

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-402

31.5.2023

Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig

Bygning - innbo (kombinert)

Skade på utvendig stoppekran – omlegging av vannledning – tilkomstutgifter?

Etter utbedring av dekningsmessig vannlekkasje, gikk utvendig stoppekran i stykker slik at den ikke lot seg åpne. Foretaket aksepterte å erstatte kostnadene ved å bytte stoppekranen i forbindelse med oppgjøret for rørskaden, selv om det var av den oppfatning at denne skaden ikke var omfattet av forsikringen. Sikrede anførte at det ikke var mulig å reparere stoppekranen der den stod, uten å rive huset. Dette ville ifølge vedlagt pristilbud koste nærmere kr 6 millioner, og det beste alternativet var å legge om vannledningen til en annen del av tomten. Foretaket bestred at det var ansvarlig for å legge om vannledningen og anførte at årsaken til at stoppekranen ikke kunne repareres, var at det var setninger i grunnen, og mulige prosjekteringsfeil fra byggetidspunktet. Foretaket viste også til at vannledningen lå i et utglidningsområde, hvor det ble inngått forlik med eierskifteforsikringen om utbedring, og at det var påregnelig at det oppsto brudd på vannledning som lå i ustabile masser. Nemnda kom til at utgiftene til omlegging av vannledningen måtte anses som en utgiftspost som kom istedenfor tilkomstutgifter, og dermed dekningsmessig på samme grunnlag.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 300 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav på dekning for utgifter til omlegging av vannledning etter skade på utvendig stoppekran.

Sikredes boligforsikring for perioden fra 21.10.20–20.10.21 omfatter bl.a.:

4 HVILKE SKADER SOM ERSTATTES

4.1 FELLESREGLER

Med skade forstås også tap av ting, avbruddstap og utgifter nevnt i punkt 3. Skade må inntreffe plutselig og uforutsett. Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke. Verdiforringelse etter skadereparasjon dekkes ikke.

(...)

4.5 BRUDD PÅ RØRLEDNING FOR VANN ELLER VÆSKE

4.5.1 Skade som erstattes:

– Brudd på utvendig rørledning med tilknyttet utstyr, samt tining, staking og inspeksjon ved førstegangss plutselige og uforutsette forstoppelse, se punkt 3.1.1 strekpunkt 1. I erstatningsoppgjøret blir det gjort aldersfradrag på utvendig rørledning etter bestemmelsene i punkt 5.3.4.

(...)

5 SKADEOPPGJØR

Forsikringsavtalelovens § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder følgende regler:

5.1 FELLESREGLER

(...)

5.1.2 Alternative oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre hvilke av følgende oppgjørformer som skal benyttes i erstatningsoppgjøret

- kontantoppgjør
- reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i vesentlige tilsvarende stand, som før skaden
- gjenskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, etter pris på skadedagen
- gjenoppføre tilsvarende bygning

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse. Ved reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse har selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

(...)

5.2 ERSTATNINGSBEREGNING

Ved erstatningsberegningen gjøres reduksjoner med hjemmel i vilkår eller lov etter fradrag av egenandel. Merverdi-/investeringsavgift refunderes etter dokumenterte kostnader som er påløpt ved utbedring av skaden.

(...)

5.3.4 Særskilte erstatningsregler for skade på utvendige rørledninger med tilknyttet utstyr

- Ved skade på del av ting, legges den skadde dels alder til grunn. Ved ulik alder på de skadde deler av rørledningen, legges eldste del til grunn for erstatningen.
- Ved bruddskade (se punkt 4.5) på ledninger, tanker og kummer av annet materiale enn plast eller glassfiber, gjøres fradrag i de totale reparasjonskostnader for lokal reparasjon, herunder oppgraving og istandsettelsesutgifter med 5 % for hvert påbegynt år utstyret er eldre enn 20 år. Maksimalt fradrag er 85 %.

Denne fradragsregel gjelder ikke for bunnledninger, det vil si ledninger som ligger i grunnen under huset.

(...)

Av rapport utarbeidet av sakkyndig N. etter befaring den 27.8.21 fremgikk følgende vedrørende skade på utvendige stoppekran:

Øvrig informasjon om objektet

Enebolig nyoppført i 1994. Bolig oppført over støpt betongsåle og trekonstruksjoner over, hovedetasje + loft, 167m2 (opplyst). Fors taker har disponert boligen siden februar 2015.

(...)

Rørarbeid, innvendig

Feilsøking mellom utvendig og innvendig hovedstoppekran. Utvendig stoppekran knekker i forbindelse med feilsøking - utbedres. Lokal utbedring av rørbrudd i vaskerom.

(...)

Foretaket aksepterte å dekke "kostnaden til lokal reparasjon av bruddstedet/utskifting av stoppekranen, men ikke kostnadene til å flytte vannledningen til et annet sted på tomten. Foretaket viste til at forsikringen ikke dekket kostnader til vedlikehold og forbedringer og at "det ikke er upåregnelig at det oppstår brudd på vannledning som ligger i utglidningsområdet, og at tiltak for å flytte ledningen burde ha blitt igangsatt så snart man ble klar over problemet".

Sikrede klaget og spurte hva som skjedde dersom det ikke var mulig å reparere bruddet. Foretaket svarte:

Viser til gårsdagens telefonsamtale med [sikrede]. Han opplyste at det ikke hadde vært behov for å flytte vannledningen hvis ikke den utvendige stoppekranen hadde blitt ødelagt.

Rørlegger L(...) opplyser at utvendig stoppekran ble ødelagt da den skulle åpnes etter å ha blitt stengt i forbindelse med feilsøking:

Ved lekkasjesøk målte vi først med manometer på blandebatteri over vaskekoret. Da mot stengt hovedventil inne. Ingen utslag på manometeret. Ergo tett innvendig. Stenger så utvendig kran og får umiddelbart utslag med at trykket synker 1,5 bar på 10 minutter. Konklusjon blir lekk mellom hovedkran inne og ute. Når vi da åpner utvendig bakkekran igjen ryker denne i spindelen. Denne må da følgelig skiftes. Massene er av en sånn forfatning at det må maskingraves og det må støttes/spuntes før arbeider i grøft kan utføres forsvarlig. Der er svært store steiner som ligger over rørene og står da i fare for å rase ut om ikke dette gjøres forsiktig.

Kostnaden til å skifte den ødelagte utvendige stoppekranen er tatt med i erstatningsberegningen (med aldersfradrag). Dette er strengt tatt mer enn vilkårene gir anvisning på, da dekning forutsetter at det er

brudd på vannledningen (inkludert kran), og det er ikke fastslått at det er dette (brudd) som har skjedd her. Ble det brudd da kranen gikk i stykker, eller var det bare slik at kranen gikk i stykker på grunn av korrosjon/elde? Vi har lagt vekt på at kranen ble ødelagt under feilsøkingen og latt tvilen om skaden komme dere til gode.

Det hevdes at det ikke er mulig å skifte stoppekranen fordi den ligger svært dypt nede i grunnen, og de øverste jordlagene er ustabile. Her må vi imidlertid henvise til rapporten fra [sakkyndig RA] (som beskriver utskifting av steinmur og jordmasser i dette området), og den erstatningen som er utbetalt fra Protector. Vi antar at det under utførelsen av disse arbeidene vil være mulig å legge ny vannledning i stabile jordmasser. Kanskje vil det også være mulig å grave ned til stoppekranen for utskifting av den, etter at de øverste jordmassene er tatt vekk. Basert på ovenstående (og tidligere mail herfra) kan vi ikke se at forsikringsselskapet plikter å betale noe mer til dekning av kostnader med rørledning og utvendig stoppekran.

Foretaket skrev videre at det kunne gjøre en ny vurdering av saken dersom det kunne konstateres brudd på stoppekranen, og at omleggingen av vannledningen førte til merkostnader utover de kostnader som uansett ville påløpe til utskiftning og stabilisering av totemasser i området.

Sikrede kommenterte foretakets tilbakemelding slik:

L(...) var ikke klar over grunnforholdene/rørenes plassering da rapporten ble skrevet. Gjør oppmerksom på at L(...) var engasjert av [foretakets] takstmann/Polygon.

(...)

[Sakkyndig RA] var heller ikke klar over utfordringene med plassering av VA-rør da rapporten ble skrevet. I ettertid er derfor utførelse av arbeidene med stabilisering av grunnen rundt huset endret. Foreløpig er det boret ned 3 stålkjernepeler foran huset (utført av S). Firmaet T(...) og V(...) vil i løpet av kort tid starte arbeidene med å etablere betongdragere under huset og forskaling/støping av betongplattning.

Det vil altså ikke være mulig å legge ny vannledning. Det vil heller ikke være mulig å grave ned til stoppekranen. På grunn de forholdene rundt tomta som har dukket opp, har vi siden i høst vært i kontakt med kommunen for å få de til å ta ansvar i forbindelse med at utbygger i sin tid gikk ut over sine fullmakter og satte opp huset uten tillatelse. Det gjør de ikke. Vedlegger det siste brevet vi har fått fra kommunen etter befarng i januar. Den eneste muligheten vi har til å få lagt vann inn i huset er som beskrevet i vedlagte plan fra [maskinentreprenør K].

Med utgangspunkt i grunnforholdene vil det ikke være forsvarlig å utbedre vannledningen i eksisterende trase.

Vannledningen må derfor legges inn fra østsiden av huset. Arbeidene starter i løpet av 3-4 uker. Resterende arbeider på eiendommen vil starte før påske. Dersom dere ønsker å foreta ytterligere befarng bes dette gjort innen 6. april.

Sikrede anførte videre at det var umulig å grave på stedet, og at dette var dokumentert med videofilm av rørene via innvendig stoppekran. Det var ikke planer om å legge om vannledningen før kranen røk. Når det gjaldt utskifting og stabilisering av totemasser viste sikrede til "*avsnittet som omhandler rapporten fra [sakkyndig RA]*". Denne rapporten ble utarbeidet i forbindelse med sak mot eierskifteforsikringen.

Sikrede fremla videre en vurdering og pristilbud på utbedring av vannledning fra maskinentreprenør K. som var datert 30.3.22:

1. Eksist. Stoppekran ble stengt høsten 2021 av Rørlegger L(...) ved servicearbeider inne og denne er da høyst sannsynligvis ubrukt siden den var ny og det viser seg derfor igjen at denne ikke lar seg åpne fra dagens bakkenivå. Dvs at denne må byttes ut for og få vann fra dagens trase.

2. Her har L(...) og takstmann vurdert dette som mulig og skifte forutsatt at denne lå på «normal» frostfri dybde som i Kristiansand/Vågsbygd område er ca. 1,5 meter under bakkenivå.

3. dette viser seg ved nærmere undersøkelse/ fremlytting /TV-kontroll utført av S(...) i K(...) i Okt./Nov. 2021 at denne defekte stoppekranen ligger på ca 3,5 meter under dagens nivå (kloss intil bunn stablemur i naturstein) og ikke normal dybde som det henvises til i punkt 1 i dette brevet.

4. Da denne hovedvannledningen til K(...) Kommune ligger ca 6 meter under dagens Ringmur på huset med en avstand på ca. 4 meter så sier det seg selv at denne ikke lar seg bytte ut uten og rive hele huset.
5. så derfor må det etableres ny vannledning fra hovedvegen slik vedlagt skisse viser da det er helt umulig og grave frem dagens trase uten og rive hele huset.
6. Vi har også hatt flere befaringer med ansvarlige i K(...) Kommune avdeling ingeniørvesenet Som også har sett og konkludert at denne stoppekranen ikke lar seg skifte ut.
7. Så da er vår oppfatning at huseier selvsagt skal ha kommunalt vann og dette må da hentes fra Hovedvegen slik vedlagt situasjonsplan viser.
8. Totalkostnader for dette er da ca. 210.000 ekskl. mva for utvendig og innvendige arbeider. (Se eget vedlegg)

Foretaket gjentok i e-post fra 9.9.22 at omlegging av vannledning ikke var omfattet av forsikringen og anførte at årsak til mulig rørbrudd var setninger i grunnen eller mulig prosjekteringsfeil fra byggetidspunktet som ikke "representerer forsikringstilfeller i seg selv".

Sikrede innhentet deretter et pristilbud fra maskinentreprenør K. av 11.1.23 hvor det gikk frem at utbedring av stoppekranen der den opprinnelig lå, ville kommet på kr 5 850 000 mens alternativet, å legge om ledningen, ville kommet på kr 303 932:

1. Dette er en ca takst på eventuelt bytte av defekt stoppekran.
2. Vedlagt situasjonsplan pr. 11.1.2023 viser at bytte av utvendig stoppekran ikke lar seg gjøre uten og rive eksist. Hus da fyllingen består av steinmasse til dels grove steinmasser som det da ikke lar seg gjøre og spunte i da det ville ha vært billigere enn og rive samt bygge opp huset på nytt.
3. Her er ca. totalkostnader på dette arbeidet:
 - Nødv. Søknader-miljøsaneringsplan-rigg mm 30.000
 - Riving av hus-garasje for tilkomst stoppekran 75.000
 - Bortkjøring-deponering avfall fra hus 75.000
 - Nytt hus/garasje inkl. alle fag (ca pris) 4.500.000
 - Ca. Totalsum ekskl mva blir da 4.680.000
 - Mva 1.170.000
 - Ca Totalsum blir da 5.850.000

Sikrede har også fremlagt korrespondanse som viser at RA, etter ny gjennomgang var enig i at det ikke var mulig å grave seg ned til kranen.

Det ble også lagt fram rapport fra sakkyndig RA i forbindelse med eierskiftesak og befaring den 24.2.20, der det gikk frem at det var setningsskader under huset:

(...) beskriver at det er setninger i del av stable mur som er stablet i fronten og som danner fundamenteringen for ytterste del av boligen og hage del med bla terrasse og overbygd del av terrasse/hage stue. Fremlagte dokumenter viser at det fremdeles er setninger i stablesteins mur. Målepunktene hvor det fremdeles er bevegelse (...)

(...)

For å stabilisere disse massene må det foretas en masseutskifting under stablesteinsmuren. Dette er et omfattende arbeid og vanskelig å gi en eksakt beskrivelse over. Dette ut fra at man ikke vet hvor langt ned i bakken massen er ustabil og dermed hvor mye av massen under bakken man må skifte. Arbeidet over bakkenivå er for så vidt oversiktlig. Arbeidet er imidlertid kostbart når dette skal gjøres inn mot og under støpt gulv i boligen.

(...)

Kostnader for arbeidene er vanskelige å fastslå eksakt. Disse er skjønnsmessige. Dette bla at det er umulig å hvite hvordan masser er under bakkenivå og hvor langt ned man må grave for å komme til stabil masse. Fra bunnen av terrenget nederst der stablesteins mur begynner og opp til toppen av stablesteins mur oppfylt masse er det ca. 8 m. Lengde på mur som antas å være ustabil er ca. 10 m.

(...)

Samlet sum utbedring eks mva.

Kr. 1.105.000,-

Sikrede krever erstatning for omlegging av vannledning på kr 303 931 i henhold til pristilbud og anfører at dette er rimeligste måte å utbedre skaden på. Alternativet er reparasjon av kranen der den er, men dette innebærer at huset må rives – til en kostnad på ca. 5,8 millioner.

Sikrede anfører videre at "[u]tgangspunktet er at "skade" erstattes når den skyldes lekkasje fra "byggnings rørledning med tilknyttet utstyr – ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse" jf. vilkårenes pkt. 4.4.1. At hovedkranen er ødelagt ved brudd, gjør at den nødvendige utbedringsmetoden er en "skade". Uten utbedring, vil boligen ikke kunne få vann. Alt dette skyldes ødelagt hovedkranen og rørbruddet." Skaden på stoppekranen må regnes som rørbrudd, jf. FSN-4785.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at omlegging av vannledningen ikke er omfattet av forsikringen. Skaden på stoppekranen er ikke omfattet av forsikringen, men foretaket har likevel erstattet kostnader ved bytte av kranen. Årsaken til at stoppekranen ikke kunne repareres var at det var setninger i grunnen, og mulige prosjekteringsfeil fra byggetidspunktet.

Vannledningen ligger i utglidningsområdet, hvor det ble inngått forlik med eierskifteforsikringen, og det er påregnelig at det oppstår brudd på vannledning som ligger i ustabile masser.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for omlegging av vannledning etter brudd på stoppekran.

Nemnda forstår saken slik at den utvendige stoppekranen gikk i stykker etter utbedring av en lekkasje. Foretaket har akseptert å erstatte kostnader ved å bytte stoppekranen i forbindelse med oppgjøret for rørskaden, men anfører at skaden på stoppekranen ikke er omfattet av forsikringen.

Forsikringen dekker ifølge pkt. 4.5.1

4.5 BRUDD PÅ RØRLEDNING FOR VANN ELLER VÆSKE

4.5.1 Skade som erstattes:

– Brudd på utvendig rørledning med tilknyttet utstyr, samt tining, staking og inspeksjon ved førstegangs plutselige og uforutsette forstoppelse, se punkt 3.1.1 strekpunkt 1. I erstatningsoppgjøret blir det gjort aldersfradrag på utvendig rørledning etter bestemmelsene i punkt 5.3.4.

Formuleringen "brudd" på ledning betyr at ledningens yttervegg er sprukket slik at det som er inne i ledningen kan lekke ut gjennom sprekken, jf. FinKN 2021-94.

Skaderapport fra N sier at "[u]tvendig stoppekran knekker i forbindelse med feilsøking - utbedres." Rørleggeren som stengte kranen beskriver hendelsen slik: "Når vi da åpner utvendig bakkekran igjen ryker denne i spindelen." Nemnda forstår dette slik at årsaken til skaden er brudd på "spindelen", som er staget mellom kranen på bakkeplan og ventilen som stenger vannrøret nede i bakken. Sekretariatet kom i sin behandling av saken til at dette ikke er en sprekk i ledningens yttervegg, men må regnes som "brudd" på "tilknyttet utstyr", som er dekket etter pkt. 4.5.1. Nemnda forstår foretakets tilbakemelding etter saksbehandlingen i sekretariatet slik at det ikke har fremmet noen innsigelser mot denne forståelsen av vilkårene. Nemnda legger derfor denne tolkningen av vilkårene til grunn. Foretaket viser i denne tilbakemeldingen også til at skaden på stoppekranen "skyldtes mest sannsynlig materialtretthet som følge av korrosjon/elde". Nemnda forstår imidlertid foretaket slik at det ikke påberoper seg at skaden er unntatt fordi den dreier seg om vedlikehold.

Foretaket er etter pkt. 4.5.1 ansvarlig for skaden i form av selve bruddet. Dekningsbeskrivelsen sier ikke at foretaket er ansvarlig for skade *som følge av* bruddet. Skade som følge av rørledningsbrudd er dekningsmessig som vannskade etter vilkårenes regler om dette. Foretaket kan derfor ikke bli ansvarlig for omlegging av vannledningen som følgeskade av bruddet på

stoppekranen.

Når foretaket er ansvarlig for kostnader til reparasjon av kranen, er det imidlertid et naturlig utgangspunkt at dette omfatter kostnadene ved å komme til kranen. Nemnda viser her også til at foretaket dekket tilkomst ved reparasjon av de innvendige følgeskadene etter rørbruddet. For stoppekranen var tilkomst derimot umulig pga. ustabile masser, og vannledningen måtte i stedet legges om. Nemnda mener dette er en utgiftspost som kommer istedenfor tilkomstutgifter og derfor må dekkes på samme grunnlag. Tilkomstutgifter som er nødvendige dels av hensyn til foretakets ansvar, dels av hensyn til sikredes egen interesse må imidlertid deles i henhold til de involverte interesser. Ut fra dette må sikrede belastes en del av omleggingsutgiftene som tilsvarer aldersfradraget, mens foretaket belastes med den delen av utgiftene som tilsvarer de dekkede reparasjonskostnadene.

Foretaket er etter dette ansvarlig for den del av omleggingskostnader som svarer til deres andel av kostnadene til å skifte ut kranen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

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