

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-385

23.5.2023

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Følgeskader etter vanninntrengning – plutselig?

Sikrede, et sameie, oppdaget innvendige vannskader etter ekstremvær. Det var fuktskader på parkett innenfor terrassedør i én seksjon og drypplekkasje gjennom himling i seksjonen under, og sikrede krevde erstatning for skader som følge av vanninntrengning under bygningsforsikringen. Foretaket avslo kravet på bakgrunn av at takstrapportene viste at vanninntrengingen hadde pågått over lengre tid, og at det derfor ikke var dokumentert noen plutselig skade. I tillegg mente foretaket at skaden måtte ha oppstått før foretakets ansvarstid. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde dokumentert en dekningsmessig skade.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade som følge av vanninntrengning.

Sikrede har topp bygningsforsikring med følgende dekninger:

4. Hvilke skader som erstattes

Selskapet erstatter følgende tilfeldige og plutselige skader og utgifter som følge av skade.

(...)

4.2 Vann og annen væske

Dekkes

- Utstrømning av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra
 - bygnings rørledning med tilknyttet utstyr.
 - akvarium
- Vann som 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 og underliggende rom som følge av utett våtrom.

(...)

4.7 Annen skade på bygning

Dekkes

- Tilfeldig og plutselige skader.

Standarddekningen i sikredes bygningsforsikring omfatter følgende:

2. Hvilke skader som erstattes

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

2.1 Dekkes

- Vannskade som følge av utett tak

- (...)

Sikrede meldte om skade til foretaket per telefon, og foretaket sendte en intern takstmann (heretter takstmann A) til å se på skaden. Av takstmann As skaderapport fremgikk det følgende om skaden og skadens årsak:

Vanninntrenging under terrassedør (Heve/skyvedør) i seksjonsnr.4 pga ufullstendig tetting under terskel. Det var nabo i seksjonsnr. 3 i etasjen under som oppdaget lekkasjen ved at det dryppet fra himling nå nylig. Det har vært mye regn og vind det siste døgnet. (Gyda)

Vanninntrengning har pågått i lang tid. Dette vises tydelig på parkett og list som var montert på dør.

Terrassedør fra 2003.

Det har trolig vært så små mengder med vann over tid som ikke har kommet til syne før nå nylig. Vannet har tørket opp mellom slagene. Det har ikke vært synlig vann over gulv eller vært drypping fra himling tidligere.

Videre skrev takstmannen følgende om skadeomfanget i de to seksjonene:

Seksjonsnr.4: Det registreres forhøyet fuktverdi ved enkel fuksøk i første parkett-rad fra dør. Parketten bærer preg av oppfukting over lang tid. Parketten har ingen svelleskader, og fukten vil på sikt tørke ut hvis man får tett utvendig. Som et alternativ kan parketten slipes og lakkeres opp på nytt.

Seksjonsnr.3: Det registreres forhøyet fuktverdi ved enkel fuksøk i berørt område på befaring. Ingen synlige skader i panel fra underside. Panelet har naturlige tørkesprekker flere plasser i himlingen. Det kan i første omgang borres på et 76mm hull for kontroll av tilstand konstruksjon og sjekk av fukt videre opp i konstruksjon. Avfukting kan monteres ved behov. Hullet kan så tettes med blendelukk. Evt noe flikk og malerarbeid.

Foretaket avslo deretter å erstatte skaden. Foretaket begrunnet avslaget slik:

Det fremkommer av takstrapporten at vanninntrengningen har pågått i lang tid. Dette vises tydelig på parkett og list som var montert på dør. Terrassedør er fra 2003. Årsak til vanninntrengning er at det er ufullstendig tetting under terskel. Slik at vann har trengt inn ved nedbør og vind.

For at en skade skal være dekket av forsikringen må den oppstå tilfeldig og plutselig. Definisjonen på plutselig er satt til at skaden oppstår i løpet av et døgn. (ref. finansklagnemda).

I dette tilfellet har skaden med stor sannsynlighet pågått siden terrassedør ble satt inn. Så har den utviklet seg i flere år, til man nå oppdager drypping i himling under.

Ut fra dette mener vi at skaden ikke er en plutselig hendelse. Men en hendelse som har pågått over flere år.

Sekundært kan det nevnes at deres forsikring hos oss ble tegnet 01.01.21. Det vil si at skaden har utviklet seg før forsikringen trådte i kraft hos oss.

Sikrede klaget på foretakets vurdering. Sikrede mente at foretakets vurdering var basert på feil grunnlag og dermed ikke var gyldig:

Erstatning søkes for følgeskader etter plutselig oppstått vanninntrengning, basert på positiv korrelasjon mellom situasjonen som oppstod med vann gjennom taket i etasjen under og intensiteten i den massive nedbøren under stormen Gyda, samt funn fra gjenopprettende håndverker. (...)

Vannet rant gjennom taket den 12. januar, samme dag som vi meldte skade og samme dag som Gyda startet og var på topp i intensitet. Ifølge gjenopprettende håndverker har vanninntrenging skjedd ved gesims/takblikk på bolig; lekt montert langs kanten av veggappen har gjort at vannet som trengte inn har blitt liggende i veggen; imidlertid er det ikke tegn til verken fukt eller råte inne i veggen. Gjenopprettende håndverker har kun observert fukt nylig oppstått i forbindelse med lekkasjen.

Terrassegulvet ble revet opp og det ble konstatert at taktro under var våt. Også isolasjonen under taktroen var våt. Gjenopprettende håndverker har ikke observert råteskader i forbindelse med våt taktro og våt isolasjon.

Fukt i isolasjon tørker ikke opp og vil gi råte som resultat. Det er vår oppfatning at man vanskelig kan konkludere med vanninntrengning over lang tid så lenge ingen råteskader innenfor ytre kledning er observert.

I tillegg er det første gang vann har rent gjennom taket i leiligheten under. Her har forsikringsselskapets takstmann selv påpekt at taket har tørreskader/sprekker. Det er vår oppfatning at dette styrker påstanden om plutselig oppstått vanninntrengning. Vi har påpekt korrelasjon til massiv nedbør og antar kausalitet.

Sikrede sendte så e-post til foretaket, hvor han la ved en uttalelse fra gjenopprettende håndverker:

Her er uttalelsen vedrørende fukt & råteskader på innsiden av veggene på takterrassen.

Det ble ikke observert noe fukt og råteskade på innsiden av veggene rundt takterrassen. Kun fukt som nylig hadde oppstått ifbm lekkasjen.

Råteskadene var på utsiden av veggen. På vegg-gips, lekter og kledning.

Foretaket ba deretter en ekstern takstmann (heretter takstmann B) om en vurdering av skaden. I skaderapporten, datert 6.7.22, fremgikk følgende om årsaken til skaden:

Terrassedør 2003

Vanninntrengning utenfra mellom tekking og terrassedør på terrasse 3 etasje

Overveiende sannsynlig håndverkerfeil fra da dør ble montert.

Lekkasje i tekking ville gitt lekkasje hver gang det er nedbør.

Slik undertegnede har forstått, er det i forbindelse med kraftig vind og nedbør vann kommer inn ved list parkett

Skader på parkett tilsier det har pågått over lengre tid.

Videre skrev takstmannen i rapportens oppsummering følgende:

Skade som følge av håndverkerfeil fra 2003

Om det skal endres årsak må det dokumenteres med bilder fra da tremmegulv ble demontert ved dør

Foretaket opprettholdt sin tidligere vurdering, da det mente skaderapporten fra takstmann B ikke påvirket foretakets opprinnelige vurdering.

Sikrede klaget deretter saken inn for Finansklagenemnda.

Sikrede krever erstatning for følgeskader etter vanninntrengning. Sikrede mener det er feil å anta kausalitet mellom skaden i seksjon 3 og seksjon 4 og viser til at gjenopprettende håndverker konstaterte at vannet har trengt inn ved gesims/takblikk på bolig, og ikke ved terrassedøren. Sikrede mener det er usannsynlig at skaden har utviklet seg over flere år. Sikrede begrunner det med at det har blåst og regnet tidligere også, men det har ikke tidligere rent vann gjennom taket i leiligheten under.

Sikrede anfører også at vannet rant gjennom taket, at det ikke var snakk om drypping, og at taket ikke har noen tegn til tidligere fuktskade/pågående fuktighet, som for eksempel skjolder. Taket har "tørkesprekker", men det ser ut til å ha oppstått over steder med fastmonterte varmeovner og er synlig flere steder i rommet og ikke kun der vannet trengte gjennom. Videre viser sikrede til at takstmennene ikke har målt forhøyede fuktverdier i taket i leiligheten under, noe det måtte ha vært dersom vanninntrengning hadde pågått i årevis.

Sikrede anfører at gjenopprettende håndverker avdekket at vanninntrengningen har gått gjennom taktekkingen på terrassen og ned i seksjon 3 og mener skaden derfor burde vært vurdert under vilkårspkt. 2.1 "vannskade som følge av utett tak". Skaden i seksjon 4 vil i så fall være en følgeskade av at etasjeskilleren mellom de to etasjene må repareres.

Sikrede anfører også at takstmann B er inhabil og ikke en nøytral tredjepart, ettersom han uttalte at han tar seg av alle vannskader i området for foretaket. Han var heller ikke villig til å endre

årsaken til skadene, uansett hva sikrede sa eller kunne dokumentere fra håndverkeren.

Forsikringsforetaket avviser ansvar. Foretaket anfører at det aktuelle vilkårspunktet er pkt. 4.7, der det fremgår at forsikringen dekker "Tilfeldige og plutselige skader".

Slik saken er opplyst dreier det seg ikke om en tilfeldig og plutselig skade, men en skade som har oppstått over tid. Skaden dreier seg om vanninntrengning i tilknytning til en terrassedør. Takstmannen påviste at terrassedøren er fra 2003, samt at det er eldre fuktmerker i parketten innenfor. Det er ikke opplyst om at det har inntruffet noe spesielt i forkant av at man oppdaget lekkasjen.

Foretaket mener det er sannsynlig at lekkasjen har oppstått gradvis og pågått i lang tid og ikke er plutselig og tilfeldig. Foretaket fastholder derfor at saken er håndtert i tråd med gjeldende forsikringsavtale, og at det ikke er grunnlag for å gi sikrede medhold i klagen.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet avgjorde saken i medhold av delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 22. Sekretariatet ga foretaket medhold, da det verken var dokumentert plutselig skade i seksjon 3 eller 4:

Slik saken er opplyst, har det oppstått skade i to av sameiets leiligheter som følge av vanninntrengning. På bakgrunn av sikredes klage til foretaket 30.5.22, der det presiseres at det søkes erstatning for følgeskader etter vanninntrengning, legger vi til grunn at det fremsatte kravet er begrenset til følgeskadene etter vanninntrengningen.

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for utgifter til følgeskadene etter vanninntrengningen.

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 foretaket svarer for i henhold til forsikringsvilkårene. Det samme fremgår av fast og langvarig nemndspraksis, se for eksempel nemndas avgjørelser i FinKN 2020-263 og 2022-10.

For ordens skyld bemerker vi at vi ved vår vurdering av saken må ta utgangspunkt i de takstrapporter og sakkyndige uttalelser som er fremlagt, da vi ikke selv har slik sakkyndig kompetanse.

"Tilfeldige og plutselige" skader

Det fremgår av vilkårspkt. 4 i bygningsforsikringen at den omfatter "følgende tilfeldige og plutselige" skader. Slik vilkårene er bygget opp, er dette et inngangsvilkår som må være oppfylt for at dekningsbeskrivelsene i de påfølgende vilkårpunktene skal komme til anvendelse. Dersom inngangsvilkåret ikke er oppfylt, får det ikke betydning om skaden ellers omfattes av de påfølgende dekningsbeskrivelsene i vilkårene.

Spørsmålet er så om det er dokumentert at vannskadene i de to leilighetene har oppstått "tilfeldig og plutselig".

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. for eksempel FinKN 2021-620 og 2022-406. Videre er det skaden som må ha utviklet seg plutselig for å omfattes av vilkåret, og ikke skadeårsaken.

Vi forstår det slik at det både har oppstått skade på parketten i seksjonsnummer 4 og på himlingen i seksjonsnummer 3.

Vi ser først på om skaden i seksjonsnummer 4 kan regnes som en plutselig skade.

I skaderapporten fra foretakets interne takstmann fremgår det at årsaken til vanninntrengningen er ufullstendig tetting under terskelen til terrassedøren til seksjonsnummer 4, noe som har ført til at det har kommet vann gjennom himlingen til seksjonsnummer 3, som ligger i etasjen under. Takstmannen skriver at det vises på parketten og list at vanninntrengningen har "pågått i lang tid", og at det har vært små mengder vann som har tørket opp mellom slagene, og ikke har kommet til syne før nå nylig.

Det fremgår av samme skaderapport at det ble registrert forhøyet fuktverdi i den første parkettraden fra terrassedøren, og at:

Parketten bærer preg av oppfukting over lang tid. Parketten har ingen svelleskader, og fukten vil på sikt tørke ut hvis man får tett utvendig. Som et alternativ kan parketten slipes og lakkeres opp på nytt.

Også av skaderapporten til den eksterne takstmannen beskrives det skade på parkett, og at skadene "på parkett tilsier det har pågått over lengre tid". Vi forstår det altså slik at skadene på parketten bærer preg av å ha oppstått over tid, og at den ikke har oppstått i løpet av én dag. Det har etter vårt syn også formodningen mot seg at parkettgulv som kun har fått vann på seg i en tidsperiode på én dag vil ta varig skade av det. Etter dette kan vi ikke se at skaden på parketten i seksjonsnummer 4 kan regnes som en plutselig skade.

Vi ser så på om det har oppstått en plutselig skade i seksjonsnummer 3.

Det fremgår av intern takstmanns rapport at himlingen ikke har noen synlige skader, men at det er registrert forhøyet fuktverdi det berørte området, som eventuelt kan avfuktes dersom det oppdages mer fukt over himling. Begge skaderapportene omtaler avflassing av maling og tørkesprekker i himlingen.

Vi forstår det slik at skaden i seksjonsnummer 3 er flassende maling og tørkesprekker i himlingen. Det foreligger imidlertid ikke dokumentasjon som tilsier at dette har utviklet seg plutselig, og vi kan derfor ikke se at det har oppstått en plutselig skade i seksjonsnummer 3.

Sikrede har vist til at det ikke er observert råteskader under taktro på terrasse og anfører at det derfor ikke kan konkluderes med vanninntrengning over tid. Videre har sikrede anført at det er første gang det har rent vann gjennom himlingen i seksjon 3. Når dette hadde sammenheng med ekstremværet Gyda 12.1.22, mener sikrede at vanninntrengningen har oppstått plutselig.

Vi bemerker at det er skaden det kreves erstatning for som må ha oppstått plutselig, og ikke skadeårsaken. I denne saken er vanninntrengningen årsaken til de innvendige skadene i boligen. Uansett er vi av den oppfatning at det faktum at råte ikke har rukket å utvikle seg, ikke sannsynliggjør at en vannskade har oppstått innenfor et døgn, altså plutselig.

Etter dette har vi kommet til at det ikke er dokumentert at vannskadene i seksjon 3 og 4 har oppstått "plutselig og tilfeldig". Det betyr at inngangsvilkåret i punkt 4 ikke er oppfylt.

For ordens skyld bemerker vi at vi forstår vilkårspkt. 4.2 som en uttømmende beskrivelse av vannskader som omfattes av forsikringen. Skadene på parketten eller i himlingen er ikke omfattet av dekningsalternativene i pkt. 4.2, og er derfor uansett ikke dekningsmessige etter vilkårene.

Når det gjelder pkt. 4.7, andre "tilfeldige og plutselige skade", viser vi til vurderingen over om at det ikke er dokumentert plutselig skade. Skaden ville derfor heller ikke vært dekningsmessig under dette vilkårpunktet.

Det betyr at foretaket ikke er ansvarlig for utgifter til følgeskader etter vanninntrengningen.

Etter dette finner vi at du ikke kan gis medhold.

Sikrede klaget avgjørelsen til nemnda, jf. tredje ledd i samme punkt i saksbehandlingsreglene. Det er ikke lagt frem ny dokumentasjon av betyding for nemndas avgjørelse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for følgeskader etter vanninntrengning.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets vurdering. Sikrede anfører i ettertid at skadene skulle vært vurdert under 2.1 vannskade som følge av utett tak. Også for slike skader er det et krav om at skaden inntraff plutselig. Nemnda kan ikke se at dette er sannsynliggjort.

Sikrede anfører videre at takstmannen ikke er nøytral fordi han "tar seg av alle vannskader i området for Fremtind". Det er uklart for nemnda hva sikrede mener med "nøytral". Takstmannen er "ekstern", dvs. ikke ansatt hos Fremtind. At han har mange saker for Fremtind, betyr ikke at han ikke er "nøytral" i den forstand at han må sees som partsrepresentant for Fremtind. Sikrede står fritt til å legge frem en alternativ takst. Sikrede har lagt frem en erklæring fra håndverker, men nemnda kan ikke se at denne sier noe om tidsforløpet for skadens utvikling.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).