på erstatning etter vilkårspkt. B.4.7.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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