

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-633

4.9.2023

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Fukt- og råteskader – erstatningsoppgjør – motstridende takstrapporter.

Sikrede oppdaget fukt-/råteskader i bjelkelaget. Det ble også avdekket sig i gulvkonstruksjonen og rørbrudd i krypkjelleren. Foretaket rekvirerte takstmann, som konkluderte med at skadene på bjelkelaget skyldtes svak konstruksjon. Foretaket erkjente dekning for følgeskader av utett bad og rørbrudd, men avslo erstatning for utbedring av baderommet. Begrunnelsen var at badet hadde blitt utett pga. setninger/svak konstruksjon. Sikrede klaget på oppgjøret og engasjerte en takstmann som konkluderte med at skadene på bjelkelaget skyldtes vannlekkasjen. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning under bygningsforsikringen.

Sikredes forsikringsavtale dekker ifølge vilkårenes pkt. 4.4 blant annet:

Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr.

...

Skade som følge av utett våtrom. Selve våtrommet er ikke dekket.

Dekningen har unntak for:

Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

Forsikringen omfatter videre ifølge punkt 4.6 "Andre plutselig og uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over", men med unntak for:

Skade som skyldes setninger, latente spenninger i bygningen, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, materialfeil, rust, korrosjon, annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon.

Sikrede kontaktet 31.3.22 foretaket per telefon og opplyste at det var mistanke om maurbol i den forsikrede boligen, mellom garderobe og bad.

Foretaket rekvirerte takstmann som besiktiget boligen 1.4.22. Av skaderapporten fremgikk følgende:

Flere årsaker til maur i bolig. Utett våtrom og vanninntrenging via fasaden. Utett våtrom har trolig pågått over en lengere periode grunnet råteskadene på treverket.

Sikrede åpnet gulvet i stuen etter befaringen og avdekket i den forbindelse større fukt/råteskader i bjelkelaget. Takstmann befarte derfor boligen på nytt 6.4.22 og oppdaget skjevheter i gulvet, da konstruksjonen hadde seget. Han mente at bjelkelagets bæreevne måtte kontrolleres, da det var påført mye vekt i senere tid ved støp av gulv. Det ble også avdekket rørbrudd i krypkjeller.

Foretaket rekvirerte deretter annen takstmann som besiktiget boligen 8.4.22. Skadeårsaken ble beskrevet i skaderapporten på følgende måte:

Her er det flere forskjellige årsaker til skadene i bad, stue og i blindkjeller. Årsak til fuktskader i bad og stue er utett badegulv. Årsak til at det ligger avføring og toalettpapir i blindkjelleren, er mangelfull klamring av avløpsrørene, som igjen har ført til tilstopping og utglidning av avløpsrørene. Årsaken til at det er muggsopp i hele blindkjelleren, er mangelfull utlufting og manglende fuktsperre mot grunnen i blindkjelleren, kombinert med vannlekkasjer både fra utett bad og brudd i avløpsrøret.

Når huset ble bygget i 1965, var dimensjonen på drager og bjelkene allerede noe under dimensjonert, bjelkene er 48x148mm. Lysåpningen mellom ringmuren er 3,9 meter, under midten på bjelkene går det en drager, den burde vært understøttet tettere eller hatt en større dimensjon. Oppå gulvbjelkene er det montert 2 lag med gulvbord, noe som fordeler belastningen. I forbindelse med en modernisering i 2008, ble det støpt et 4,5 cm betonggulv oppå de eksisterende gulvbordene, bad og stue ble støpt hver for seg. Mellom stue og bad ble det montert opp en 98 mm vegg med 2 lag gipsplater på bad siden. Denne skilleveggen har vært stabil og fungerer som en drager fra ringmur til ringmur, mens gulvet på begge sider har seget ned. Dette har resultert i at membranen i overgangen mellom gulv og vegg på badet har sprukket opp. Siden man dusjer direkte mot flisveggen, har vannet lekket ned i undergulvet og oppfuktet underliggende bjelkelag. Jeg ser av råteskadene, at lekkasjen har pågått i mange år. Ifølge (sikrede) hadde de i 2018 problemer med maur. Jeg antar at vannlekkasje i fra utett badegulv sannsynligvis oppstod noen år etter gulvene i stuen og på badet ble støpt. I blindkjelleren har det ikke vært montert plast mot grunnen, dette har igjen forårsaket at blindkjelleren har vært et drivhus for muggvekst. Under befaring så jeg i blindkjelleren at det var mange døde maur og mange edderkopper og kokonger, i tillegg så jeg at det var både toalettpapir og avføring.

Årsaken til at det ligger avføring og toalettpapir inne på grusgulvet i blindkjelleren, er at avløpsrøret har fått tett, vekten av ekskrementer inne i avløpsrøret har ført til at avløpsrørene har falt ned. De som har montert avløpsrørene har ikke klamret eller understøttet avløpsrørene på en forskriftsmessig måte...

På badet i førsteetasje, ser jeg at fugemassen i overgangen mellom vegg og gulvflis har sprukket opp. Med så store sprekke-dannelser i fugemassen vil ikke membranen kunne holde tett. Fra stuesiden ser jeg at er det muggsopp langs hele gipsplateveggen ned langs gulvet og opp ca. 20 cm.

Hadde blindkjelleren, bjelkelaget og avløpsrørene i blindkjelleren blitt inspisert i 2008 mens badet ble modernisert, ville man sannsynligvis valgt en annen oppbyggingsløsning. Slik tilstanden er i blindkjelleren, både med muggsopp, fukt innsig langs ringmuren og fukt fra grunnen, må man velge en annen oppbyggingsløsning i blindkjelleren/grunnen. Man kan fylle blindkjelleren opp med pukk/Leca-kuller også kontrollere tettheten av grunnmuren, slik at man ikke får fukt/vann innsig i fra utsiden. Muligens må man også gjøre noe med dreneringen, dette må kontrolleres nærmere.

Vinduer:

(Sikrede) påviste at det var fuktmerker i nedre del på noen av vindustilsetningen i førsteetasje. Utvendig seg jeg at vannbordet i nedrekant er montert på feilt sted. Her vil vann lekke inn via sprekker mellom aluminiums vannbordet til vinduet og vannbordet til vinduskarmen. Vannbordet som er feilmontert danner en demning for vann som driver inn på sidelistene eller i overkant på vannbordet... Her må alle vinduene i huset kontrolleres.

Samme dag var det et firma som spylte og inspiserte rørene:

(...) Vi spylte ut plugg som stod ca. 10 meter fra stakepunkt.

Vi filmet:

1. Fra stakepunkt og inn mot hus: 110mm plast. Overgang til betong på ca 3 meter. Plast og betong på rørstrekket. Plastrør har store deformasjoner og sprekker. Betong rør er betydelig påvirket av slitasje. Avsluttet i innvendig sluk, der rør ikke er sammenkoblet.

Vi anbefaler utbedring av rørstrekket ved graving og utskifting. Under hus kan det være mulig å rørfornye

Foretaket erstattet sikredes oppholdsutgifter, da boligen ble ansett som ubeboelig under utbedringen av baderommet. I tillegg dekket foretaket kostnader til å sanere grunnen i krypkjelleren, samt utbedre rørbruddet. Foretaket var av den oppfatning at badet hadde blitt utett på grunn av setninger/svak konstruksjon og avslo erstatning for utbedring av selve baderommet.

Foretaket utbetalte kr 48 520 i erstatning for følgeskadene fra det utette badet.

Sikrede klaget på oppgjøret 20.5.22 og anførte at unntaket i vilkårenes pkt. 4.6 ikke var oppfylt, da det ikke var snakk om setningsskader. Hovedårsaken til skadene måtte være lekkasjen fra avløpsrør, som igjen hadde ført til fuktskader og utett baderom. Videre ble det vist til at foretakets utmåling var for lav, og at kalkulasjonen ikke gjenspeilte de reelle utbedringskostnadene.

Foretaket opprettholdt sitt standpunkt etter en ny vurdering 24.5.22, men viste til at det kunne foreta en ny vurdering dersom sikrede kunne dokumentere at konstruksjonen hadde tilstrekkelig bæreevne for de laster den var påført.

Sikrede innhentet deretter en skaderapport utarbeidet 17.6.22 av en byggmester. Skaderapporten konkluderer med følgende skadeomfang og skadeårsak:

Omfang:

Det er stor lekkasjeskade fra badet, har pågått over tid/sannsynligvis over flere år, grunnet utetthet i overgang gulv/vegg på bad i dusjsone, fritt vann går rett gjennom vegg og ned i etasjeskille. Bjelkelag under bad er fuktskadet (ca 8m²), bjelkelag i stue (ca 4,5 m²) er fuktskadet. Stue har påstøp med varmekabler, støp er meiselett opp i areal på 4,5 m², og varmekabler dermed brutt, resulterer i at hele påstøp stuegulv (23 m²) med varmekabler må skiftes ut, inklusive parkett. Vegg mellom bad/stue er fuktskadet, tilsvarende yttervegg på bad og del av stue.

Årsak:

Ikke identifisert med sikkerhet.

Alternativ 1 av 2:

1.

U-fagmessig utførelse av bad (membran).

2.

Setning/sig i etasjeskille (som har resultert i brudd på membran og lekkasje fra badet) grunnet fuktig blindkjeller.

I ettertid er det svært vanskelig å konkludere hvilke av overnevnte/rekkefølge av disse som er årsak, etasjeskille er seget i aktuelle lekkasjeområde, om dette er årsak eller resultat av lekkasje/fukt skade er usikkert.

Etasjeskille er ut til å være robust, bjelker c/c ca 110 cm, med drager (videre fundamentert på søyler) under, fritt spenn på under 2 meter (fra opplegg til drager). Bjelkelaget ser ut til å være oppbygget: 6x6 bjelker med underpanel og asfaltplater, 30 mm spikrede gulvbord over + motgående selvbærende bord på 25 mm, deretter parkett. Videre ca 4 cm påstøp med varmekabler. Utførelse/dimensjonering på bjelkelag ser ikke ut til å være årsak da denne oppbyggingen virker å være mer en sterk nok (ref overnevnte), og det er heller ikke påvist setninger/sig øvrige områder der det ikke er lekkasje/fuktskade.

Det er dog opplyst at det har vært lekkasje i avløpsrør underside bad, grunnet avløpsrør gikk tett, dette løst da i skjøt (grunnet vekt) og lakk ned i blindkjeller, og det har (også observert under befarings) vært vått/svært fuktig i blindkjeller grunnet dette.

Utbedringskostnadene ble anslått til kr 845 000. Foretaket ble bedt om å vurdere saken på nytt i lys av den nye skaderapporten. Foretaket oversendte skaderapporten til takstmann, som kom med en uttalelse 5.7.22. Takstmannen var ikke enig i skaderapportens konklusjoner. Foretaket fant på bakgrunn av dette ikke grunnlag for å endre standpunkt og opprettholdt avslaget 12.7.22.

Sikrede kontaktet 21.10.22 rørleggeren som utbedret rørbruddet og ba om dokumentasjon på at *"... røret hadde hoppet av og at dere var inne og koplet sammen røret etter det hadde hoppet av"*. Rørleggeren svarte i en e-post samme dag at:

Jeg mener at det har vært i forbindelse med at avløpet gitt tett utvendig. Da bygget vannet seg opp i rørene og ble så tung at gamle klammer har løsnet og avløpet har gått i fra blindkjeller. Det er ikke mulig for huseier å oppdage dette.

Sikrede engasjerte deretter en ingeniør til å beregne bæreevnen til eksisterende bjelkelag. Rapporten av 9.11.22 konkluderte med følgende:

Det er gjort noen forutsetninger som at bjelkelaget ligger kontinuerlig over drageren i midten, og at drageren i midten er delt over søylen. Disse forutsetningene er til sikker side.

Beregningene viser at bjelkelaget med dimensjon 80x170mm er godt innenfor kravet på nedbøyning på L/300. Disse har en teoretisk nedbøyning på 2 mm.

Når det gjelder drageren i midten som støtter opp bjelkelaget så er det lengste spennet under stuen der den har en teoretisk nedbøyning på 13 mm. For den delen av bjelken som ligger under badet så er den teoretiske nedbøyning på 11mm. Dette bekreftes også av bilder fra befaringen.

Vår konklusjon er at setningsskadene som har oppstått ikke har kommet som følge av en overbelastning av konstruksjonen.

Sikrede ba igjen om at foretaket vurderte saken på nytt og anførte bl.a. at årsaken til fuktskadene i bærekonstruksjonen, var rørbruddet. Foretaket ba takstmann om å foreta en vurdering av den nye dokumentasjonen. Han avviste 2.12.22 at rørbruddet kunne ha medført skader på konstruksjonen. Videre viste han til at det var feil ved beregningsgrunnlaget hva gjelder bjelkelaget:

Når det gjelder rapporten fra (ingeniøren), har jeg snakket med (han) som har skrevet rapporten. Han opplyser at han ikke har lest min rapport, kun foretatt en beregning av bjelkelaget. Når det gjelder bjelkelaget antar han at det er brukt C24 bjelker. Han vet ikke om det er C24 som er brukt, i tillegg er både dragere og bjelker gamle, slik at fastheten er sterkt redusert, dette er heller ikke medtatt i hans beregninger. Det samme gjelder ovnen som står ca. 1 meter i fra badeveggen. Når det gjelder dragerne så vi begge at dragerne var nedseget, spesielt den under stuedelen. Det er heller ikke beskrevet hva som understøtter dragerne, jeg ser at det et panelbord. Det vi begge har sett er at badegulvet siger i forhold til skilleveggen mellom bad og stuen. Vi er også enige i at oppstår det små setninger i bjelkelaget, som forårsaker utettheter i membranen, vil det over noe tid kunne oppstå betydelige vannskader.

Når (han) konkluderer med at setningsskadene ikke har oppstått som følge av overbelastning, må han først vite hvilke bjelker som er brukt og ikke minst tilstanden til bjelkene. Som det ene bildet viser, er drageren sterkt nedseget, dette er etter min mening en klar indikasjon på sig / svekkelse i drageren.

Det er konstatert og fotodokument at badegulvet har seget ned i forhold til badeveggen mot stuen. Dette er en helt klar indikasjon på at gulvet har seget ned slik at det har oppstått en sprekke i membranen.

Jeg mener det ikke har oppstått noen skader i bærekonstruksjonen som følge av rørbruddet i avløpsrøret. Årsaken til skadene i bjelkelaget, er utett badegulv.

Foretaket opprettholdt igjen sitt standpunkt etter en ny vurdering 6.12.22.

Ingeniøren fortok nye beregninger 23.1.23, basert på korrigert egenvekt for flytbetong. Dette medførte en korrigering av konklusjonen:

Når det gjelder drageren i midten som støtter opp bjelkelaget så er det lengste spennet under stuen der den har en teoretisk nedbøyning på 12 mm. For den delen av bjelken som ligger under badet så er den teoretiske nedbøyningen på 10mm.

Sikrede innhentet en skaderapport fra annet takstfirma opprettet 25.1.23, som bl.a. viste følgende funn:

1. Vannlekkasjer fra/ved veggboksene for rør i rør – systemet rett bak blandebatteriet i dusjen, og vannlekkasje fra en plastplugg som har forankret dusjprofilen til veggen
2. Svekkelse over tid av trekonstruksjonene i etasjeskilleren/gulvkonstruksjonen
3. Lokalt sig i trekonstruksjonen i etasjeskilleren/gulvkonstruksjonen rundt badet/lekkasjestedet

Bunnsvillen i veggen har blitt stående i tilnærmet samme høyde – dette skyldes veggplatene på begge sider av veggen som har holdt den oppe i samme høyde. Dette må også ses i sammenheng med at veggkonstruksjonen er forankret i veggen og i himlingen gjennom toppsvillen. Veggen er en bindingsverkskonstruksjon som betyr at de ulike bestanddelene til veggen binder konstruksjonen sammen.

Videre viste rapporten at det var for strengt å vurdere gulvkonstruksjonen ut ifra dagens krav til stivhet og styrke, og at det korrekte var å vurdere gulvkonstruksjonen ut ifra teknisk forskrift av 1949, som gjaldt på oppføringstidspunktet i 1965:

Når gulvkonstruksjonen holder dagens krav hvor det blant annet er benyttet nyttelast på 200 kilo per m², da holder den også kravene i 1965 hvor kravet var 150 kilo per m².

Videre ble det slått fast at vannlekkasjen var årsaken til siget:

All den tid det er enighet om at det gulvkonstruksjonen har lokalt sig rundt lekkasjestedet, er det ikke tvilsomt at lekkasjene har forårsaket siget.

Dersom dette dreide seg om svak konstruksjon, ville en oppdaget sig i hele gulvet.

Sig i gulvkonstruksjonen er med andre ord en følgeskade av vannlekkasjen fra badet.

Sikrede fremla også følgende e-post fra rørleggeren av 25.1.23:

Har ... sett på problematikken vedr. lekkasje i dusj. Nå var spikerslaget til veggbokse fjernet, så bokse satt veldig løst i veggen. Det var store utfordringer med å løsne dusjukuplingene som sto i veggbokse, måtte holde i mot på baksiden. Den ene veggbokse fikk en skade. Da vi omsider fikk ut kuplingene, så observerte vi følgende:

- Det var ikke silikon mellom veggbokse og flis
- Det hang noe membran på veggbokse, men på grunn av at spikerslaget til veggbokse var fjernet, så har nok det meste av membranen løsnet når vi prøvde å demontere kuplingene.
- Veggbokse var eller har vært tette (den som ble skadet under demontering var utett).

Konklusjon/teori:

- Det har vært smøremembran på veggbokse
- Ved montering av dusjukuplinger (svært hardt), så kan deler av membranen rundt veggbokse har løsnet.
- Burde også vært sikret med silikon mellom veggbokse og flis.

Takstmannen som var rekvirert av foretaket vurderte 15.3.23 skaderapporten som var innhentet av sikrede:

Jeg fastholder at årsaken til fukt- og råteskadene i deler av badet, stuen og blindkjelleren, er et utett badegulv. Jeg synes det er rart at (takstmann rekvirert av sikrede) kan mene at vann kan renne mellom gipsplatelagene uten å forårsake betydelige svertesoppskader, fukt og muggskade rundt mansjettene til blandeblenderet.

Når det gjelder avløpsrørene i blindkjelleren, ser jeg ingen sammenheng mellom utglidningen av rørene og fukten og avføringen i blindkjelleren, samt mugg- og råteskaden i deler av blindkjelleren, badet og stuen. Da må man se på at de fleste asfaltplatene ikke hadde noen skader.

Sikrede krever erstatning for fuktskader. Skaden skyldes rørbrudd på avløpsrør, som igjen har ført til utett våtrom. Skaden er derfor dekket under pkt. 4.4. Beregningene til ingeniøren viser at konstruksjonen ikke er svak. Unntaket for svak konstruksjon i pkt. 4.6 kommer derfor ikke til anvendelse.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Foretaket har allerede dekket de skadene som er å anse som følgeskader av utett bad, og følgeskader etter rørbruddet. Årsaken til at baderommet er utett, er setninger. Skade som følge av setninger er ikke dekket, uavhengig av årsak. Forsikringen dekker heller ikke skade på våtrom som skyldes at det er utett.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning under bygningsforsikringen.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter 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 bevissspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Nemnda forstår de fremlagte sakkyndige rapportene slik at det er uenighet om skadene på bjelkelaget skyldes svak konstruksjon eller vannlekkasje etter brudd på avløpsrør. Skade som følge av svak konstruksjon er unntatt. Skader som følge av utett våtrom og/eller skade som følge av lekkasje fra rørledning er omfattet av forsikringen. Nemnda har ikke byggteknisk kompetanse og har derfor ikke grunnlag for å avgjøre hvilken rapport som gir den mest sannsynlige forklaringen på skadeårsaken. Nemnda mener dette spørsmålet bør belyses med muntlige forklaringer under en hovedforhandling, men peker også på at når sikredes sakkyndige rapport ikke fremstår som mer overbevisende enn foretakets, har sikrede heller ikke oppfylt sin bevisbyrde for at det er inntruffet et forsikringstilfelle.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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