

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-897

2.11.2022

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vanninntrenging – unntak for råte – dokumentert dekningsmessig fuktskade?

Det oppstod råteskader i sameiets bygning som følge av vanninntrenging. Sameiets forsikring dekket følgeskader etter vanninntrenging, men det var gjort unntak for sopp- og råteskade. Sikrede krevde dekket utbedring av fuktskader i bygget, mens selskapet avviste ansvar og viste til at det ikke var dokumentert skader utover råteskader som var unntatt fra dekning. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde dokumentert at det forelå fuktskader som ikke kunne relateres til sopp- og eller råteskadene.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for råteskade i bygning tilhørende et sameie.

Sameies bygningsmasse er forsikret med følgende vilkår:

5.6 Vann og skade på ledningssystem

5.6.1 Hva forsikringen omfatter

Vann og annen væske – boligbygning

If svarer for skade som skyldes

- (...)
- vann som har trengt inn i bygning over terrengnivå, også via tak, dersom konstruksjonen/bygningsdelen der vannet trenger inn er yngre enn 40 år.

5.6.2 Hva forsikringen ikke omfatter

Vann og annen væske – boligbygning

- (...)
- skade i form av sopp, herunder muggsopp, råte, bakterier, virus eller parasitter uansett årsaken til slik skade.

Det ble skiftet yttertak på sameiets (heretter sikredes) bygg i 2020, etter problemer med vanninntrenging over flere år. Utsiftingen førte til avdekking av lekkasjepunkter som tidligere ikke var kjent. Lekkasjepunktene hadde ført til følgeskader i form av sopp og råte.

Skaden ble meldt til selskapet 19.1.22. Selskapet rekvirerte en takstmann for å besiktige skadene og avdekke skadeomfanget. Av skaderapporten fremgikk bl.a. følgende:

Skadeårsaken er sopp og råteskader som følge av utett yttertak. Undertegnede vurderer skadene til å være forårsaket av håndverkerfeil da de første skadene ble oppdaget i 2007, kort tid etter at taket ble teknet i 2001.

(...)

De første skadene ble registrert i 2007 etterfulgt av skader i 2013, 2015 og 2017. Den gang ble skadeårsak og følgeskadene utbedret, ifølge styreleder.

Styreleder forteller videre at i høsten 2020 ble det igjen registrert fuktskader. Styret engasjerte en ekstern prosjektleder for å avdekke årsaken til de gjentatte skadene og utbedre disse. Det ble da avdekket fuktskader rundt flere vinduer til loftsleiligheter, som følge av utett yttertak.

Styret så seg lei av å lappe på taket hver gang det oppsto en skade og bestemte seg for å rive hele taket ned til taktro og legge nytt yttertak for å forhindre flere lekkasjer/skader.

Siden store deler av følgeskadene allerede var utbedret, fremla sikrede en rekke bilder for å dokumentere skadene. Takstmannen skrev følgende kommentar til bildene:

Bildene viser utelukkende sopp og råteskader i tak- og veggkonstruksjoner. Det tar mellom 10- 15 år for at treverk av denne dimensjonen skal råtne. Det har vært flere skader på, og forårsaket av, dette taket siden 2001. Det vil si at skadene ikke anses som nye og uforutsette skader. Skadene er i hovedsak sopp og råteskader i tak og veggkonstruksjoner.

Selskapet avsto erstatning den 14.3.22 under henvisning til at sopp- og råteskade var unntatt fra dekning og saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 6.7.22.

Sikrede anfører at selskapet er ansvarlig for å dekke fuktskader i bygningen. Skadene har oppstått som følge av vanninntrenging. Forsikringen dekker følgeskader av vanninntrenging. Dersom selskapet er av den oppfatning at deler av følgeskadene er skader i form av sopp/råte som ikke er dekningsberettiget, må dekningen avgrenses mot dette. Det finnes ikke grunnlag for å avvise full dekning av en pågående vannlekkasje som ble avdekket flere steder under fornyingen av taket. Da det ble avdekket vann i veggene, medførte dette at isolasjon, vannskadet gips og panel måtte byttes for å unngå sopp- og råteskader. Det fremkommer tydelig av skaderapporten at utbedringsarbeidet er relatert til følgeskader av vanninntrenging, jf. eksempelvis "Utbedring fuktskadet trevirke" og "Innvendige arbeider knevegg", og ikke til selve fornyelsen av taket som sikrede er innforstått med at er unntatt dekning. Av bildene fremkommer det tydelig fukt- og rennemerker på innvendig knevegg og panel.

Selskapet avviser ansvar. Sopp- og råteskader er unntatt fra dekning, jf. i vilkårspkt. 5.6.2. Unntaket gjelder uansett bakenforliggende årsak. Selskapet har i sin beslutning lagt til grunn opplysningene i takstrapporten, hvor det klart fremgår at samtlige skader på bygningen er sopp- og/eller råteskader. Takstmannen skriver i rapporten at det er snakk om "utelukkende sopp- og råteskader". Selskapet kan etter dette ikke finne grunnlag for noen avgrensning av sopp- og råteskader opp mot eventuelle andre følgeskader av vanninntrengingen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på dekning av følgeskader forårsaket av vanninntrenging.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Forsikringen dekker følgeskade av vanninntrenging gjennom tak, men har uttrykkelig unntak for skade ved sopp og råte, jf. vilkårspkt. 5.6.2. Unntaket for sopp og råte gjelder uansett bakenforliggende årsak.

Sikrede anfører at det finnes grunnlag for å foreta en avgrensning av råteskadene mot andre følgeskader av vanninntrengingen (fuktskader).

Da vi ikke besitter bygningsmessig fagkompetanse, må vi i utgangspunktet legge til grunn det som foreligger av sakkyndige rapporter ved vår vurdering, i dette tilfellet takstrapporten. Vår oppgave blir å vurdere om selskapets standpunkt, ut i fra de foreliggende opplysninger, er i samsvar med vilkårene.

Av skaderapporten fra (takstmannen) fremgår det følgende om skadeomfanget:

Sopp og råteskader i tak- og veggkonstruksjoner.

Videre skriver takstmannen at;

Bildene viser utelukkende sopp og råteskader i tak- og veggkonstruksjoner. Det tar mellom 10-15 år for at treverk av denne dimensjonen skal råtne. Det har vært flere skader på, og forårsaket av, dette taket siden 2001. Det vil si at skadene ikke anses som nye og uforutsette skader. Skadene er i hovedsak sopp og råteskader i tak- og veggkonstruksjoner.

Slik vi forstår skaderapporten, så har det ikke oppstått andre følgeskader av vanninntrengingen enn fuktskader som igjen har utviklet seg til sopp- og råteskader. Vi kan ikke se at sikrede har dokumentert at deler av følgeskadene består av utelukkende fukt/vannskader som ikke kan relateres til sopp- og eller råteskader. Og dersom det skulle ha oppstått rene fuktskader på bygningen, må det dokumenteres at utbedringen av disse vil overstige egenandelen.

Som nevnt, er det sikrede som har bevisbyrden for at det har oppstått en dekningsmessig skade.

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

Sikrede har i ettertid anført at de kan fremlegge en sakkyndig vurdering for å dokumentere at det også foreligger fuktskader. En slik vurdering er imidlertid ikke fremlagt, og ut fra den dokumentasjonen som foreligger kan nemnda ikke se at fuktskader er bevist.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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