

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-493

26.6.2023

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade i utleiebolig – skadeverk?

Sikrede, som leide ut en enebolig, meldte inn skade som følge av at et tidligere innendørs basseng ble fylt med vann av leietaker. Bassenget var ikke lenger i bruk, og det var bygget tregulv over bassenget. Leietaker hadde gått inn på et teknisk rom i huset og skrudd på en kran. Leietakeren har i ettertid forklart at han trodde han fylte et utebasseng, men at det i stedet viste seg at han fylte det igjenbygde innendørsbassenget. Etter nær én måned registrerte leietaker lukt og oppdaget vannet i bassenget via en luke i gulvet og varslet deretter sikrede. Ved befaring ble det konstatert at fuktskader var oppstått i bjelkelag, isolasjon og spongulv, samt at det var synlige skader på laminatgulvet. Sikrede anførte at leietaker var klar over at utendørsbassenget skulle fylles med slange, og at han opptrådte forsettlig idet han fylte det innvendige bassenget. Skaden måtte derfor være omfattet av forsikringens dekning for skadeverk, jf. straffeloven § 351. Foretaket avviste at skadene var oppstått som følge av en dekningsmessig begivenhet. Nemnda kom til at det ikke var sannsynliggjort at skaden skyldtes skadeverk.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skader forårsaket av leietaker.

Sikredes forsikring omfatter:

(...)

B.4.7 Gass, vann og annen væske

Forsikringen gjelder for skade ved:

- Lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens væskeførende rørledning med tilknyttet utstyr
- Skade som følge av utstrømming av vann, gass og annen væske fra vannseng, akvarium og brannslukningsapparat
- Plutselig vanninntrengning inn i bygning fra terreng, grunnen eller gjennom avløpssystemet i slik mengde at det blir frittstående, synlig vann på gulvet. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående
- Plutselig vannskade på hageanlegg som følge av en flomliknende situasjon

Forsikringen dekker ikke:

- Skade ved oversvømmelse fra gulvsluk gjennom utett gulv eller oppforinger rundt sluk og tilbakeslag fra utvendig sluk for innvendig nedløp
- Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk
- Skader i tilstøtende/underliggende rom som følge av utett våtrom
- Skade ved sopp, råte eller bakterier uansett årsak
- Skade ved kondens
- Vann som trenger inn i bygningen utenfra på annen måte enn nevnt over
- Skade alene på bærende konstruksjoner under laveste gulv

(...)

B.4.11.3 Skadeverk

Erstatning for skadeverk, jfr straffeloven § 351, på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester.

(...)

Den forsikrede boligen var utleid på skadetidspunktet. Sikrede leietaker gikk i juni 2022 inn i teknisk rom i huset og skrudde på en kran som fylte et tidligere innendørs basseng i boligen. Bassenget er ikke lenger i bruk og det er bygget tregulv (parkett) over. Bassenget ble stående med vann i seg i nær én måned. Leietaker oppdaget lukt og vann i bassenget via luke i gulvet mandag 27.6.22.

Skade ble meldt til foretaket av sikrede. I skademeldingsskjemaet fremkom følgende informasjon:

(...)

General Information:

Date Of Incident: 30.06.2022

Incident: Annet

Incident Cause Other:

Gammelt basseng under parkett ble fylt opp uten å vite det.

Incident Type: Vannskade

Incident Description:

Leietaker har fylt opp gammelt basseng som ble tildekket av parkett. Leietaker trodde han fylte utebasseng, men fylte gammelt basseng under gulvet.

Meldt inn over telefon med forbehold om feil.

Foretaket innhentet rapport fra Polygon som hadde følgende beskrivelse av skaden:

(...)

HENDELSESFORLØP:

Leietaker melder at han for ca. 1 måneds tid siden skulle han tappe vann av det utvendige bassenget. Leietaker og FT melder da at det er benyttet feil ventil i teknisk rom. Som da har fylt det innvendige bassenget hvor det er bygget tregulv og kjellerstue over uten at leietaker har vært klar over dette. Leietaker melder at han oppdaget lukt og vann i bassenget via luke i gulvet mandag 27.06.2022.

ÅRSAK

- Brukerfeil av basseng system. Ved et uhell har leietaker fyll vann i det innvendige bassenget som det er bygget tregulv over. Dette har ført til større skader på gulvkonstruksjon over bassenget.

(...)

Hendelse oppstått grunnet brukerfeil/uhell.

Skadeomfang

Kjellerstue/tidligere basseng rom.

Fuktighet i bjelkelag, isolasjon, spongulv og synlige skader på laminatgulvet.

Foreløpig kostnadsreserve

95000

(...)

Foretaket avviste ansvar for skadene 1.8.22 med den begrunnelse at skadene ikke hadde oppstått som følge av en begivenhet som var omfattet av forsikringen.

Sikrede klaget til foretaket 30.8.22 og anførte at skaden var omfattet av dekningen for skadeverk i vilkårenes pkt. B.4.11.3. Leietaker hadde gått inn i det tekniske rommet uten å ha kunnskap om det tekniske anlegget, og at han var klar over at det å skru på feil ventiler kunne føre til store skader.

Foretaket fastholdt sitt avslag i brev av 9.9.22.

Sikrede krever dekning for skadene og anfører at de er omfattet av vilkårenes pkt. B.4.11.3 og straffeloven § 351. Leietakers adferd må regnes for forsettlig. Det er ikke noe vilkår at handlingen er gjort med overlegg for å kunne si at det foreligger forsett. Det er tilstrekkelig at skadevolder holder skadefølgen for mulig og likevel bestemmer seg for å gjennomføre handlingen. Man kan ikke ta utgangspunkt i forklaringen som fremgår av rapporten til Polygon som korrekt fordi denne bygger på leietakers forklaring.

Sikrede anfører at leietaker var kjent med hvordan man fylte utendørsbassenget og at dette ikke ble gjort via det tekniske rommet. Sikrede viser til leiekontrakten som sier:

Utleier kjenner ikke til hvordan bassenget driftes eller vedlikeholdes. Det kan brukes, men på eget ansvar. Skulle noe gå i stykker så er ikke utleier interessert i å oppgradere bassenget.

Leietaker hadde videre fått beskjed om at han ikke skulle benytte det tekniske rommet hvor kranen for å fylle bassenget var.

Sikrede anfører videre at leietaker opptrer forsettlig når han i den etterfølgende tiden ikke gir beskjed til sikrede, men lar skaden utvikle seg i stedet for å forhindre ytterligere skade. Det fremstår lite sannsynlig at leietaker ikke oppdaget at han hadde fylt innendørsbassenget før det var gått nesten en måned.

Leietaker forsvant så fort befaring hadde blitt gjennomført i boligen og han er ikke mulig å få tak i. Dette fremstår som underlig oppførsel dersom leietaker selv er av den oppfatning at saken er et hendelig uhell.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at det dreier seg om brukerfeil/uhell som ikke kan anses som en lekkasjeskade i henhold til vilkårenes pkt. b.4.7.

Foretaket anfører videre at en forutsetning for at skaden skal kunne vurderes som skadeverk, er at handlingen er gjort med forsett og skadevolder må vite eller holde det som overveiende sannsynlig at handlingen fører til skade. Foretaket mener det basert på sakens dokumentasjon ikke er sannsynliggjort at vannskaden er oppstått som følge av skadeverk. Sikredes anførsel om skadeverk kom først kom etter at skaden ble avslått. Det følger av alminnelige bevisregler og nemndas praksis at sikredes første forklaring har større bevisverdi enn en senere forklaring som gis etter at foretaket har avslått dekning. Forholdet er heller ikke anmeldt.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skade i utleiebolig.

Sikredes forsikring omfatter bl.a.:

B.4.11.3 Skadeverk

Erstatning for skadeverk, jfr straffeloven § 351, på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester.

Henvisningen til straffeloven (strl.) § 351 innebærer at skaden må regnes som skadeverk etter denne bestemmelsen for å være omfattet av forsikringen. Ifølge Ot.prpr.nr. 22 (2008-2009) er skyldkravet etter § 351 forsett, jf. strl. §§ 21 og 22. Det strafferettslige forsettsbegrepet omfatter ifølge § 22 både bevisst skadeforvoldelse i den hensikt å ødelegge (bokstav a), sannsynlighetsforsett (bokstav b) og dolus eventuali (bokstav c), dvs. skadevolder "holder det for mulig at handlingen dekker gjerningsbeskrivelsen, og velger å handle selv om det skulle være tilfellet", jf. også FinKN 2023-320.

Ut fra den fremlagte dokumentasjonen har leietaker forklart at skaden oppstod ved et uhell da han skulle fylle det utvendige bassenget med vann, men i stedet fylte det innvendige bassenget som var tildekket/bygget igjen med parkettgulv. Sikrede anfører at leietaker var kjent med hvordan man fylte utebassenget, og at dette bassenget ikke skulle fylles fra det tekniske rommet. Nemnda kan ikke se at dette er tilstrekkelig til å dokumentere at leietakeren ville ha gjort den samme handlingen selv om han var klar over muligheten for skade, jf. strl. § 22 c. Det er heller ikke sannsynliggjort at han var kjent med at han fylte det innvendige bassenget og derfor skulle ha reagert etterpå.

Sikrede har fremlagt leiekontrakten, men den regulerer risikofordelingen mellom partene mht. fylling av bassenget og har ingen betydning for spørsmålet om det foreligger brudd på straffeloven.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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