

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-876

24.10.2022

Eika Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade i kjeller – plutselig?

Sikrede meldte om vannskade i sin kjeller 21.3.22. Selskapet avslo kravet 10.5.2 fordi det mente skaden skyldtes vanninntrenging over tid som følge av ekstraordinær snøsmelting. Sikrede var uenig og viste bl.a. til at det ikke hadde vært de store snømengdene, og at det hadde vært lekkasje i kommunens vannledning på nabotomten som han hadde varslet kommunen om 19.3.22. Selskapet fastholdt sitt standpunkt og viste til at selv om det hadde vært en lekkasje fra kommunalt rør som kunne ha hatt en medvirkende årsak, var ikke dette årsaken alene. Selskapet viste videre til at det ikke fremgikk av takstrappporten at det var frittstående vann over laveste gulv, noe som også var et vilkår for dekning. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort en dekningsmessig skade.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskade i kjeller.

Sikrede var omfattet av en boligforsikring med bl.a. følgende vilkår:

4. HVILKE SKADER SOM ERSTATTES

FELLESREGLER

[....]

Forsikringen omfatter plutselig og uforutsett skade ved:

[....]

4.3 GASS, VANN OG ANNEN VÆSKE

OMFATTER

[....]

Skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunn eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv.

OMFATTER IKKE

Skade som skyldes mangelfull/sviktende drenering eller at vann eller annen væske trenger inn i bygning på annen måte enn angitt i punkt 4.3

Skade ved vanninntrenging gjennom utette tak, vegger, grunnmur eller bunnsåle.

Skade ved vann, snø eller sand som trenger inn utenfra, med mindre det er oppstått som følge av erstatningsmessig bygningsskade.

[...]

Skade ved kondens uansett årsak.

[...]

Skade i/på drensleding uansett årsak.

Sikrede meldte 21.3.22 om vannskade i sitt hus. Han opplyste i skademeldingen at det skjedde 21.3.22 i kjelleren, samt at "*Grunnvannet stiger pga hull på vannledning*".

Det ble rekvirert et takstselskap som foretok befaring 22.3.22 og som utarbeidet en takstrapport 24.3.22. I rapporten fremgikk det at boligen besto av kjeller og første etasje, og at den var utleid:

... Forsikringstaker viser og forklarer utenfor boligen på ute området som ligger inntil forsikringstaker sin eiendom. På naboeiendommen som er kommunal er det svært mye vann, noe av vannet på eiendommen er trolig etter smeltevann i tillegg også naturlig til rennende vann. Det er i tillegg en lekkasje fra kommunalt trykksatt vannrør som ligger i veien, hvor lekkasjevann renner ned på den kommunale tomte. Forsikringstaker forteller at det må tilbake til 2007-2008 siden sist grunnvannsnivået under boligen hans var så høyt. Under bygging av garasjen i 2011 gjorde forsikringstaker flere tiltak for å senke grunnvannstanden. Etter dette har det ikke vært noe problem med grunn vann før denne hendelsen i mars 2022. I vinter har det vært mye snø i området, med stedvis store snødunger og brøyte kanter. Noen uker før oppgitt skadedato i slutten av februar har det vært omfattende snøsmeltinger i området med til dels mye skader i området som følge av overflatevann. Sannsynligvis er rett skadedato i denne perioden. Årsaken til vanninntrengingen er med stor sannsynlighet ekstraordinær snøsmelting, som følge av hurtig værforandring etter en vinter med mye snø som førte til at deler av terrenget var mettet av vann. Lekkasje vannet fra kommunalt vann kan også være en medvirkende årsak, men ikke årsaken alene til det økte vannivået på den kommunale tomten.

[...]

Det er hevet over enhver tvil at det har vært mye vann i området rundt boligen til forsikringstaker på skadetidspunktet. Det vil imidlertid bli svært vanskelig å dokumentere at den kommunale vannlekkasjen er årsaken til økt overvann og grunnvannsnivå. Forsikringstaker har sett at det lå mye vann på kommunens tomt og har flere ganger varslet kommunen om forholdet uten at det er gjort tiltak av kommunen. [...]

[...]

Skadeomfang

Det er saltutslag på alle gulv i kjelleren som er åpne, det er derfor all grunn til å tro at det er salt utslag også under gulv i innredete rom. Gulvene må åpnes.

Reparasjonsbehov

[...]

Annen info:

Forsikringstaker mener at årsaken til skadene i kjeller er lekkasjen på hoved vannledningsrøret til ... kommune. Forsikringstaker forteller at han har ringt varslingstelefon til vann og avløp flere ganger før det ble skade i kjelleren uten at ... kommune har gjort tiltak. Fire av forsikringstaker sine naboer har registrert unormalt mye vann på kommunene sin eiendom fra før jul. Nabo til, forsikringstaker har sendt e-post til ... kommune den 19 mars 2022 hvor nabo beskriver følgende.

Dette legges ved for å dokumentere at det har vært problemer med vann på nabotomta til forsikringstaker. Sitat:

Hei

Vil be dere om snarest mulig å komme å sjekke tomte som kommunen eier i ... , og hvor det i dag er blitt en stor innsjø. Det har aldri vært på dette viset før. Etter vannlekkasjen som var i området i ..., har det samlet seg opp mer og mer vann på denne tomte. Da det er små barn som leker i området, kan dette være farlig. Håper dere snarest tar dere en tur å ser på forholdene. Tomte ligger bak og grenser til Sitat slutt:

[.....]

Oppsummering

Etter befaringen som var tre dager etter oppgitt skadedato, konkluderes det med at det ikke er sannsynlig at det har vært åpent vann over betonggulvene i kjelleren 19 mars. Dette begrunnes med at det er saltutslag på gulvflatene i kjeller. Saltutslag vil lett løses opp i vann og det vil ta noe tid før det krystalliseres igjen. Inne på boden som har hull i gulvet som viser grunnvannsnivå er det en TV ekse som står opp etter veggen. Esken viser noe fuktopptrekk fra betonggulv i ett område, men ikke at den har vært utsatt for åpent vann. På

motsatt side i kjelleren på bod 3 ligger det en del materialer. Det vises ikke på materialene at de har ligget under åpent vann.

Fukten som vises på betong gulvene, er fukt som har trukket opp fra grunnen fra vann som ligger helt opp imot undersiden av betongplaten. Med utgangspunkt i saltutslaget er det sannsynlig at det har vært fukt opp under betongplaten langt tidligere enn oppgitt skadedato. Vannstanden har sannsynligvis vært høyest de første dagene etter værhendelsen i slutten av februar da det var snøsmelting og mye nedbør i området.

Været som det vises til er: 26 februar steg temperaturen fra -4,3 grader til 6,8 grader, det falt i samme periode 22 mm nedbør og vinden var 20,5 m/s. 27 februar steg temperaturen til 7,5 grader, det falt 23,3 mm nedbør og vinden var styrke 32,1m/s i kastene.

Kommunes tomt ligger lavt i terrenget i forhold til omkringliggende bebyggelse. Dette fører til at naturlige avrenninger fra smeltevann og regnvann fra nærområdet, renner ned på tomten som fylles med vann. Skadeårsak er unormalt mye vann i forbindelse med snøsmelting, trolig i kombinasjon med lekkasjen fra kommunal vannledning, som har fylt byggegropen under forsikringstaker sin bolig med vann som ligger helt opp under og imot betonggulvet i kjelleren. Ut fra hva forsikringstaker forklaring, er avrenningen fra byggegropen normalt god nok, men på grunn av sammenfallende hendelser som snøsmelting /overflatevann og lekkasjen fra den kommunale vannledningen, ble avrenningen fra byggegropen for liten i dagene etter vær hendelsen i slutten av februar. Det var ingen synlige lekkasjer som kan settes opp mot feil på drenering på befaringstidspunktet. Forsikringstaker forteller at kjelleren alltid tidligere har vært tørr, og at vannet som lå under gulv trakk seg tilbake dagen etter at lekkasjen fra kommunalt vannrør var reparert. Kjeller har siden vært tørr.

Selskapet avslo sikredes krav 10.5.22 med henvisning til takstrapporten. Selskapet konkluderte blant annet med at skaden skyldtes vanninntrenging over tid og ikke var dekket, jf. forsikringens vilkårspkt. 4.1 om at "*Skade må inntreffe plutselig og uforutsett*". Vedrørende sakens fakta skrev selskapet:

I takstrapporten fremkommer det at skaden skyldes vanninntrenging på grunn av ekstra ordinær snøsmelting. Det er også en lekkasje fra kommunalt rør. Dette kan også være en medvirkende årsak, men ikke en grunn alene. Se rapport.

Skaden er saltutslag på alle gulv i kjeller. Det er ikke rapportert om frittstående vann over laveste gulv.

Ut fra skaden kan det også se ut som om det er utfordringer med fuktsikring/drenering. Vi kan ikke se noen grunnmurspapp. Er det tilfeldig at dette ikke er på plass, oppfordrer vi til at dette blir utbedret.

Sikrede hadde etter det noe korrespondanse med selskapets takstmann og opplyste 23.5.22 at:

Kan ikke se at det har vært de store snømengder. Orsaken til vanninntregninger er i hovedsak kommunens metning med vann over tid. Dette er ikke tatt med på første innlegget, og heller ikke at det mest sannsynlig har vært sån i over 4 måneder.

Har det ikke vært for vannlekkasje fra vannledning, hadde eg ikke fått vann i kjelleren

Selskapets takstmann svarte 24.5.22 med å vise til opplysningene og uttalelsen i takstrapporten og uttrykte bl.a. at han ikke var enig i at sikrede ikke hadde fått vann i kjelleren uten vannlekkasjen fra vannledningen. Han fastholdt følgende:

Skadeårsak er unormalt mye vann i forbindelse med snøsmelting, trolig i kombinasjon med lekkasje fra kommunal vannledning, som har fylt byggegropen under forsikringstaker sin bolig med vann som har trengt inn i boligen.

Det var ingen synlige lekkasjer som kan settes opp mot feil på drenering på befaringstidspunktet. Forsikringstaker forteller at kjelleren alltid tidligere har vært tørr, og at vannet som lå under gulv trakk seg tilbake dagen etter at lekkasjen fra kommunalt vannrør var reparert. Kjeller har siden vært tørr.

Sikrede kommenterte til takstmann samme dag at:

Snøsmelting var ferdig da eg fikk vann i kjelleren. Det er nesten ikke sny å se på bildene i området. Har sjekket med NVE. Det var ikke unormale sny mengder, men mye nedbør den helga. Det var ikke høye brøyteskavler.

Etter dette informerte selskapet 9.6.22 om at det opprettholdt sin avgjørelse av 10.5.22.

Sikrede påklaget avslaget 11.6.22 og opplyste bl.a. følgende:

Ble kontaktet av naboer til min eiendom, som kunne fortelle om mye vann i området, og at det hadde vært slik i flere måneder.

Jeg dro opp og sjekket den 19 mars, der jeg fant lekkasjen på vannledning som førte til store mengder vann inn på nabotomten. (se bilder i Rapporten)

Varslet ... kommune på dagen, der jeg ba dem om å sette i gang strakstiltak pga at den kummen jeg fikk plassert på tomten min for 9 år siden, klarte ikke å svelge unna mengdene med vann.

Tirsdag 22 mars hadde W kommune satt i gang jobben med å utbedre lekkasje, men kjelleren min ble oversvømt i mellomtiden, mest sannsynlige natt til 21 mars.

Befaringsdagen med takstmann ble vi enige om at vannet hadde vært ca 10 cm oppe på veggene, samt at det sto vann i fordypningene på gulv.

[....]

.... Fikk først en rapport som jeg nektet å godta da det var en rekke feil. Poengterte direkte feil og ba om en ny rapport, men det tok sin tid, men etter mye mas, kom den med endringer, men ikke på de verste punktene. Og konklusjonen er etter min mening feil

1. Det var ikke uvanlig mye snø i områder (noe som bildene viser) var i kontakt med NVE og dette var et normalår. Han henviser til store mengder snø og brøytekanter. En rein løyn.
2. Lekkasjen på vannledningen som grense til min eiendom, som ellers er VV kommune sin eiendom, har vært siden desember ifølge naboene mine som ble varslet. I samme området sprakk vannledningen i 2019 på sommeren, men da klarte kummen min å ta unna vannmengdene. Var i kontakt nylig med vann og avløp i VV kommune som sier alt av vannledninger i ... skal byttes ut pga dårlig forfatning.
3. Kummen som jeg fikk laget mellom garasje og huset i 2009 kostet meg 100 000 kroner og var gjort på egen vurdering for å få ned grunnvannet på eiendommen. Fikk grunnvannet ned ca 40 cm og har hatt en tørr tomt fram til jeg fikk vann i kjeller i år.
4. En takstmann kan ikke trekke en konklusjon på at vannlekkasje fra vannledning ikke er grunnen for vannet i min kjeller. Grunnforholdene har vært mettet døgnet rundt i flere måneder med lekkasje vann som 200 mm røret fra kummen ikke klarte svelge unna. Den 19 mars var vannivået i røret nesten i toppen av røret. Et slikt rør klarer flere kubikk vann i timen

[....]

Selskapets kundeombud opprettholdt 28.6.22 selskapets avgjørelse med bl.a. henvisning til takstrapporten og vilkåret om at skaden måtte ha inntruffet plutselig.

Sikrede sendte 15.7.22 klage til Finansklagenemnda.

Sikrede har i det vesentlige anført at det er graverende at selskapet begrunner avslaget med at det har vært vann i området over tid. Han viser til en bekreftelse av 15.7.22 innhentet fra kommunen der det står at:

Det var en vannlekkasje i mars 2022 mellom Lekkasjen ble oppdaget nøyaktig plassering av rundt 21.-22. mars og reparert 23. mars.

Vedrørende påstanden om snøsmelting viser sikrede til bilder i takstrapporten, og at det ikke var snø i området. Sikrede hevder nedbøren i tiden før vannskaden var normal for året, og at naboens bekymringsmail av 19.3.22 til kommunen gir en viss indikasjon på situasjonen. Videre viser han til at kommunen har angitt skadetidspunktet til 21.-22.3.22, at hans observasjon er natt til 21.3.22, at reparasjon av vannledningen fant sted 23.3.22, og at grunnvannet hadde trukket seg tilbake 24.3.22. Han opplyser at han kjørte på med fire avfuktere i 14 dager, at kjelleren er like tørr som før skaden, men at treverket i gulvet er ødelagt. Han kan dokumentere tidspunktet skaden skjedde

ned mot 10 til 15 timer og mener det må være plutselig. Hentydninger om gammel fukt er tull fordi betonggulvet nå er som det har vært de siste ni årene etter at han fikk kum installert. Sikrede påpeker at han varslet kommunen om lekkasjen på ledningen 19.3.22, og at nivået i tanken begynte å vokse samme dag. Han mener at dersom kommunen hadde reparert ledningen før 23.3.22, så hadde han ikke fått vann i kjelleren, og den hadde vært tørr. Kommunen hadde hatt flere lekkasjer på vannledninger i området før jul og fram til mars og informerte om at alle vannledninger i området skulle byttes ut. Sikrede mener det aktuelle må være en regressak mot kommunen fordi det ikke ble gjort tiltak da det var flere varslinger i området.

Selskapet har i det vesentlige anført at saken reguleres av vilkårs pkt. 4.1 om at skaden må inntreffe plutselig og uforutsett, og at utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer ikke erstattes. I tillegg viser selskapet til pkt. 4.3 og 4.13 som ramser opp skader som forsikringen omfatter og ikke omfatter.

Selskapet fastholder avslaget, og at skadeårsaken ifølge takstmann mest sannsynlig var ekstraordinær snøsmelting som følge av hurtig værforandring etter en vinter med mye snø. Den kommunale lekkasjen på nabotomt kunne ha vært en medvirkende årsak, men ikke årsak alene. Videre viser selskapet til takstmanns konklusjon om at det ikke var sannsynlig at det hadde vært frittstående vann over betonggulvene 19.3.22, og at det ut fra saltutslaget var sannsynlig at det hadde vært fukt oppunder betongplaten ved en langt tidligere dato enn oppgitt skadedato. Vannstanden hadde sannsynligvis vært høyest de første dagene etter værhendelsen i slutten av februar da det var snøsmelting og mye nedbør i området.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet til nemnda er om sikrede har krav på erstatning for vannskaden under sin boligforsikring.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Spørsmålet er om vannskaden er dekningsmessig under sikredes forsikringsavtale.

Det følger av sikker rett at det er sikrede som har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle, jf. blant annet Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 2002 s. 1517. Det er derfor sikrede som må sannsynliggjøre at det har oppstått en skade som selskapet svarer for i henhold til vilkårene. Det samme fremgår av fast og langvarig nemndspraksis. Se f.eks. nemndas avgjørelse i FinKN 2017-310:

Sikrede har bevisbyrden for at det foreligger en dekningsmessig skade, (...)

Nemnda har opprettholdt dette utgangspunktet også i nyere nemndsavgjørelser, se f.eks. FinKN 2020-263 og 2022-10.

Etter vilkårenes pkt. 4.3 om vannskader omfatter forsikringen:

Skade ved vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunn eller gjennom avløpssystemet, når det fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv.

Formuleringen "plutselig" tilsier at skaden må oppstå raskt. I nemndspraksis er det lagt til grunn at skader som utvikler seg gjennom én dag må regnes som "plutselig", mens skader som utvikler seg over lengre tid ikke kan regnes som plutselig, jf. eksempelvis FinKN 2021-620. Se også nemndas avgjørelse i FinKN 2021-853 hvor nemnda uttalte at:

Begrepet "plutselig" er ikke definert i vilkårene, men ordet plutselig 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-2016-148681 og f.eks. FinKN 2017-375, 2019-1006 og 2020-640.

Sekretariatet har ikke byggteknisk kompetanse og vi må derfor legge til grunn det vi får opplyst av fagkyndige ved vår vurdering.

Slik saken er opplyst var alle rom i kjelleren fuktskadet, jf. rapporten fra selskapets takstmann, som var på befaring 22.3.22. Det fremgår av denne rapporten at skadeårsak er:

unormalt mye vann i forbindelse med snøsmelting, trolig i kombinasjon med lekkasje fra kommunal vannledning, som har fylt byggegroppen under forsikringstaker sin bolig med vann som har trengt inn i boligen

I tillegg uttaler takstmann i rapporten at:

Etter befaringen som var tre dager etter oppgitt skadedato, konkluderes det med at det ikke er sannsynlig at det har vært åpent vann over betonggulvene i kjelleren 19 mars. Dette begrunnes med at det er saltutslag på gulvflatene i kjeller. Saltutslag vil lett løses opp i vann og det vil ta noe tid før det krystalliseres igjen. Inne på boden som har hull i gulvet som viser grunnvannsnivå er det en TV ekse som står opp etter veggen. Esken viser noe fuktopptrekk fra betonggulv i ett område, men ikke at den har vært utsatt for åpent vann. På motsatt side i kjelleren på bod 3 ligger det en del materialer. Det vises ikke på materialene at de har ligget under åpent vann.

Fukten som vises på betong gulvene, er fukt som har trukket opp fra grunnen fra vann som ligger helt opp imot undersiden av betongplaten. Med utgangspunkt i saltutslaget er det sannsynlig at det har vært fukt opp under betongplaten langt tidligere enn oppgitt skadedato. Vannstanden har sannsynligvis vært høyest de første dagene etter værhendelsen i slutten av februar da det var snøsmelting og mye nedbør i området.

Dette tilsier etter sekretariatets vurdering at det ikke er tale om en "plutselig" skade, men at det er inntrengning av vann over tid som har ført til fuktskadene i kjelleren. Du har bestridt dette fordi du mener opplysningene gitt om snøsmelting ikke er riktig, at nedbøren i tiden før vannskade var normal for året, og at det ikke hadde vært de store snømengdene. Du har også anført at grunnvannet steg på grunn av hull på kommunens vannledning, at årsaken til vanninntrengningen i hovedsak var kommunens metning med vann over tid, at du ikke hadde fått vann i din kjeller uten lekkasjen fra kommunens vannledning samt at dette skjedde over en periode på 10–15 timer. Du hevder også at bekymringsmeldingen fra en nabo til kommunen 19.3.22 hvor det ble påpekt at det hadde blitt en stor innsjø på kommunens tomt, støtter opp om dette. Sekretariatet kan ikke se at du gjennom disse anførselene har dokument eller i tilstrekkelig grad sannsynliggjort at skaden inntraff "plutselig" eller at vanninntrengningen skjedde "plutselig", slik plutselighetsvilkåret er forstått i nemndspraksis.

Sekretariatet vil også vise til at det er et krav i vilkårspkt. 4.3 at vannet som trenger inn "fører til synlig, frittstående vann over laveste gulv". Basert på takstrapporten og det som ovenfor er sitert fra denne, så kan vi heller ikke se at dette vilkåret er oppfylt. Du har i din klage til selskapet 10.6.22 anført at du på befaringsdagen ble enig med takstmann om at vannet hadde vært ca. 10 cm oppe på veggene, samt at det sto vann i fordypningene på gulv. Sekretariatet kan ikke se at dette er i samsvar med det som fremgår av takstrapporten, hvor det bl.a. er redegjort for at hverken en eske som sto opp etter veggen hadde vært utsatt for åpent vann eller at materialer, som hadde ligget på motsatt side av kjelleren, hadde ligget under åpent vann. Det forhold at det var et hull i gulvet i en bod som viste grunnvannsnivå, er ikke tilstrekkelig for å oppfylle nevnte vilkår. Vi vil i denne anledning minne om at det er du som har bevisbyrden for ditt krav og vi kan ikke se at du har dokumentert eller sannsynliggjort ditt krav på en slik måte at vi har et tilstrekkelig grunnlag for å imøtegå uttalelsen fra selskapets takstmann. Dette er i tråd med nemndspraksis, jf.

FinKN 2017-310 hvor nemnda uttalte at:

Sikrede har bevisbyrden for at det foreligger en dekningsmessig skade, og han har ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at selskapets takstrapport er gal.

Basert på det ovennevnte legger sekretariatet til grunn at skaden faller utenfor forsikringens dekningsfelt, og du har følgelig ikke krav på erstatning fra selskapet.

Etter dette har vi kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Sikrede har i ettertid anført at det dreier seg om ansvar for kommunen for dårlige vannledninger. Nemnda kan ikke se at dette har betydning for spørsmålet om skaden oppsto plutselig.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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