

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-240

18.3.2024

Frende Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje – takstmann påviste feil skadeårsak – kontraktsmedhjelperansvar?

Sikrede oppdaget en vannlekkasje i sin bolig og det ble gjennomført flere befaringer. Først kom K. AS på befaring. Takstmannen mente at skaden skyldtes en utett yttervegg med mangelfull eller tett drenering. På bakgrunn av denne takstrapporten avslo foretaket sikredes krav. Det ble vist til at sikredes forsikring hadde unntak for skade som skyldes sviktende eller mangelfull drenering. Deretter drenerte sikrede utvending. Det var imidlertid fortsatt problemer med vanninntrenging i kjelleren. K. AS kom derfor på ny befaring. Denne gangen anga takstmannen at lekkasjen kunne være forårsaket av et rørbrudd, og at det var behov for ytterligere undersøkelser. B. AS kom så på befaring og anga at det var to skadeårsaker. Hovedårsaken til skaden var et rørbrudd. Videre skyldtes skaden også mangelfull drenering. Foretaket dekket rørbruddet, men avslo dekning for oppgradering av dreneringen. Sikrede var imidlertid ikke enig i at sviktende drenering var en medvirkende skadeårsak. Hun viste blant annet til at takstmannen fra B. AS hadde sagt over telefon at skaden bare var forårsaket av rørbruddet. Ifølge sikrede var det derfor nødvendig å oppgradere dreneringen og hun krevde at foretaket dekket utgiftene til ny drenering. Nemnda kom til at foretaket ikke var ansvarlig for oppgradering av dreneringen, herunder at foretaket ikke kunne holdes ansvarlig for takstmannens mulige feil.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 230 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for kostnader til oppgradering av drenering, herunder spørsmålet om foretaket er erstatningsansvarlig fordi takstmannen har påvist feil skadeårsak.

Sikrede har tegnet en forsikring med følgende vilkår:

4. Brann, vann, innbrudd og annen bygningsskade

Forsikringen dekker de plutselige og uforutsette skader på forsikret bygning som er angitt i punkt 4.1, med de unntak og begrensninger som følger av disse vilkår [...]

4.2 Skader og tap som ikke omfattes

8. Skade som skyldes mangelfull eller sviktende drenering og vann fra drensledning.

Sikredes bolig var utsatt for vannlekkasje. K. AS gjennomførte 4.11.22 befaring av skadene og opplyste i rapporten at det var fuktskader på flere rom. Takstmannen opplyste videre at antatt skadeårsak var "rørutgliding eller lekkasje fra vannrør under kjøkkenbenk".

Deretter gjennomførte K. AS en ny befaring av skadene den 7.12.22. Takstmannen mente nå at skaden skyldtes en utett yttervegg med mangelfull eller tett drenering.

Foretaket avslo 13.22.22 sikredes krav med henvisning til den nye takstrapporten, og at sviktende drenering var den mest sannsynlige skadeårsaken. Skader som skyldtes mangelfull drenering eller

sviktende drenering var unntatt fra forsikringen. Foretaket viste også til at dreneringen var fra 1974, og dermed hadde passert forventet levetid på 20 til 60 år. Foretaket ville likevel dekke kostnadene som hadde påløpt i forbindelse med rivning/avdekking av skadeårsak.

Sikrede svarte 19.12.22 at takstmannen burde ha revet mer for å få en fullgod oversikt over situasjonen og skadeomfanget. Det var avdekket større "vannansamlinger" i større deler av stua enn det som fremgikk av takstrappporten. Sikrede vurderte derfor å klage på avgjørelsen. Under enhver omstendighet ville sikrede ha dekning for nytt gulv i flere rom, tapte leieinntekter og arbeid som sikredes sønn hadde utført for å foreta mer komplette undersøkelser. Sikrede skrev også at hun tidligere hadde hatt en vannlekkasje på samme sted i 2009. Den gang hadde hun stilt seg undrende til at det ikke ble drenert langs grunnmuren.

Ifølge sakens opplysninger drenerte sikrede utvendig, men det var likevel fuktproblemer i boligen etter oppgradering av dreneringen. En snekker mistenkte et rørbrudd. K. AS gjennomførte derfor en ny befaring den 6.2.23. Takstmannen anbefalte ytterligere undersøkelser for å avklare om det var et rørbrudd.

B. AS gjennomførte deretter befaring av skadene og kom med følgende skaderapport:

Skadeårsak er rørbrudd i skjulte vannrør av plastbelagt kobber. Rør går fra kjøkken og ned i gulv under påforet sjikt av 10 cm isopor. Isopor ligger på plast over grovstøpt murgulv i underetasjen. Over isopor er det sponplategulv i de fleste rom med ulikt toppsjikt. På bad er det murstøp over isopor. Alder på rør er ca 48 år, bakenforliggende årsak er slitasje og elde.

I forbindelse med skadesak er det og registrert innsig av fukt på grunn av utilstrekkelig utvendig drenering og fuksikring av byggegrop. Omfang etter rørbrudd krysser omfang etter fuktinnsig på grunn av utilstrekkelig drenering. Omfang etter rørbrudd er uansett vurdert som hovedårsak til omfang siden det fortsatt trenger vann inn på grovstøp etter at drenering er skiftet.

Videre skrev takstmannen under oppsummeringen:

Det er 2 skadeårsaker, den ene er utilstrekkelig utvendig drenering og fuksikring av byggegrunn. Drenering er nå utbedret av forsikringstakers håndverkere. Etter at drenering er utbedret er det konstatert rørbrudd i skjult vannrør inn under murstøp på bad. Rør ligger i sjikt med isopor over grovstøp. Skadeomfang krysser hverandre, men omfang etter rørbrudd er vurdert som størst og ha tilnærmet samme type omfang som svikt i drenering. Omfang etter rørbrudd vil ha en raskere utvikling siden det er en kontinuerlig lekkasje ned på grovstøp som går i alle retninger under flytende gulv i isoporsjikt.

På bakgrunn av de fagkyndige rapportene besluttet foretaket å dekke rørbruddet. Foretaket opprettholdt imidlertid avslaget for oppgradering av dreneringen. Det ble vist til at sikredes forsikring ikke dekket kostnader til mangelfull drenering. Foretaket avviste også at det var ansvarlig for kostnadene til oppgradering av dreneringen på annet grunnlag. Det ble vist til at takstkonsulentene fra B. AS og K. AS hadde påvist to skadeårsaker. Den ene skadeårsaken var rørbruddet. Den andre skadeårsaken var sviktende drenering. Foretaket skrev at selv om rørbrudd var hovedårsaken til skaden, var det et pågående problem med vann eller fuktinntrengning grunnet drenering og fuksikring. En oppgradering av dreneringen var derfor uansett nødvendig.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda den 9.10.23.

Sikrede krever at foretaket dekker halvparten av kostnadene til oppgradering av dreneringen. Takstmann K. oppga at sviktende drenering var årsaken til vannlekkasjen. Sikrede anfører at dette er feil, og at skaden skyldes rørbrudd. Takstmann B har opplyst til sikrede over telefon at skaden bare skyldes rørbruddet. Det er flere momenter som tilsier at takstmann K. gjorde en dårlig jobb. Det var ikke saltavsetting eller fuktighet i veggene, og takstmannen burde da ha undersøkt andre skadeårsaker enn dreneringen. Oversiktsbildet av hvor det var fuktighet kunne også vanskelig forklares med manglende drenering. Snekkeren oppdaget etter 30 sekunder at det var et

rørbrudd.

Som følge av at takstmannen påpekte feil skadeårsak, pådro sikrede seg utgifter til ny drenering. Sikrede mener at det er mindre relevant at ny drenering måtte gjennomføres om noen år.

Sikrede har i ettertid anført at uttalelser fra entreprenøren som utførte ny drenering og tegninger over fuktproblemene i kjelleren tilsier at dreneringen ikke hadde noe med vannlekkasjen å gjøre. Entreprenøren ble overrasket over at fuktproblemet skyldtes dreneringens tilstand og påpekte ikke noen årsakssammenheng mellom fuktighet i den vestlige delen av dreneringen og fuktighet på gulvet i huset. Tegningene som viser fukt i kjelleren, angir ikke fuktighet på den vestlige siden av kjellerleiligheten. Entreprenøren uttalte at det var helt tørt på den østlige siden av dreneringen. Ifølge sikrede ble de likevel pålagt av foretaket å drenere den østre delen av huset før de fortsatte rehabiliteringsarbeidet.

Forsikringseforetaket avviser at sikrede har krav på erstatning til oppgradering av dreneringen. Sikredes forsikring har unntak for skader som skyldes mangelfull drenering. Foretaket avviser også at det er ansvarlig for skaden på annet grunnlag. Begge de fremlagte takstrapportene har fastslått at det er to skadeårsaker. I tillegg til rørbruddet, er det vanninntrenging pga. sviktende drenering og fuktsikring i byggegrunn. Selv om rørbruddet er hovedårsaken til skaden, var det altså et pågående problem med vann- eller fuktinntrengning pga. drenering og fuktsikring. Dreneringen hadde også passert forventet levetid. Oppgradering av dreneringen var derfor nødvendig.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for oppgradering av drenering.

Sikredes forsikring omfatter "plutselige og uforutsette skader" på forsikret bygning som er angitt i vilkårspkt. 4.1, men har unntak for "skade som skyldes mangelfull eller sviktende drenering".

Sikrede anfører at foretaket likevel er ansvarlig for kostnadene til oppgradering av dreneringen fordi takstmann K. påviste feil skadeårsak. Ifølge sikrede skyldes skaden rørbruddet. Takstmann K. oppga derimot at skadeårsaken var sviktende drenering. Som følge av dette, har sikrede pådratt seg en ekstrakostnad til oppgradering av dreneringen.

Det er uklart for nemnda om sikrede lider noe tap ved utskiftning av en drenering hvor levetiden er utgått, og det er også uklart for nemnda i hvilken utstrekning sviktende drenering faktisk var medvirkende skadeårsak til fuktskadene. Nemnda behøver imidlertid ikke ta stilling til disse spørsmålene fordi den mener foretaket uansett ikke kan holdes ansvarlig for takstmannens mulige feil.

Takstmannen er ikke ansatt hos foretaket. Det blir derfor ikke tale om et arbeidsgiveransvar etter skl. § 2-1. Grunnlaget for foretakets evt. ansvar for takstmannens feil er i så fall enten at foretaket utviste uaktsomhet ved valg av takstmann, jf. også FinKN 2012-180, eller at foretaket har et ansvar for takstmannen som kontraktsmedhjelper.

Nemnda kan ikke se at det er fremlagt grunnlag for å si at foretaket utviste uaktsomhet ved valg av takstmann. Spørsmålet blir derfor om foretaket er ansvarlig for takstmannen som kontraktsmedhjelper. Dette forutsetter at foretaket har en kontraktsmessig forpliktelse overfor sikrede til å utrede skaden.

En forsikringsavtale er en avtale om å finansiere en skade. Avtalen pålegger ikke foretaket noen plikt til å utrede om det foreligger en skade som er omfattet av forsikringen. Det er sikrede som har bevisbyrden for at det er inntruffet en slik skade og dermed også plikt til å utrede om dette er tilfellet. Dette betyr ikke at foretaket ikke kan ha påtatt seg en slik forpliktelse, men den følger ikke

automatisk av forsikringsavtalen, jf. LB-2022-85583, som direkte gjaldt spørsmålet om foretaket heftet for en selvstendig reparatør av den skadede gjenstand. Et ansvar for foretaket når selvstendige tjenesteytere trekkes inn i utredning eller behandling av en skade forutsetter derfor enten at foretaket har påtatt seg et slikt ansvar overfor sikrede og derfor hefter for bruk av en underleverandør, eller at foretaket evt. står som direkte avtalepart med tjenesteyter og derfor også har reklamasjonsretten overfor vedkommende. Nemnda kan ikke se at det er fremlagt noe grunnlag for dette her.

Foretaket er etter dette ikke ansvarlig for en mulig feil fra takstmannen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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