

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-1005

6.11.2024

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Tilbakeslag og fuktinntrenging – erstatningsutmåling.

Sikrede oppdaget vann utover gulvet da han kom hjem, og avdekket store fuktskader i vegg mellom kjøkken og bad. Foretaket rekvirerte takstmann som konkluderte med at det antagelig var en lekkasje i vannrør i vegg som hadde pågått over lengre tid ettersom det var råteskader i vegg. Sikrede fikk utbetalt et forskudd og ble informert om at en grundigere rapport ville rekvireres. Ny takstmann avdekket at det var tale om tilbakeslag fra avløpsrør på kjøkken fordi dette kun var ført til dreneringsgrøft som ikke hadde tatt unna raskt nok, samt manglende fuktsikring mot grunn. Det ble ikke funnet lekkasje på vannrør. Byggets såle hadde vært eksponert for fukt over lengre tid. Utbedringskostnadene for den dekningsmessige skaden ble kalkulert til mindre enn utbetalt forskudd, og foretaket avslo ytterligere erstatningsutbetaling. Sikrede var enig i at råteskadene ikke var dekket, men mente at det ville koste mer å utbedre den dekningsmessige skaden, herunder gjenoppbygging av revet kjøkken, enn hva foretaket hadde utbetalt. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og viste til at sikrede ikke hadde fremlagt dokumentasjon på at foretakets beregning var uriktig.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning for fuktskader i forsikret bolig.

Sikrede meldte 1.12.23 om lekkasje fra innendørs vannrør. I skademeldingen opplyste han at det fløt vann utover kjøkkengulvet da han kom hjem. Sikrede dro frem oppvaskmaskinen og oppdaget store fuktskader i vegg mellom kjøkken og bad.

Foretaket rekvirerte F. Bygg som besiktiget boligen 19.12.23. Rapporten hadde følgende oppsummering:

Her har det vært engasjert rørlegger for nærmere undersøkelser og det er kontrollert og trykktestet rør og dette er funnet i orden dvs. ingen frost sprenge rør som først antatt. Videre har rørlegger hatt rørspyling og inspeksjon av avløpsrør og det er også funnet i orden.

Lekkasje har med stor sannsynlighet kommet fra vannrør i vegg mellom bad og kjøkken, dette har pågått over en lengre tid da det er oppdaget råteskader bla. i yttervegg. Videre er det oppdaget fuktighet mellom plast og sponplater på bad. Bad er flislagt, det er ikke undersøkt om flis er montert rett på sponplater eller om det er et lag med gips eller tilsvarende mellom.

For å få kontroll på dette må bad rives for å få tørket vegger, berørte vegger her er yttervegg dvs endevegg der hvor dusj er plassert, og vegg mot kjøkken. Dersom bad skal utføres iht. forskrifter må nok hele badet rehabiliteres.

Foretaket kontaktet sikrede 20.12.23 og opplyste at det på bakgrunn av rapporten ville rekvirere en ekstern takstkonsulent for en grundigere rapport. Skadeårsaken fremsto som sammensatt, og ikke alt ville være omfattet av forsikringen. Sikrede fikk utbetalt et forskudd på kr 60 000, hvorav kr 10 000 ble ansett som erstatning for mulig ubeboelighet i fire uker. Det ble presisert at

forskuddsutbetalingen ville komme til fradrag i det endelige oppgjøret.

D. takstsenter besiktiget boligen 21.12.23. Av rapporten fremgikk det under punktet for skadeårsak at det var tale om tilbakeslag, men også skader utviklet over tid:

Avløp fra kjøkken og bad (gråvann) er ført i dreneringsgrøft i bakken. Kun toalett er ført til septiktank. Grøften har ikke tatt unna avløpsvannet raskt nok og røret har fylt seg og gitt tilbakeslag i kjøkken. Det er manglende fuksikting mot grunn. Det er avdekket råte i yttervegg og fukt i bindingsverk/svill i kjøkken.

Rapporten uttalte videre:

Det er ikke funnet lekkasje på vannrør.

Årsak til hendelsen er tilbakeslag avløp i kjøkken. Dette fordi avløpsrør ikke er ført til tanke eller nett. Det er ført til dreneringsrør/grøft i bakken med begrenset kapasitet. Ifølge FT foreligger det pålegg om tilkobling til offentlig nett.

Det er gjort fuksøk i betongsåle / gulv i kjøkken og bad. Det er utslag på fukt i hele sålen i tilbygget (kjøkken og bad). Årsaken til dette vurderes som manglende fuksikring/drenering av grunnmur/fundament. Det fremstår at såle er ført ut ved forbi yttervegg ved inngang og ligger eksponert. Kapillært oppsug og manglende sville papp under bunnsvill i vegger har også ført til fukt/råteskader i yttervegger.

Rapporten hadde følgende oppsummering:

Skaden i vegg har utviklet seg over lang tid. Det er bygget uten fuksikring mot grunn og det er feil i måten tilbyggets fundament er konstruert. Tilbyggets såle har vært eksponert for fukt i mange år.

Foretaket fremla en kalkyle hvor dekket utbedring ble beregnet til lavere beløp enn det sikrede mottok som forskuadsbetaling. Foretaket kontaktet sikrede 2.2.24 og forklarte at kun deler av skadene var omfattet av forsikringen, og at han ikke hadde krav på ytterligere utbetaling.

Sikrede krever ytterligere utbetaling fra foretaket. Sikrede krever ikke erstatning for råteskaden ettersom denne var oppstått før han tegnet forsikring, men han mener at det vil koste mer å utbedre tilbakeslagsskaden enn hva foretaket har lagt til grunn. Sikrede har lagt ved uttalelse fra rørlegger som viser at fuktskadene kommer fra tilbakeslaget, og ikke fra grunnen. Som følge av tilbakeslaget ble røropplegg til kjøkkenbenk og oppvaskmaskin revet og blendet. Dette må installeres på nytt. Kjøkkenbenken fikk store vannskader og måtte rives også for at rørlegger skulle komme til for å stoppe lekkasjen. Vannet trakk opp i to vegger, og kledning og isolasjon måtte fjernes grunnet fare for muggdannelse. I tillegg har vannet trukket inn under kjøkkengulv slik at dette må fjernes for å hindre muggdannelse. Disse punktene vil koste mer enn kr 12 352 som foretaket har gitt i erstatning. Sikrede krever også erstatning for ubeboelighet fra januar 2024 og frem til erstatning foreligger, ettersom en bolig uten kjøkken er ubeboelig. I tillegg krever sikrede erstatning for skade påført boligen ved at ytterkledning ble revet av uten at dette ble kledd igjen – noe som har ført til en museinvasjon med uklart skadeomfang.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at skader som står i direkte sammenheng med tilbakeslaget er omfattet av forsikringen, men ikke andre vannskader og råteskader som skyldes vanninntrenging og fuktpåvirkning over tid. Utbetalt erstatning overstiger kalkulert skadekostnad, og det er ikke grunnlag for ytterligere erstatning for ubeboelighet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsutmåling for vannskade er korrekt.

Sikrede krever ytterligere erstatning for vannskadene.

Sikredes forsikring omfatter ifølge pkt. 4.4 om vannskade og rørbrudd:

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

(...)

- Bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller beholder, oljetank, septiktank, vann- og avløpsspumper, drengum, fyrkjele og lignende.
- Skade som følge av vann som plutselig trenger inn i bygningen utenfra, gjennom terreng, grunn eller fra overflatevann, i slik mengde at det blir stående synlig vann på gulvet. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående.

Dette dekningspunktet unntar blant annet skade ved råte, uansett årsak.

Vilkårenes pkt. 4.9 om sopp og råte angir:

Forsikringen dekker skade ved ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råte som utvikler seg i forsikringstiden. If svarer ikke for den del av sopp- og råteskader som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt, selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

Dette punktet har unntak for:

- Kostnader ved å utbedre ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade.

Ifølge vilkårene vil dekningen omfatte skade som følge av tilbakeslaget. Derimot omfattes ikke fuktskader som følge av manglende fuktsikring og drenering av grunnmur og fundament, og heller ikke råteskader oppstått før forsikringstiden.

Foretaket har fremlagt en sakkyndig vurdering og kalkyle som konkluderer med at kostnaden ved å utbedre dekningsmessig skade ikke overstiger forskuddet sikrede har fått utbetalt. Sikrede har ikke fremlagt dokumentasjon på at denne beregningen er feil. Nemnda må da ut fra alminnelige bevisregler legge foretakets sakkyndige vurdering til grunn.

Sikrede krever dekning for tapt husleie.

Tap av husleieinntekt er regulert i pkt. 3.2.2:

Tap av husleieinntekt og tap ved at eget fastbebodd bolighus eller fritidsbolig ikke kan brukes

Tapet regnes fra skadedato frem til tidspunkt da reparasjon eller gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd.

Dekningen forutsetter at boligen ikke kunne benyttes som følge av reparasjon av skade som er omfattet av forsikringen. Foretaket har erstattet husleietap for fire uker. Nemnda kan ikke se at det er fremlagt dokumentasjon som tilsier at boligen var ubeboelig i en lenger periode som følge av skader som var omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).