

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-912

15.12.2023

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Setningsskader i grunnen – omfattet av bygningsforsikringen?

Foretaket utbedret vannskade på fritidsbolig etter lekkasje fra rør. Sikrede krevde også erstatning for utbedring av grunnen under fritidsboligen. Sikrede anførte at setninger i grunnen skyldtes vannlekkasjen og måtte dekkes av forsikringen. Foretaket avviste ansvar og anførte at setningene i grunnen ikke skyldtes den aktuelle vannlekkasjen, og viste til de sakkyndige vurderingene som var lagt frem i saken. Foretaket anførte også at skaden heller ikke falt inn under vilkårenes punkt for plutselige og uforutsette skader. Nemnda kom til at setningsskadene ikke var dekningsmessige, da grunnen under bygningen ikke var omfattet av bygningsforsikringen.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for setningsskader.

Bygningen var på skadetidspunktet omfattet av "Super" forsikring, og det siteres fra aktuelle vilkår som gjaldt fra 19.10.21–16.2.22:

3. Hva forsikringen omfatter

3.1. Bygninger som angitt i forsikringsbeviset

Til bygning medregnes fastmontert utstyr som er vanlig for bygningens formål.

I tillegg omfattes:

- (...)
- Hageanlegg, i tilknytning til våningshus, bolighus og fritidshus oppad begrenset til 5 dekar, beliggende rundt forsikret bygning. Tilsvarende omfattes den del av tilførselsvei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor. Utvendig vannbasseng/annen badeinnretning som boblebad, badestamp o.l., tilknyttet bygningens faste ledningsanlegg, regnes som hageanlegg.
- Gjerde og flaggstang.
- Egen fast trebrygge tilhørende våningshus, bolighus og fritidshus med inntil 100 000 kroner. Andel i fellesbrygge og andre typer brygge/kaianlegg, dekkes ikke.

4. Hvilke skader dekkes

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Forsikringen gjelder ved:

4.4. Vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd

Følgende dekkes:

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

Det oppstod vannskade i sikredes hytte etter et rørbrudd og sikrede meldte skaden til foretaket.

Etter befaring den 4.1.22 utarbeidet foretakets sakkyndige F. skaderapport der skaden og årsak ble beskrevet slik:

Årsak til skade Vannlekkasje

Installasjon Kilde A. Vannrør innvendig åpent

Kilde H. Sanitærutstyr og vaskekum, armatur

Årsak H. Frost

Hva forårsaket skaden og hvorfor?

Venn av forsikringstaker kom opp til hytten 29.12.21 for å måke snø etter snøfall. Han oppdager at sikringer i hytten er gåen, minusgrader inne samt stor lekkasje fra bak dusjkabinett. Han får stengt vannet og tilkalt rørlegger for bistand. FT har dusjkabinett med integrert blandebatteri, blandebatteriet er frostsprengt bak dusjkabinett. Grunnet lav temperatur så fryser vannet i sluken og det bygger seg derfor opp et islag på badegulv. Antar vannet herfra trekker seg under terskel og mot soverom og stue. Det kan også være at sluken/avløp er frostsprengt i bjelkelag og derfor medført at slike mengder med vann har trekt gjennom bjelkelag (se bilder lenger ned i rapport) Hva som forårsaket at sikringer slo ut vites ikke.

(...)

Skadeomfang

I henhold til observasjoner og målinger gjort på besiktigelsen så er følgende rom berørt; Bad, soverom og gang framfor bad (Sammenhengende gulv i gang, kjøkken og stue) Revidert 24.01; Gulv i soverom 2, bod og gang er også berørt. Dette grunnet helning på hytten så har vann rent via bjelkelag.

Sikrede sendte en bildemontasje den 23.5.22, der hun beskrev at målinger viste store avvik fra plan i det eksisterende bjelkelaget. Hun anførte at grunnarbeidet måtte gjøres på nytt på grunn av de store skadene som ikke ble oppdaget før gulvet i hytta ble revet.

Foretaket rekvirerte ny befaring den 9.6.22, og sakkyndig V.T. utarbeidet skaderapport der skade og årsak ble beskrevet slik:

Øvrig informasjon om objektet

Tradisjonell trehytte fundamentert på peler. Peler er i hovedsak av stein/pilarblokk murt på betongfundament. Det er delvis brukt tre som peler. Oppført i en etasje.

(...)

Årsak til skade (...) Planavvik på bjelkelag

(...)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Hendelsesforløp:

Etter vannskade på hytten i des 2021 med påfølgende store mengder med is under hytten så melder Ft i mai 2022 at det kan ha forårsaket setningsskader pga telehiv i fundamentering. Ft har gjort lasermåling av bjelkelag som viser opptil 7 cm planavvik.

Takstmanns vurdering:

Vann som frøs til is under hytten etter lekkasjen har høyst sannsynlig frosset på bakken og ikke nede i bakken. Takstmann finner det ikke sannsynlig at vann som frøs til is etter lekkasjen har forårsaket setninger/telehiv på fundamentering.

På befaring utførte takstmann stedvis lasermåling som viste et planavvik på opptil 3 cm på bjelkelag. Det er ikke kjent om bjelkelag var i plan før vannlekkasjen oppsto.

På generelt grunnlag så er det ikke unormalt at hytter fundamentert på peler vil oppleve bevegelser i planhet. I dette tilfelle har flere peler blitt påforet med klosser og kiler. Dette kan tyde på tidligere eller pågående grunnbevegelser på peler som er påforet. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser for å avdekke eventuelt telefarlig jordart.

Skadeomfang

Stedvis planavvik på bjelkelag. Ukjent om dette har vært før vannlekkasjen oppsto

Den 13.6.22 avslo foretaket dekning for skader i forbindelse med skjevheter/setninger, men aksepterte ansvar for vannskadene på bygningen.

Deretter sendte sikrede rapport fra jekking av hytten i perioden fra 29.6.–1.8.22. Rapporten var ikke underskrevet av sakkyndig:

Tilbakeføring starter og gulvet kontrolleres med laser på ny; På nytt er høyeste punkt midt i stue og gulv har en skeivhet på 2,8cm mot sørvegg og 1cm mot nordveggen. (plantegning merket med 3).

Gulv justeres på nytt med en liten overhøyde på noen millimeter (plantegning merket 4). På nytt meddeler personer om veldig vått terreng tross alt at dette har stått åpent i 1 måned.

Med de mengder vann som ble registrert på skadedato under hytten så samsvarer dette med skeivheter som nå registreres. Det anbefales derfor på det sterkeste at det bør engasjeres personell med fagkompetanse på grunnforhold.

Sakkyndig F oppsummerte møte på byggeplassen 4.8.22 og fraskrev seg ansvar for resultatet på grunn av grunnforholdene.

Henviser til byggemøte 04.08.2022 angående rapport jekking av hytten (...) Hytten har som kjent allerede beveget seg nesten 3 cm siden forrige jekking. Ulempen med slike bevegelser er at det sannsynlig vil komme senskader som sprekker på produkter, for eksempel gulv og vegoverflater. Ved eventuell slike skader vil ikke vi kunne reklamere mot produsent selv om vi gjør ting i henhold til leggeanvisning nettopp grunnet bevegelser i grunn

Vi gir ingen garantier og fraskriver oss herved for eventuell reklamasjonsansvar.

Det anbefales på det sterkeste at grunnforhold sjekkes av personer med fagkompetanse på dette område. Våre arbeider stanses inntil videre i henhold til tidligere dialog i dag.

Foretaket opprettholdt sitt standpunkt den 31.8.22 og viste til rapport fra V.T., som konkluderte med at det ikke var sannsynlig at vann som frøs til is etter lekkasjen hadde forårsaket setninger/telehiv på fundamenteringen. Foretaket anførte også at skaden heller ikke ville falle inn under vilkårets pkt. 4.6 "plutselige og uforutsette skader". Videre viste foretaket til at dette punktet uansett unntok skader som skyldtes "setninger" og "utilstrekkelig eller sviktende fundamentering".

Sikrede innhentet befaringsrapport fra sakkyndig N. Denne var datert 25.10.22 og satte kostnadene til å sikre grunnen til kr 35 640:

Grunnen under bygget består av marin leire. Etter vannskaden sist vinter har det blitt liggende en relativt stor vannansamling under bygget. Der har vannet blitt oppdemmet av betongsålen og kunnet blande seg med leirmassen under sålen.

En kombinasjon av tele og innblanding av vann i leirmassen har medført at grunnen har satt seg- Setningen anslås til ca 40 mm i det nordøstre hjørnet av bygget og avtagende mot vest og sør.

(...)

Det hitsettes videre fra N.s beskrivelse av vannskaden og utbedring.

Vannskaden:

Da vannskaden oppsto fikk den stå uoppdaget slik at vannet trengte gjennom bjelkelaget og ned under bygget Eier var ved hytta den 22. desember- deretter var ingen der før 29. desember, da skaden ble oppdaget. I følge eier lå det store mengder vann under hytta, oppdemmet av bankettene. Vannet ble til større isbakster som utover våren smeltet tilbake til vann.

Isoporplater som ble benyttet som markisolasjon innenfor bankettene under bygget er oppsmuldret og knust. Isoporplatene er laget av små ekstruderte plastkuler og limt sammen til platemateriale som deretter er formatert til ulike platestørrelser. I dette tilfellet 60x120 cm. (Produksjonen av kulene kan sammenlignes med måten pop-corn lages.)

Ulempen med slike platetyper er at når de utsettes for vann over tid, for eksempel ved at de "flyter" i vann, vil de oppløses. De benyttes derfor ikke under bærende konstruksjoner, men i akseptabelt beskyttet miljø kan de benyttes for eksempel i dette tilfellet.

Funksjonen er å hindre at telen får tak i jordmassene og utsetter bygget for vertikale bevegelser.

Når vannet blir stående som i dette tilfellet, innenfor bankettene, skjer to ting;

- Isolasjonsplatene ødelegges slik at frost får tak i jordsmonnet under bygget.
- Den fuktbelastete leiren ekspanderer og ved tining medfører fuktopptaket at leiren får en tilstand som kan sammenlignes med leirsuspensjon.

Umiddelbart holder leiren bygget i ro pga økt poretrykk/vanninnhold, men over tid presses vannet bort og leirpartiklene synker sammen. Dermed oppstår en setning i leirmassene som igjen tillater setninger i bygget. (...)

Utbedringsmetode:

En utbedring i dette tilfellet består av flere elementer,

- Markisolere utenfor sålekonstruksjonen for å hindre tele å slå inn under denne
- Bytte ut defekt markisolasjon innenfor såleramma
- Drenerer rundt bygget på nord og østsiden under kontinuerlig kontroll av evt setninger
- Justere overbygningen til horisontalt nivå

Overbygningen er i hovedsak justert til horisontalt nivå allerede. Det kan likevel ikke utelukkes at øvrige tiltak vil medføre behov for nye finjusteringer. Disse justeringene kommer også naturlig av grunnforholdene og omtales ikke videre.

Situasjonen med at bygget dels står på leirgrunn og dels på fastere grunn er i seg selv et problem. En drenering for å få tørre og stabile leirmasser kan også medføre setninger underveis.

Utvendig markisolering for å sikre mot tele anses ikke å være del av skadebildet men en oppgradering.

Utskifting av skadet markisolasjon under bygget utgjør ca 30 m². Prosedyre er å fjerne restene, legge på ny markisolasjon og sikre flaten ved å tynge den ned med tilførte løsmasser slik at vind ikke får tak.

Sikrede sendte klage til foretaket den 5.12.23, der det ble fremsatt krav om at foretaket sørget for at alle nødvendige grunnarbeider ble gjort før snekkerarbeidet ble gjenopptatt, eventuelt at foretaket ga et kontantoppgjør på kr 111 738, som inkluderte utbedring i henhold til rapport fra N., kjøring, husleietap og vintermatter.

Foretaket fastholdt sitt standpunkt og saken ble klaget inn til Finansklagenemnda den 17.2.22.

Sikrede krever erstatning for utbedring av grunnen under hytte og anfører at setningene skyldes den aktuelle vannlekkasjen, og må derfor dekkes av forsikringen.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at setningene i grunnen ikke skyldes den aktuelle vannlekkasjen og viser til de sakkyndige vurderingene som er lagt frem i saken. Foretaket anfører også at skaden heller ikke faller inn under vilkårenes pkt. 4.6. (plutselige og uforutsette skader), herunder også unntaket for setningsskader.

Sekretariatets vurdering:

Nemndas sekretariat avgjorde saken med delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 22, jf. pkt. 11 i Finansklagenemndas saksbehandlingsregler. Sikrede fikk ikke medhold:

Saken gjelder krav på erstatning for utbedring av grunnen under hytte som en del av erstatningsoppgjøret etter vannlekkasje.

Den aktuelle bygningsforsikring omfatter "[b]ygninger som angitt i forsikringsbeviset. Til bygning medregnes fastmontert utstyr som er vanlig for bygningens formål, jf. vilkårenes punkt 3.1." Utfra ordlyden er det kun selve bygningen som er forsikret, men det er ikke spesifisert hvorvidt grunnen boligen står på, også er omfattet i de tilfelle det blir skader både på bygning og i grunnen under. I tilsvarende sak, se FinKN 2021-1090, kom nemnda til at bakken under bygningen ikke var omfattet av bygningsforsikringen:

Sikredes forsikring omfatter:

- Bygning angitt i forsikringsbeviset, med fastmontert utstyr...- Hageanlegg, inkludert utvendig badekilde/-basseng

Begrepet "bygning" betyr en frittstående fast konstruksjon. Det er derfor rammene for konstruksjonen som gir rammen for bygningen. Nemnda mener bygningen innrammes av gulvet i kjelleren med underliggende materialer, grunnmur, vegger og tak. Bakken under gulvet kan ikke regnes som en del av bygningskonstruksjonen, jf. for så vidt FSN 4799. Dette må gjelde selv om endringer i grunnen skaper behov for reparasjon innvendig i bygget – forsikringen omfatter bare de objekter som er angitt i forsikringsbeviset.

Hageanlegget er oppbyggede arealer rundt bygningen og inkluderer derfor heller ikke grunnen under bygningen.

Problemstillingen i vår sak er tilnærmet lik. Det vil derfor ikke være grunnlag for dekning av utbedring av grunnforholdene under hytta. Det er riktignok uenighet om årsaksforholdene og hvorvidt setningene i grunnen under hytta skyldes vannskaden, men det vil ikke ha noe å si så lenge det aktuelle skadeområdet

ikke er en del av risikoen foretaket har tatt på seg.

Etter dette har vi kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Sikrede klaget avgjørelsen til nemnda, jf. tredje ledd i samme punkt i saksbehandlingsreglene.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på dekning for skader i grunnen under fritidsboligen.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets konklusjon.

Sikrede har i ettertid anført at sekretariatet har avgjort saken på et grunnlag som ikke har vært tema under saksforberedelsen. Det følger av Saksbehandlingsregler for Finansklagenemnda pkt. 10 fjerde ledd at sekretariatet i sin behandling av saken ikke er "begrenset av de anførsle og rettsgrunnlagene som partene har brakt inn i saken", se tilsvarende for nemnda i pkt. 13 tredje ledd. Sekretariatet er dessuten bundet av nemndas tidligere rettsanvendelse, og nemnda vil normalt følge sine egne tidligere avgjørelser med mindre disse overprøves av en domstol. Nemnda kan derfor ikke se at det er noe å utsette på sekretariatets saksbehandling i denne saken.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (selskapsrepresentant) og Alexander Venås (forbrukerrepresentant).