

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-919

19.12.2023

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vanninntrenging via balkonger i bygning – plutselig?

Det oppstod vanninntrengning via balkongene i sikredes bygning, med påfølgende fuktskader. Foretaket engasjerte en takstmann som konkluderte med at skadene hadde oppstått som følge av lekkasjer over lengre tid. Foretaket avsto erstatning under henvisning til unntak i vilkårene for "at hendelsen ikke skjer plutselig". Sikrede anførte at lekkasjene hadde oppstått plutselig, ettersom de kun hadde oppstått under gitte værforhold noen få ganger pr. år. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at hendelsen hadde oppstått plutselig.

Saksfremstilling

Saken gjelder vannlekkasje og råteskade i bygning og reiser bl.a. spørsmål om skaden har oppstått "plutselig".

Sameiets (heretter sikredes) bygningsforsikring har vannskadedekning med følgende vilkår:

5.6.1 Hva forsikringen omfatter

Vann og annen væske - boligbygning

If svarer for skade ved vann og annen væske.

Vanninntrenging i bygning

If svarer for skade ved vann som har trengt inn i bygning.

5.6.2 Hva forsikringen ikke omfatter

Vann og annen væske

- (...)
- Skade ved sopp, herunder muggsopp, råte, bakterier (...) uansett årsak til dette. Likevel dekkes sopp og bakterier, herunder muggsopp, som følge av erstatningsmessig skade (...).
- (...)
- skade ved vann som har trengt inn i bolig over terreng dersom konstruksjonen/bygningsdelen er eldre enn 40 år, eller at hendelsen ikke skjer plutselig, og/eller skaden har startet sin utvikling før dekningen begynte å løpe. Dersom bygningsdelene på vanninntrengingsstedet har ulik alder, legges eldste alder til grunn

Uansett erstattes ikke:

- skade på selve taket, vegg; det vil si alle sjikt utenfra og inn til takstol-/sperre eller stenderverk/bærende konstruksjoner,
- utbedring av selve feilen/mangelen,
- når årsaken til skaden åpenbart skyldes manglende vedlikehold,

Det ble avdekket råte- og fuktskader på ulike steder i bygningen i februar/mars 2023.

Skadene ble meldt til If Skadeforsikring (heretter foretaket) den 23.3.23.

Foretaket rekvirerte takstmann som avdekket vanninntrenging fra tre ulike balkonger i bygget. Ifølge rapporten hadde lekkasjene pågått "over lengre tid":

Vanninntrengning fra samtlige 3 stk. balkonger med membran og innvendig sluk. Fra balkongen i leilighetens 2. etg har vannet lekket ned i taket og veggene i leilighetenes 1. etg.

Sluk og membran på balkonger utbedres av sameiet, 2 stk balkonger er utbedret og den siste skal utbedres.

(...)

Dette er skader som har oppstått pga. lekkasjer over lengre tid og som antatt burde vært opplyst om i forbindelse med salget. Det ble antydning av håndverker på befaring at enkelte flater kan ha vært malt før salg for å pynte på skader. Får opplyst av styreleder at tidligere eier mange ganger har blitt varslet om behov for vedlikehold og samarbeid i forbindelse med lekkasjene.

Sikrede opplyste pr. telefon om at det var kun lekkasjen fra balkong nr. 3 som hadde pågått over tid. Lekkasjene fra de to andre balkongene hadde, ifølge sikrede, oppstått plutselig.

Foretaket ba takstmannen om en kommentar til sikredes påstand. Takstmannen svarte at også skadene etter lekkasjene fra balkong 1 og 2 hadde oppstått over tid:

Balkong 1:

Utseende på bunnsvill, den bærer preg over å ha vært utsatt for fukt over tid. Fukt og muggsopp på motstående innervegg på kjøkken. Det tyder på at fukt har vandret under varmemfolien.

Muggsopp oppstår ikke plutselig, den utvikler seg over tid.

Balkong 2:

Råteskader i vegg, må ha tid for å utvikles i en slik karakter som vi ser her. Forsto det slik at denne lekkasjen hadde lekket ned i leiligheten under i løpet av forrige eierforhold.

I revidert skaderapport ble det presisert at:

Vannskadene har oppstått pga. lekkasjer over lengre tid (indikeres pga. råteskader og muggsopp bak lister ved balkong 2 og i tak under balkong 3, og rusten bunnsvill ved balkong 2).

(...)

Skaden ved balkong 1 bærer mindre preg av råte enn de to andre. dette kan være pga. at lekkasjen oppstår kun ved spesielle tilfeller (tilstrekkelig mengde snø og regn slik som beskrevet tidligere i rapporten). Tilstand på bindingsverksveggen og undersiden av varmemfolien på gulv indikerer at dette har forekommet også tidligere. Det er tilsynelatende muggsopp på den blå innervegg på kjøkkenet, men dette kan også stamme fra lekkasjen i etasjen over ved balkong 3.

Foretaket avsto erstatning den 6.6.23 med begrunnelse i at skadene ikke hadde oppstått "plutselig", slik vilkårene krevde.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda samme dag.

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig for å dekke nyoppstått vannskade i bygningen. Lekkasjer fra balkong nr. 1 og 2 har oppstått plutselig. Lekkasjene inntreffer kun ved gitte værforhold; snø etterfulgt av regn, et par ganger i året. Takstmannen har ved en misforståelse fokusert mest på en gammel skade. Dette har resultert i at skaden som sikrede ønsker dekket aldri har blitt behandlet av foretaket. Sikrede engasjerte en byggmester med 20 års erfaring til å utbedre skadene, og han mente at dette utvilsomt er en skade som forsikringen dekker.

Forsikringsforetaket avviser ansvar for å dekke vann- og råteskadene i bygget. Forsikringen dekker "skade ved vann som har trengt inn i bygning". Det er imidlertid en forutsetning at skaden har skjedd "plutselig". Ifølge skaderapporten er det svakheter ved oppbyggingen av alle de tre balkongene hvor det har lekket vann inn. Med ujevne mellomrom har vanninntrengningen

påført større eller mindre skader på bygningsdeler. Dette har pågått over lengre tid. Skadene har dermed ikke oppstått "plutselig", slik vilkårene krever.

Takstmannen har vurdert samtlige skader i leiligheten, herunder skadene etter lekkasje fra balkong 1, hvor det ifølge revidert rapport fortsatt er lekkasje. Det er således ikke riktig at denne skaden aldri er blitt behandlet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for å dekke fuktskader i bygget.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Iht. vilkårene dekkes "skade ved vann som har trengt inn i bygning". Det er imidlertid en forutsetning at hendelsen skjer "plutselig", og at skaden ikke "har startet sin utvikling før deknningen begynte å løpe".

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 oppstår/utvikler seg over en lengre periode ikke omfattes av plutselighetsvilkåret, jf. blant annet nemndsavgjørelse **2021-454**.

Som nevnt, er det sikrede har bevisbyrden for at det har oppstått en dekningsmessig skade. Det er altså du som må sannsynliggjøre at skaden har oppstått plutselig. Se eksempelvis nemndsavgjørelse **2014-051**, hvor nemnda uttalte følgende:

Ut fra de fremlagte takster og bilder kan nemnda ikke se at sikrede har dokumentert at skaden skjedde plutselig og uforutsett eller for øvrig er dekningsmessig etter vilkårene.

Av skaderapporten fra takstmann (navn), fremgår det at samtlige vannlekkasjer har pågått over tid. Det foreligger ikke noe dokumentasjon/bevis på at skadeutviklingen har vart under en dag. Det er avdekket råte ved balkongene, hvilket tilsier at lekkasjene har pågått over lang tid. Råte oppstår ikke plutselig. Du har dermed ikke oppfylt din bevisbyrde for at skadene har oppstått plutselig. På bakgrunn av opplysningene i skaderapporten, ses det ikke tilstrekkelig dokumentert at det har oppstått en dekningsmessig vannskade. Da vi ikke innehar byggfaglig kompetanse, kan vi vanskelig imøtegå takstmannens konklusjon.

Råteskade er uansett unntatt fra dekning. Muggsopp er også unntatt, så lenge denne ikke har oppstått som følge av en erstatningsmessig skade.

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

Sikrede anfører i ettertid at klagen ikke dreier seg om "råte", men lekkasje fra terrasse ved kjøkken dokumentert ved fukt/fuktmerker. Nemnda mener skadebildet her fremstår som usikkert, og at det ikke er dokumentert at skade ved fuktighet har oppstått "plutselig".

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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