

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-197

21.3.2023

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vanninntrenging – håndverkerfeil – plutselig skade?

Sikrede meldte om vannskade til foretaket 6.9.19. Foretaket rekvirerte deretter takstmann som utarbeidet rapport. Sikrede engasjerte egen takstmann som gjennomførte befaring og utarbeidet rapport 10.12.19. Den 23.1.21 meldte sikrede om vanninntrenging i kjelleren, og foretaket innhentet på nytt skaderapport. Foretaket bekreftet deretter dekning for følgeskader av håndverkerfeil 28.5.21. Den 5.8.21 avviste foretaket ansvar for ytterligere vannskader under henvisning til at vanninntrengingen ikke var "plutselig". Sikrede klagde over foretakets behandlingstid og anførte at vanninntrengingen hadde skjedd plutselig. Foretaket opprettholdt avslaget 8.3.22. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vanninntrenging i sikredes bolig.

Det oppsto en vannskade i sikredes bolig 6.9.19. Foretaket rekvirerte takstmann S. for å vurdere skaden og utarbeide rapport. I rapporten opprettet 11.10.19 fremgikk det blant annet:

Kraftig regnvær natt 06.09.2019, med målt ca.20mm over noen timer, er opplyst resulterte i vanninntrenging i flere boligers kjellere i gaten. (...) Råteskader har lenger utviklingstid enn forsikringstaker har eid boligen.

Sikrede engasjerte G. Takst & Eiendom for å gjennomføre en befaring. Fra rapporten datert 10.12.19 hitsettes:

Det er som nevnt over konstatert eldre skader som er synlig rettet etter tidligere vanninntrenginger i kjeller fra grunn. Det er også konstatert gjennom fremlagte dokumenter at det har vært flere vanninntrenginger over flere år, senest nå i 2019.

Den 23.1.21 meldte sikrede om vanninntrenging i kjelleren. Polygon iverksatte tørk av kjelleren.

Foretaket rekvirerte takstmann S. som befarte bygningen 12.2.21. Av rapporten opprettet 8.3.21 fremgikk det bl.a.:

Omhandlet skadesak har relevant historikk og skade kjelleren ble forvoldt 06.09.2019.

(...)

Det at nabo samtidig fikk vanninntrenging i sin kjeller, med enda høyere vannstand, og kommunen samme natt utførte arbeider i overvannkum i gaten utenfor boligene, kunne tilsi at vanninntrenging kunne ha årsakssammenheng med en form for propp i kommunal overvannsledning.

(...)

Etter utstedt skaderapport ble forsikringstaker fortalt av en av sine naboer at kommunen hadde vært involvert i tidligere skadesak. Forsikringstaker kontaktet kommunen for å undersøke hva kommunen var kjent med fra tidligere. Det ble da fra kommunen side oversendt flere skaderapporter fra 30.11.2005, hvor det ble opplyst om at det til sammen hadde vært 4 tilbakeslag fra kommunal ledning inn i kjeller – hvorav siste 5 år siden.

(...)

Som nevnt på side 8 ovenfor har forsikringstaker mottatt en erstatning fra eierskifteforsikringen i størrelse kr.250.000,- basert på rapport fra G... sin kalkyle – side 5 ovenfor. Dette blant annet: demontere vegger i kjeller opp til 120cm fra gulv, demontere gulv og alle trekonstruksjoner i forbindelse med dette. Montere hel radonduk som limes på betongkonstruksjoner til høyde 120 cm over gulv, og deretter gjenoppbygge gulv og vegger i alle rom som de var iht. dagens anbefalte løsninger som vist i skisser.

Ettersom ingen av ovennevnte reparasjonstiltak i forbindelse med eierskiftesak er utført synes ikke omhandlet vanninntrenging forvoldt særskilt skade etter nødvendig tørking av betongdekke, da bygningsdel stod for utskifting. Dog må utbedres funksjonsfeil i varmekabel i betongdekket i stuen.

Foretaket bekreftet dekning av følgeskader av håndverkerfeil 28.5.21 etter vilkårenes pkt. C.1.6, nemlig skaden på soverommet i kjelleren. Den 5.8.21 avviste foretaket ansvar for øvrig vanninntrenging med den begrunnelse at inntrengingen ikke inntraff "plutselig", jf. vilkårenes pkt. B.4.7.

Den 10.5.21 klagde sikrede på foretakets behandlingstid og korrigerende deler av opplysningene i saken. Videre anførte sikrede at skadeomfanget på soverommet i kjelleren var større enn foretaket hadde lagt til grunn.

Polygon utarbeidet en fuktrapport 18.6.21. Fra rapporten hitsettes:

Polygon har utført utvidet fukt utredning grunnet funn i forgie fukt utredning. Da tørkeutstyret har stått lenge og det fremdeles var fuktig i konstruksjonene ble det besluttet å bore kontroll hull for å undersøke grunnforholdene på stedet. Det ble avdekket grunnvann i direkte kontakt med betong konstruksjonen. Dette fører til fuktoptrekk i betongen som videre fører til at multimur elementer oppfuktes. Det er vanskelig å skille mellom vannskaden som ble meldt i januar 2021 og fuktoptrekk fra grunn. Skader på multimur dreier seg om de nederste 60 cm i soverom (også området rundt vinduet) og bod men kan ikke skille mellom om dette dreier seg om fuktoptrekk fra grunn eller vanninntrengingene fra utetthet rundt lyskasse som ble meldt inn i januar 2021

Den 25.1.22 påklaget sikredes advokat foretakets avgjørelse i saken. Det ble gjort gjeldende at vanninntrengingene av 25.1.21 og 18.5.21 skjedde plutselig, og at det sto vann på gulvet slik at pkt. B.4.7 var oppfylt. Vedlagt klagen var en rapport fra T. datert 17.1.22. Fra rapporten hitsettes:

I hvert fall tre vannskader som har medført skade/-r bygnings kjeller - i perioden 2019 til og med medio 2021.

Årsakene her er sammensatt, og kan skyldes flere av disse forholdene:

- Vann inn i kjeller ved nedbør - ved overgang kjellervegger/ kjellergulv.
- Dårlig/ ikke fungerende drenering.
- Tilbakeslag fra offentlig overvann/ kloakk nett - som hos nabo i samme tidsperiode?
- Vann (Nedbør)inn ved vindu/er/ lysgrav/er
- En fornyet drenering på boligen ultimo 2020 som medfører at det står vann oppunder betonggulvet i kjelleren sommeren 2021. Ikke fornyet drenerør ved betongsåle/ lagt nye drenerør i feil høyde? Håndverkerfeil mht utførelsen?
- Konstatert vann oppunder betonggulvet i juni 2021 av Polygon etter å ha utført flere gjennomboringer i betongplaten/ gulvet i kjeller - kan tyde på kapillært fukt opptrekk i kjellervegger og hele betong gulvet siden dreneringsarbeidet tok til. Dette forholdet er en klar indikasjon på at dreneringen ikke fungerer.

(...)

Skade 2 og 3 - 25.01.2021 og 18.05.2021

(...)

Polygon sender sin tekniker/ takstmann E ut på stedet den 14.06.21 og skrev sin rapport den 18.06.2021.

Fra den rapporten kommer det frem en meget viktig opplysning: Det ble boret hull gjennom betonggulvet flere plasser, da Polygon ikke fikk ned/ tørket ut fukten med avfuktere, til tross for at avfuktere sto og gikk i

husets kjeller hele denne våren/ forsommeren. Det påstås her i Polygon sin rapport at det ble avdekket "grunnvann direkte kontakt med betongen".

En legger til at man selvfølgelig ikke finner grunnvann i denne høyden som det påstås i Polygon sin rapport av 16.06.2021.

Årsaken er da selvfølgelig at det står vann i hele "byggegropa» under huset, siden drensledningene ikke fører vannet bort. Med tanke på at det er lagt ny drenering rundt huset i 2/2020 skulle grunnen under huset være "tørr".

Foretaket opprettholdt avslaget 8.3.22. Foretaket viste til at råteskadene hadde lengre utviklingstid enn sikrede hadde eid boligen, og at sikrede ikke hadde fulgt anbefalingene til utbedring som ble gitt etter skadesaken i 2019. Videre viste foretaket til at det over flere år hadde vært problemer med kapillær/opptrekk fra grunnen og anførte at det tilsa at skadene hadde oppstått over tid. Subsidiært anførte foretaket at det uansett ikke var grunnlag for dekning for ny drenering og skade på busker osv.

Sikredes advokat varslet om søksmål 6.4.22 og opprettholdt standpunktet om at skaden hadde oppstått "plutselig". Foretaket svarte 28.4.22 at det ikke var dokumentert at dreneringen var årsaken til vanninntrengingen, og at dårlig drenering ikke var dekket av forsikringen.

Saken ble deretter klaget inn for Finansklagenemnda.

Sikrede anfører at det foreligger en håndverkerfeil som er dekket under vilkårenes pkt. C.1.6. A. ble engasjert august 2020 for å legge ny drenering rundt boligen. Arbeidet ble ferdigstilt desember 2020. Grunnen rundt boligen skulle etter dette være tørr. Etter ferdigstilt arbeid har det likevel trengt vann inn i boligen 25.1.21 og 18.5.21. Vannskadene skyldes følgelig håndverkerfeil. Som følge av vanninntrengingene er det nødvendig med innvendig skadeutbedring. Sikrede må videre rive/fornye terrassen som følge av håndverkerfeilen, ettersom dette må gjøres for å legge ny drenering. Dette vil medføre skader på hage, plen, busker osv. Det er også behov for en tørkeprosess som følge av håndverkerfeilen. Det er nærliggende at sikrede ikke får benyttet boligen i utbedringsperioden, og at det er nødvendig med midlertidig bolig. Ny utvendig drenering dekkes ikke ved håndverkerfeil.

Oppfyllelse av pkt. C.1.6 hindrer ikke at sikrede kan påberope vilkårspkt. B.4.7. Det er ikke riktig å si at vanninntrengingen har pågått over lengre tid, ref. rapporten fra T. Etter dreneringsarbeidet skulle grunnen være tørr. Vanninntrengingene 25.1.21 og 18.5.21 har følgelig skjedd "plutselig" og i en slik mengde at det sto frittstående, synlig vann på gulv. Vanninntrengingen skyldtes styrtregn, og vannet trengte inn på under et døgn. I ettertid har det skjedd ytterligere vanninntrenginger, senest 2.7.22 etter styrtregn, hvor det foreligger fritt vann langs hele veggen i kjeller. Som bevis viser sikrede til bilder og regnkart fra N. for den aktuelle perioden.

Det er ikke riktig at foretaket ikke har mottatt dokumentasjon som tilsier at dreneringen ikke er tilfredsstillende. Sikrede viser til rapporten fra T. som dokumenterer dette. Ifølge T. var anbefalingene fra GK. inadekvate. Forholdet fra 2019 er videre et avklart forhold. Da kan ikke disse forholdene være relevante for vurderingen. Sikrede mener det klart fremkommer av takstrapport av 22.1.22 at skadene som oppstod etter vannlekkasje 25.1.21 og 18.5.21 må vurderes i sammenheng og klart anses og skyldes feil ved arbeidet som A. utførte med dreneringen.

Forsikringsforetaket anfører at skadeomfanget avdekket våren 2021 ut over skaden som kom av uttettetheter ved lyskassen har oppstått over tid ved at det er opptrekk fra grunnen som det er vist til i blant annet reklamasjonsrapporten fra GK. Huset har ikke vært vurdert som ubeboelig da sikrede har hatt tilgang til både kjøkken og bad hele tiden. Sikrede har ikke fulgt anbefalingene gitt i GK.s rapport.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vanninntrengning.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvoretter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål", jf. også FinKN-2017-408 og 2018-077. Saken reiser en rekke faktiske spørsmål knyttet til erstatningsutmålingen som bør belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling.

Det er fremlagt en rekke rapporter som peker på mange forskjellige mulige årsaker til vannskadene. Nemnda har ikke byggteknisk kompetanse til å vurdere rapportenes innhold mot hverandre og hvilken skadeårsak som er mest sannsynlig. Dette spørsmålet bør belyses med muntlige forklaringer fra de sakkyndige i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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