

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-146

19.2.2024

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Skade på rør – avdekket etter salg – omfattet av forsikringen – dekningstilsagn?

De sikrede solgte boligen til sin datter. Omtrent et halvt år etter overtakelsen oppdaget datteren skader på utvendige rør. De sikrede fremmet krav om dekning for skadene under sin bygningsforsikring. Foretaket avslo kravet og viste til at de sikrede ikke lenger hadde en økonomisk interesse i boligen fordi den var solgt. Det fremgikk også av sikredes forsikringsvilkår at forsikringen ikke dekket krav i forbindelse med at ny eier gjør gjeldende mangelskrav mot sikrede. Foretaket viste også til at skader som skyldes slitasje var unntatt dekning. De sikrede var uenig og viste til at skadene ikke skyldtes slitasje. Videre mente de sikrede at foretaket hadde sagt til dem før eierskiftet at forsikringen gjaldt inntil ett år etter eierskiftet. De sikrede anførte også at foretaket, da kravet ble meldt inn, hadde avgitt et bindende dekningstilsagn om at deres forsikring ville dekke skadene. Foretaket avviste at de sikrede var lovet en lengre forsikringstid etter eierskifte og at det var gitt et bindende dekningstilsagn. Nemnda kom til at det ikke var dokumentert en plutselig skade, samt at sikrede ikke hadde dokumentert at foretaket hadde gitt et bindende dekningstilsagn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skader på utvending rør under bygningsforsikring.

Sikredes bygningsforsikring har følgende vilkår:

Hvilke skader?

Plutselig og uforutsett skade [...]

Plutselig og uforutsett skade dekker ikke:

- Vedlikehold og slitasje av bygning

[...]

- Krav i forbindelse med at ny eier av eiendommen gjør gjeldende mangelskrav mot sikrede.

12. Opphør ved eierskifte

I stedet for forsikringsavtalelovens § 7-2 gjelder:

Skifter den ting forsikringen er knyttet til eier, faller forsikringen bort. Gjensidige svarer likevel for forsikringstilfeller som inntreffer innen fjorten dager etter eierskiftet. Forsikringen bortfaller uansett når den nye eier har tegnet forsikring.

Sikrede overdro boligen til sin datter den 8.12.21. Etter overdragelsen oppdaget datteren skade på utvending rør. Det er ikke oppgitt når skaden ble oppdaget, men skaden ble 21.6.22 meldt inn til sikredes foretak.

Den 21.6.23 gjennomførte firma Y befaring av skaden. Av skaderapporten fremgikk:

SVÆRT dårlig ledning!! Mye deformasjoner på delen i hagen. Stor grad av vannfylling på hele strekket. Var delvis tett før inspeksjon.

Fagmannen uttalte også at det var flere deformasjoner på rørledningen. Rørhøyden var redusert flere steder.

Foretaket kommenterte 27.6.23 skaderapporten på chat til de sikrede og forklarte at forsikringen dekket punktrepasasjon ved et eventuelt rørbrudd. Dekningen omfattet ikke oppgradering av hele ledningen/rørstrekket pga. slitasje. Dette var ansett som oppgradering/vedlikehold.

Sikrede svarte samme dag at graveren hadde sagt at det var skade med både deformering og vannansamling i et lengre område. Rørene var av plast og gamle, men de var hele. Sikrede oversendte også en e-post som de hadde fått fra graveren. I e-posten skrev graveren følgende:

Spillvannsrøret som er blitt lagt har flere deformasjoner og motfall/søkk. Det vil ikke være mulig å punktfikse dette. Her må alt graves opp og legges ned nye rør.

Vi ser ingen tegn på at rørene er utslitt da det ligger plast rør. [...]

Foretaket avsto kravet den 28.6.23 og mente skaderapporten viste at skaden skyldtes flere skader som objektivt sett hadde oppstått over lang tid. Videre viste foretaket til at de sikrede ikke hadde en økonomisk interesse i boligen da skaden ble oppdaget etter at datteren hadde overtatt boligen. Forsikringen kom derfor ikke til anvendelse uavhengig av om de sikrede eller datteren med fullmakt meldte skaden under forsikringen. Foretaket viste også til at forsikringen hadde unntak for mangelskrav som ny eier gjør gjeldende mot sikrede.

De sikrede sendte inn klage på foretakets vurdering den 7.7.23:

Min kone og jeg solgte huset vårt i G. til vår datter K. desember 2021. Vi var i kontakt med Gjensidige på telefon og undersøkte ifht tegning av eierskifteforsikring. Vi fikk opplyst at det ikke var mulig å kjøpe eierskifte forsikring ved salg til nærmeste familie. Vi spurte hvilke muligheter for dekning vi da hadde. Gjensidige opplyste da at vår forsikring ville dekke skader som oppsto før eierskifte i inntil ett år etter skifte. Vi trodde derfor vi var forsikret mot uforutsette skader og feil. I avslaget fra Gjensidige går det frem at skadene visstnok skyldes slitasje på kloakkrøret. A. ved firma Y som har undersøkt røret med kamera og gjort en vurdering, skriver i sin rapport at han har funnet multiple sammenklemninger og at dette ikke skyldes slitasje. I avslaget fra Gjensidige står det at dette kan skyldes manglende vedlikehold. Dette var en kloakk som fungerte godt. Ved en tilfeldighet ble det oppdaget at det sto vann i røret, og det ble igangsatt inspeksjon. Inspeksjonen avslørte at det var multiple punkter hvor det sto vann. Det er ingen som graver opp en velfungerende kloakk for evt vedlikehold dersom den fungerer godt. Min kone og jeg har prøvd å gardere oss så godt som mulig, slik at vår datter skulle overta et hus med så få mangler som mulig. [...] Det er absolutt av økonomisk interesse når det viser seg at ens barn har overtatt et hus med såpass store uforutsette mangler som dukker opp ved en tilfeldighet, og dette fører til store økonomiske utlegg.

Den 24.8.23 opprettholdt kundeombudet avslaget i saken. I begrunnelsen viste kundeombudet til vilkårspkt. 12 i de generelle forsikringsvilkårene om at forsikringen faller bort når den tingen som er forsikret skifter eier med unntak av de første fjorten dagene etter eierskiftet. Kundeombudet viste også til unntaket for krav i forbindelse med at ny eier av eiendommen gjør gjeldende mangelskrav mot sikrede. Foretaket mente at skaden inntraff på et tidspunkt da forsikringen var opphørt hos dem, ettersom skaden ble meldt inn den 21.6.22. Foretaket viste også til unntaket for vedlikehold og slitasje av bygning. Under henvisning til den fagkyndige rapporten skrev foretaket at det var behov for vedlikehold for å sikre bygningens vann-/avløpssystem.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda den 5.10.23.

Sikrede krever dekning for skade på røret og anfører at skaden er dekket av forsikringsvilkårene, jf. graverens uttalelse om at "vi ser ingen tegn på at rørene er utslitt da det ligger i plastrør". Sikrede bestrider at skaden skyldes slitasje. Det er tale om flere skader som har oppstått over lengre tid og derfor i deres forsikringstid og før forsikringen opphørte.

Sikrede anfører at foretaket sa at forsikringen gjaldt inntil ett år etter eierskifte. Da skaden ble oppdaget hadde det gått mindre enn ett år siden eierskiftet, og skaden oppstod derfor innenfor forsikringstiden.

Under forutsetningen at forsikringen var opphørt da skaden ble oppdaget, anfører de sikrede at foretaket er ansvarlig for skaden fordi de har en økonomisk interesse i eiendommen. De viser til at deres datter har kjøpt huset til markedsverdi, og huset viste seg å ha store uforutsette mangler som dukket opp ved en tilfeldighet og medførte store økonomiske utlegg.

Foretaket er uansett ansvarlig for skaden fordi det har gitt et bindende dekningstilsagn om at det ville dekke skaden på røret. Sikrede ringte til foretaket før de startet å grave, og fikk da beskjed om at de bare kunne starte, siden selgers forsikring ville dekke skaden. Datterens forsikringsselskap ble derfor ikke kontaktet.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at skadene ikke er omfattet av forsikringen.

Forsikringen har unntak for vedlikehold og slitasje. Den fagkyndige vurderingen i saken tilsier at det dreier seg om vedlikehold- og slitasjeskader. Rørene er i svært dårlig forfatning, og det er behov for vedlikehold for å sikre boligens vann og avløpssystem.

Foretaket avviser at det har lovet dekning inntil ett år etter eierskiftet. Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon som bekrefter dette, og et slikt dekningstilsagn er i strid med foretakets rutiner.

Foretaket anfører videre at skaden inntraff etter at forsikringen var opphørt. Det vises til vilkårspkt. 12 i forsikringen hvor det står at forsikringen bortfaller når den forsikrede tingen skifter eier. Skaden ble oppdaget av datteren etter eierskiftet. Forsikringen har også unntak for "[k]rav i forbindelse med at ny eier av eiendommen gjør gjeldende mangelskrav mot sikrede".

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om

1. skaden er omfattet av dekningsfeltet i sikredes bygningsforsikring;
2. skaden er oppstått før forsikringens opphør, og om
3. foretaket har gitt bindende dekningstilsagn.

Sikrede anfører at skaden på røret er dekket under dekningsfeltet i sikredes bygningsforsikring.

Sikredes forsikring omfatter andre "plutselige og uforutsette skader" enn de som er nevnt på s. 9.

Begrepet "plutselig" er ikke definert i vilkårene, men ordet plutselig betyr i utgangspunktet "momentant". Det kan imidlertid også bety "over natten". Lagmannsretten la i LG-2016-148681, jf. også LH-2023-848, til grunn at plutselig betyr at "noe skjer raskt i motsetning til hendelser som utvikler seg over tid, men formuleringen sier ikke noe om hvor raskt hendelsen må utvikle seg". I LA-2020-186926 kom lagmannsretten til at "skaden – i form av frostsprengning av flis som åpnet bygningen for vanninntrengning – oppsto i løpet av noen timer og innenfor et døgn". Skaden anses da å være "plutselig", men dette angir ikke hvor lang tid som kan aksepteres før man ikke lenger regner skaden som plutselig. Langvarig nemndspraksis har lagt til grunn at skader som utvikler seg gjennom én dag eller 12–13 timer er "plutselig", men ikke skader som utvikler seg over lengre tid, jf. f.eks. FinKN 2017 375, 2019-1006 og 2020-640. LH-2023-848 legger "dette til grunn" uten at spørsmålet kom på spissen i saken.

Foretaket har fremlagt en fagkyndig rapport fra firma Y som uttaler:

SVÆRT dårlig ledning!! Mye deformasjoner på delen i hagen. Stor grad av vannfylling i hele strekket. Var delvis tett før inspeksjon.

Uttalelsen belyser ikke tidsperspektivet for skadeutviklingen.

Sikrede har sendt foretaket e-post fra graveren fra firma X:

Spillvannsrøret som er blitt lagt har flere deformasjoner og motfall/søkk. Det vil ikke være mulig å punktfikse dette. Her må alt graves opp og legges ned nye rør.

Vi ser ingen tegn på at rørene er utslitt da det ligger plast rør.

Dette tilsier at rørene hadde flere deformasjoner, men at de ikke var utslitt. Det er uklart om røret har hatt deformasjoner hele tiden, om deformasjonene har oppstått over tid eller om de har oppstått plutselig.

Nemnda forstår saken slik at sikrede er enig med foretaket i at skadene har oppstått over tid, jf. følgende uttalelse i klagen: "[h]vis det ikke er slitasje- er det vel multiple skader som antageligvis har oppstått gjennom lengre tid". Nemnda kan derfor ikke se at det er sannsynliggjort at skadene på røret oppstod i løpet av en periode på 12–13 timer slik at skaden tilfredsstiller kravet om at de må oppstå "plutselig".

Det er da ikke nødvendig å ta stilling til om skaden oppsto i sikredes forsikringsperiode.

Sikrede anfører at foretaket har gitt bindende dekningstilsagn.

Sikrede har forklart at de ringte foretaket før gravearbeidet ble satt i gang og da fikk beskjed om at de kunne starte, ettersom det var selgers forsikring som ville dekke skaden. Nemnda kan ikke se at dette er tilstrekkelig dokumentert.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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