

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-222

11.3.2024

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vanninntrengning – skade på gulv – plutselig?

Sikrede meldte i april 2023 om skade på gulv etter vanninntrengning via terrassen. Foretaket engasjerte en takstmann, som vurderte at feil/mangler ved utførelse av membran og montering av heve-/skyvedør mest sannsynlig var årsaken til vanninntrengningen. Takstmannen uttalte at det hadde vært utett over tid, og at sikrede hadde oppdaget skaden på gulvet for omtrent to år siden. I skadenotat fra november 2023 sto det at sikredes yttervegg konstant hadde vært utsatt for vanninntrengning, og at dette førte til innvendige følgeskader. Foretaket avviste ansvar og påpekte at sikrede for to år siden hadde fått kunnskap om de forhold som begrunnet kravet. Kravet var da meldt for sent. Foretaket mente uansett at vanninntrengningen ikke hadde skjedd plutselig. Sikrede var uenig og hevdet bl.a. at det hadde oppstått en plutselig situasjon hvor vann hadde trengt inn i boligen pga. ekstrem nedbør. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig da vanninntrengningen ikke hadde skjedd plutselig.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannskade på gulv og spørsmålet om meldefristen på ett år er overholdt, jf. fal. § 8-5 første ledd.

Sikrede er et sameie som har følgende forsikring:

5.6 Vann og skade på ledningssystem

5.6.1 Hva forsikringen omfatter

(...)

Vanninntrengning 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 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 vanninntrengningsstedet har ulik alder, legges eldste alder til grunn.

(...)

9 Plikter ved skade

Skade skal meldes til If uten ugrunnet opphold og senest innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet.

Sikrede sendte 18.4.23 skademelding om vanninntrengning:

Skadetype: Vanninntrenging via tak

(...)

Gi en kort beskrivelse av hva som har skjedd og hvor i bygningen skaden skjedde: (Han) sier det trekker vann inn fra egen terrasse, han bor i topp etg. Sier han har tatt opp gulv bord som er råteskadet. Prøv å finn ut når dette ble oppdaget første gang, har de vært klar over skaden over tid? Uansett kun følgeskader som erstattes av forsikring.

Foretaket rekvirerte takstmann B. Fra Bs skaderapport hitsettes:

Installasjon: I. Vanninntr. Utenfra over grunn

(...)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Årsak: Vann/fuktinntrenging fra terrasse og inn på stue. Bakenforliggende årsak: Overveiende sannsynlig feil og mangler ved utførelse av membraner og montering av heve/skyvedør.

Beboer opplyser at han oppdaget skade på gulvet for ca 2 år siden. Den gangen valgte beboer å skifte ut den parketten som var skadet uten å gjøre noe med selve årsaken.

(...)

Skadedato korrekt: Nei

Beboer opplyser at han oppdaget skaden første gangen for ca 2 år siden.

Tidligere eller utviklet skade: Ja

Har vært utett her over tid. Beboer gjorde en lokal reparasjon av gulv og vegg for ca 2 år siden. Det ble den gangen ikke gjort noe tiltak med selve årsaken.

(...)

Skadeomfang

Stue/kjøkken:

- Synlige skader på parkett. Det registreres også stedvis store fuktutslag i/under parketten.

- Synlige skader på gipsvegger mot terrasse. Det registreres også mye fukt her.

(...)

Annen info: ...

Oppdaget misfarging på gulvet for Ca 2 år siden. Han fikk da en håndverker til å komme å skifte ut noen parkettbord. Det ble den gangen ikke gjort noe med selve årsaken.

Foretaket avsto kravet 3.5.23 under henvisning til at skaden var meldt for sent.

Sikrede sendte samme dag kommentarer til takstmannens skaderapport:

Beboer opplyser at han oppdaget skade på gulvet for ca 2 år siden. Den gangen valgte beboer å skifte ut den parketten som var skadet uten å gjøre noe med selve årsaken.

(DETTE ER FEIL, PARKETT BLE BYTTET NOV/DES 2022. (KAN DOKUMENTERES AV SNEKKERFIRMA)

Skadedato korrekt: ☐Ja☒Nei

Beboer opplyser at han oppdaget skaden første gangen for ca 2 år siden.

(DELVIS RIKTIG, JEG ER INGEN FAGMANN, JEG KUNNE IKKE FOR 2 ÅR SIDEN SE AT DE SKADENE SOM VAR DA KOM FRA VANNLEKASJE, MEN NOEN BLADER PARKET VAR MØRKE (NOEN KUNNE SØLT KAFFE OSV MEN INGEN TING BLE GJORT VIDERE FOR 2 ÅR SIDEN)

Tidligere eller utviklet skade: ☒Ja☐Nei

Har vært utett her over tid. Beboer gjorde en lokal reparasjon av gulv og vegg for ca. år siden. Det ble den gangen ikke gjort noe tiltak med selve årsaken.

(IGJEN DETTE BLE GJORT NOV/DES 22, OG KAN VEL SI AT DET VAR DA VANNSKADEN BLE KONSTATERT)

Brev datert 7.6.23 fra firma A. hadde følgende omtale av skifte av parkett:

Bekrefter med dette at det ble utført arbeid med skadet parkett den 16.11.2022 i leiligheten til (sikrede). Skadet/misfarget parkett ble byttet ut.

Sikrede klaget til foretaket 28.6.23 og anførte at opplysningene i skaderapporten var feil. Han ble først klar over skadene i november 2022.

Takstmannen kommenterte 8.8.23 sikredes merknader:

(...)

(DETTE ER FEIL, PARKETT BLE BYTTET NOV/DES 2022. (KAN DOKUMENTERES AV SNEKKERFIRMA)

Da har nok vi misforstått beboer. Vi forsto det slik at beboer byttet ut gulvet da skaden på gulvet ble oppdaget.

(...)

(DELVIS RIKTIG, JEG ER INGEN FAGMANN, JEG KUNNE IKKE FOR 2 ÅR SIDEN SE AT DE SKADENE SOM VAR DA KOM FRA VANNLEKASJE, MEN NOEN BLADER PARKET VAR MØRKE (NOEN KUNNE SØLT KAFFE OSV MEN INGEN TING BLE GJORT VIDERE FOR 2 ÅR SIDEN)

Kan være enig i at misfarging på parkett kan skyldes flere ting. Det er også markante skader på gipsvegger i samme område der gipsplater har gått mer eller mindre i oppløsning, vi mener dette er noe enhver bør reagere på og gjøre undersøkelser/tiltak omkring.

(...)

(IGJEN DETTE BLE GJORT NOV/DES 22, OG KAN VEL SI AT DET VAR DA VANNSKADEN BLE KONSTATERT)

Snekker firma som byttet parkett er (firma) A. ...

Hvilket som helst seriøst firma ville vel gjort undersøkelser når de utfører en reparasjon på et vannskadet gulv. Dvs undersøkt hvorfor gulvet er vannskadet.

Sikrede innhentet deretter et skadenotat datert 26.11.23 fra takstmann S.:

Oppsummering

Oppsummert etter befaring 23.11.23 viser det seg at den utvendige terrassen til leilighet ... har mange feil og mangler. Yttervegg, dekke og parapet er konstant utsatt for fukt og vanninntrengning. Dette fører også til innvendige følgeskader hos beboer ...

Feil/mangler/avvik yttervegg:

Manglende oppbrett på tekking (mulig det var oppbrett på vegg før asfaltplate ble ettermontert), gjennomføringer er ikke tettet, dårlig eller manglende utførelse på tetting rundt viduer og heve/skyvedør.

Feil/mangler/avvik dekke:

Damsperre både under og over trykkfast isolasjon, membranen/mansjett er smurt i overgangen på oppbrett damsperre.

Oppbygging: Betongdekke, damsperre, trykkfast Styrofoam plater m/fall plater for sluk, damsperre, avrettingmasse

ca. 10 cm tykk på det høyeste (det går en rygg ca på midten av terrasse med fall ut fra rygg fra hver side mot sluk, membran, 30x30 flis.

Feil/mangler/avvik parapet:

Gjennomføring avløp er ikke tettet, tekking er avsluttet på damsperren.

Sikrede krever dekning for vannskaden. Sikrede oppdaget i november 2022 at det var stygge merker på parketten rett innenfor verandadøren. Sikrede engasjerte håndverkere, og parketten ble skiftet ut samme måned. Terrassen er i bruk til alle årstider, og det dras inn snø, fukt etc. når den benyttes. Den skadede parketten var foran døren til balkongen. Sikrede hadde derfor ikke grunn til å anta at misfargingen skyldtes vanninntrengning gjennom vegg.

Sikrede anfører at skaden oppsto "plutselig". Skaden skyldes en konstruksjonsfeil ved at det ikke er etablert tilstrekkelig fuktsikring i overgang mellom vegg og balkongdør. Skaden skjedde i det øyeblikket vannet trengte gjennom konstruksjonen. Dette må være en følge av store nedbørsmengder som ikke kunne avhjelpes ved naturlig avrenning. Meteorologiske data viser unormalt høye nedbørsmengder i oktober 2022 og en videre økning i oktober 2023.

Formuleringen "hendelsen må ha skjedd plutselig" må referere til vanninntrengningen. Dette er i samsvar med formålet bak denne typen ansvarsfraskrivelser, som i hovedsak bygger på at forsikringen ikke skal omfatte skader som skyldes elde og funksjonssvikt.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at skaden er meldt for sent. Sikrede oppdaget skade på parketten for over to år siden. At han på det tidspunktet lot være å undersøke årsaken til skaden, betyr ikke at fristen for innmelding av skade ikke begynner å løpe.

Skaden dekkes uansett ikke av forsikringen, fordi vanninntrengningen ikke oppsto plutselig. Skadene som er avbildet i rapporten viser at dette er skade som har pågått over tid.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for følgeskade av vanninntrengning, herunder om meldefristen er overholdt, jf. forsikringsavtaleloven (fal.) § 8-5.

Nemnda ser første på spørsmålet om skaden er omfattet av forsikringen.

Sikredes forsikring omfatter ikke:

- 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.

Nemnda forstår vilkåret slik at vanninntrengningen må være skjedd "plutselig" for at skaden skal være omfattet.

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.

Den fremlagte skaderapporten fra april 2023 angir at det er "[o]verveiende sannsynlig feil og mangler ved utførelse av membraner og montering av heve/skyvedør". Det er ikke fremlagt opplysninger om at disse manglene er blitt utbedret siden leiligheten ble bygget i 2005. Dette tilsier at feilene har vært til stede siden byggeåret. I rapporten står det videre at det "har vært

utett her over tid", og i skadenotatet fra november 2023 påpeker takstmann at "[y]ttervegg, dekke og parapet er konstant utsatt for fukt og vanninntrengning", som fører til innvendige følgeskader hos sikrede.

Nemnda forstår dette materialet slik at vann har trengt inn i bygningen over lengre tid, og at skadene på gulvet er en konsekvens av dette. Vanninntrengningen er i så fall ikke skjedd i løpet av 12–13 timer og tilfredsstillende ikke kravet om at "hendelsen" må være plutselig.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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