

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-935

10.11.2022

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vanninntrenging i bygning – endrede grunnforhold etter sprenging – kostander til drenering.

Det oppstod vanninntrenging i sikredes bygning i forbindelse med utbygging av eiendommen hans. Ifølge fagkyndige hadde sprengningsarbeid på eiendommen ført til endringer i berggrunnen. Grunnvannet fant dermed nye veier gjennom sprekker i berget og rant inn mot sikredes kjellervegg. Sikrede krevde dekket kostander til etablering av drenering for å lede bort vannet. Videre krevde han dekket kostander til utbedring av vannskader i et kjellerrom – omtalt som "teknisk rom". Dette rommet lå mellom bergveggen og bygget, slik at berget utgjorde en del av rommets vegger. Selskapet avslo erstatning med begrunnelse i at endringene i berggrunnen ikke kunne anses som en erstatningsmessig skade. Ifølge selskapet ville etablering av drenering være et sikringstiltak som ikke var omfattet av forsikringen. Videre anså ikke selskapet det tekniske rommet som en del av bygningen. Nemnda kom til at selskapet verken var ansvarlig for å drenere vann vekk fra bygningen, eller utbedre følgeskader i "teknisk rom".

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter vanninntrenging i bygning som følge av endrende forhold i berggrunnen pga. sprengningsarbeid.

Sikrede har bygningsforsikring med følgende vilkår:

3. Hva forsikringen omfatter

3.1 Bygning

Omfattes

- Bygning som framgår av forsikringsbeviset med fastmontert utstyr som er vanlig for bygningens formål.

3.4 Hageanlegg og brygge

Omfattes

- Hageanlegg og tomt inntil 5 mål beliggende rundt forsikret bygning.

4. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader som framgår under, og utgifter som følge av slike skader.

- Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

(...)

4.2. Vann og annen væske

Dekkes

- Utstrømming av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra
 - ° bygningens rørledning med tilknyttet utstyr.
 - ° akvarium.

- Vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet.
- Vannskade på tilstøtende rom som følge av utett våtrom.

4.6 Annen skade

Dekkes

Tilfeldige og plutselige skader.

Dekkes ikke

Unntakene og begrensningene som framgår i punktene over gjelder også her.

- Skade som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost, tele.

Sikrede meldte om vanninntrenging i kjelleren den 6.1.21. Sikredes fremla følgende skriftlige forklaring:

Som forklart har det pågått sprenging og byggearbeid gjeldende til (adresse).

(...)

En morgen rant det betydelig mengder vann inn bygget og underetasjen var oversvømt med vann, samt at det rant ned i 2 etasje tilbygg, ned 1 etasje tilbygg og til u-etasjen.

(...)

Vannet kom ut av intet og samtidig med at vi skaffet vann støvsugere, så ble vi anbefalt å ta kontakt VVS gruppen.

(...)

Jeg har eid (adresse) siden 2010 og det har aldri hatt antydninger til vann i denne etasjen, ei heller er det noe vannmerker på veggene i etasjen fra tidligere.

Sikrede fremla rapport fra rørlegger:

Kjelleren har fra før en "kald bod/krypkjeller" bak yttervegg mot fjellet. Fjellet her inne går, fra midten av rommet, nesten helt til tak og stuper ned langs murens ytterside. Yttervegg er støpt på fjellet og har stått slik uten vanninnsig siden bygget i sin tid ble oppført.

Gjennom veggen er det nå, det ved nedbør av betydning, oppstått en situasjon hvor det renner inn flere hundre liter vann på gulvet i døgnet. Vi målte 400l/pr døgn, som er kritisk for boenheten i (adresse) samt de andre det renner videre inn i, som nevnt over. Vi avdekket underveis at vannet renner ut av fjellet over eksisterende gulvnivå i (adresse).

(...)

Trolig har dette sammenheng med de omfattende sprengningsarbeidene som nylig er utført på tomten. Det er vår erfaring at dette, i endel tilfeller, kan endre vannets veier mellom fjelllagene.

Sikrede fremla også en vurdering fra en geolog:

Tiltakshaver har nylig fått store problemer med innlekkasje fra berget mot kjellerveggen mot sørøst av den eldre delen av bygget, noe som skjer etter det har regnet. (...). Dette kan indikere at overflatevann på tomten nå drenerer inn mot kjelleren når det tidligere ikke har gjort det. (...) Når vannet nå drenerer ut av sprekker i berget inn mot kjelleren, så tyder det på at overflatevannet har funnet en ny vei å renne. (...)

Bergmassens foliasjon (struktur) står omtrent vertikalt og har en vinkling sørøst-nordvest. (...) Dvs. i retning fra kjelleren ut mot gårdsplassen. Siden problemet skal ha oppstått etter sprengningsarbeidene på tomten kan det vurderes som sannsynlig at det har oppstått sprekker i berget hvor vannet nå renner. Ved sprengning er det ganske vanlig at rystelser og sprenggasser lager nye sprekker eller åpner opp eksisterende sprekker i berget. Det kan derfor sannsynlig antas at sprengningsarbeidene har ført til dannelser av nye sprekkeløp langs foliasjonen. Dette vil i så fall medføre i at overflatevann vil drenere den veien i framtiden.

Selskapet sendte en egen takstmann for å besiktige skaden:

Konklusjon: Undertegnede antar det som sannsynlig at problemstillingen er sammensatt av 3. forhold slik:

- 1) Rystelser i grunnen ved sprengning og anleggsvirksomhet tett på eksisterende bolig (se bilder), der sprekker i lagene på fjellets beskaffenhet kan utvide seg. Dette er ikke et ukjent fenomen bekreftet av geolog og (rørlegger).
- 2) Gulvet i kjeller er senket ned, hvor trolig grunnvann fra tidligere hadde mulighet til å vandre ned langs fjellet under det gamle gulvnivået – uten at FT. har vært klar over dette.
- 3) Manglende/ingen drenering på øst side. Terrenget i øst går ned mot byggets vegglinn – noe som tilsier at overflatevann vil kunne ha mulighet å trekke mot boligen.

Selskapet avslo dekning av vannskaden den 21.4.2, bl.a. under henvisning til at skaden ikke hadde oppstått plutselig. Sikrede klaget på selskapets avgjørelse og innhentet vurdering fra en takstingeniør. Av denne vurderingen fremgikk bl.a. følgende:

Det vil ofte komme gasser opp fra grunnen i forbindelse med at det oppstår sprekker og revner, og det skal ikke så mye trykk til fra denne gassutstrømmingen for at vannet ikke kommer inn i de nye sprekke i fjellet. Etter hvert som gasstrykket minsker vil vekten av vannet være større enn hva trykket av vannet klarer å holde unna, slik at vannet vil trenge inne i, og følge de nye gangene i fjellformasjonen.

(...)

(Selskapets) takstmann (navn), som tidligere har vært på befaring og levert rapport om denne, har kommet med en rekke feil opplysninger i rapporten. Dette gjelder både hva som er kommunisert mellom partene under befaringen, hvem som har vært til stede under befaringen, tidspunktet for befaringen og hendelser som oppstod i forkant av befaringen. (...) Denne rapporten fremstår som et rent forsøk på ansvarsfraskrivelse (...).

Selskapet besluttet å erstatte kostnadene til reparasjon av følgeskader inne i bygningen, men fastholdt at de andre kostnadene – herunder etablering av drenering – ikke var dekket under forsikringen.

Sikrede var uenig i selskapets beslutning, og saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 27.7.22.

Sikrede krever dekning for kostnader til etablering av drenering/håndtering av vannet fra fjellskjæringen, herunder tilkomstkostnader i forbindelse med dette. Forsikringen omfatter "tomt", jf. pkt. 3.4. Begrepet "tomt" må forstås slik at skader som oppstår i grunnen på tomten også være dekket av forsikringen. Skadestedet er ikke i grunnen under huset. Vannskaden kommer fra siden, gjennom bergkonstruksjonen.

Dersom selskapet har ment at begrepet "tomt" kun gjelder over grunnen, så burde dette vært presisert i vilkårene. Uklare vilkår må tolkes i disfavør av den som har utformet vilkårene.

Videre krever sikrede dekket vannskade inne på "teknisk rom" som ligger mellom bergveggen og bygningen. Det tekniske rommet må anses som en del av bygningen.

Selskapet avviser ansvar. Håndtering av vannet ifra fjellskjæring må anses som et sikringstiltak for å forebygge skade omfattet av forsikringen. Endringene i grunnen som forårsaket vannskaden er ikke i seg selv en erstatningsmessig skade. Det fremgår av pkt. 3.1 at det er selve bygget som er omfattet av forsikringen. Grunnen under og rundt huset er ikke omfattet. Endringer eller skader som måtte oppstå i grunnen er derfor ikke dekket under forsikringen. Utstrømming av vann fra sprekker i fjell er helt normalt og påregnelig. Etableringen av et drens-system for å unngå ytterligere skade som følge av vann fra fjellet, er å anse som en "forbedring", noe som er eksplisitt unntatt iht. forsikringsavtalen.

Kostnader for tilkomst til fjellskjæringen for å etablere drenering er nødvendig pga. forhold som ikke er omfattet av forsikringen og faller derfor utenfor dekningen.

Selskapet bestrider ansvar for skade i "teknisk rom" og anfører at dette rommet er et hulrom mellom bygningens yttervegg og fjellformasjonen og derfor ikke utgjør en del av bygningen. En fjellvegg må regnes som "terreng", og det gir derfor ikke mening at man anser vann i selve terrenget som en dekningsmessig vanninntrenging i bygg. Vannskaden er uansett ikke tilfeldig, men en normal og påregnelig utstrømming av vann fra fjellsprekk, som må avbøtes ved å legge dreneringsløsning.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for kostnader til å drenere vann vekk fra bygningen, samt utbedring av følgeskader i "teknisk rom".

Sikrede anfører at selskapet er ansvarlig for kostnader til å etablere drenering.

Sikredes forsikring omfatter:

4.6 Annen skade

Dekkes

Tilfeldige og plutselige skader.

Dekkes ikke

Unntakene og begrensningene som framgår i punktene over gjelder også her.

- Skade som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost, tele.

Den sakkyndige vurderingen fra sikrede omtaler skaden slik:

Det vil ofte komme gasser opp fra grunnen i forbindelse med at det oppstår sprekker og revner, og det skal ikke så mye trykk til fra denne gassutstrømmingen for at vannet ikke kommer inn i de nye sprekke i fjellet. Etter hvert som gasstrykket minsker vil vekten av vannet være større enn hva trykket av vannet klarer å holde unna, slik at vannet vil trenge inne i, og følge de nye gangene i fjellformasjonen.

Nemnda forstår dette slik at det over tid har oppstått nye vannveier i grunnen ved siden av huset. Nemnda kan vanskelig se at nye vannveier i grunnen kan regnes som en "skade" i grunnen, og uansett er det ikke dokumentert at disse nye vannveiene oppsto "plutselig". Sikredes takst tilsier tvert om at de nye vannveiene har oppstått over tid.

Sikrede anfører videre at selskapet er ansvarlig for følgeskader i teknisk rom. Ifølge de fagkyndige uttalelsene har det trengt vann inn i et hulrom/åpning mellom bygget og bergveggen. Forsikringen dekker:

Vann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet.

Formuleringen "trenger inn" innebærer at det kun er innvendige vannskader som dekkes, dvs. skade som følge av at vann trenger inn gjennom det sjiktet som er ment å beskytte innvendig konstruksjon mot vannskade. Vann som har funnet veien inn i det aktuelle hulrommet/åpningen har ikke trengt inn i selve bygningen.

Selskapet er dermed ikke ansvarlig for ytterligere følgeskader.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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