

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-608

3.7.2024

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje gjennom utett tak – oppstått i forsikringstiden?

Sikrede tegnet bygningsforsikring hos foretaket i forbindelse med kjøp av en hytte i februar 2023. Forsikringen trådte i kraft den 11.2.23. Etter overtakelsen oppdaget sikrede at det var kommet vann inn i hytten gjennom taket. Sikrede meldte vannlekkasjen til foretaket den 30.5.23. Foretaket engasjerte en takstmann som mente at vannlekkasjen hadde pågått siden før sikrede overtok hytten, og at den bakenforliggende årsaken var utettheter og mangler ved takkonstruksjonen. Foretaket avsto erstatningskravet med begrunnelse i at skaden hadde oppstått under selgerens eiertid. Sikrede meldte på nytt om vanninntrenging gjennom hyttetaket den 14.10.23. Han opplyste om at skadeomfanget var blitt større som følge av mye nedbør, og at tidligere eier nå hadde utbedret utettheten i taket. Foretaket rekvirerte takstmannen på nytt. Takstmannen skrev i sin rapport at; "Taket har vært dokumentert at lekker tidligere, men pga eierskifte sak har det ikke blitt gjort noe med, før nå da tidligere eier fikset taket". Foretaket avsto erstatningskravet den 20.10.23 med begrunnelse i at lekkasjen mest sannsynlig hadde oppstått under selgerens eiertid. Sikrede anførte på sin side at den siste innmeldte vannskaden hadde oppstått i forsikringstiden som følge av mye nedbør i løpet av sikredes eiertid. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde dokumentert at vannskaden hadde oppstått i forsikringstiden.

Saksfremstilling

Saken gjelder vanninntrenging gjennom utett tak, og reiser spørsmål om foretaket kan avslå sikredes erstatningskrav med begrunnelse i at skadene har oppstått før foretakets ansvarstid.

Sikrede tegnet bygningsforsikring hos Gjensidige Forsikring (heretter foretaket) i forbindelse med kjøp av en hytte i februar 2023. Forsikringen trådte i kraft den 11.2.23 og hadde bl.a. følgende vilkår:

Plutselig og uforutsett skade ved:

(...)

Vannskader

- (...)

- Vann som trenger inn gjennom åpning eller utetthet oppstått ved erstatningsmessig bygningsskade.

- (...)

- Vannskade som følge av vanninntrenging gjennom utett bygning over bakkeplan, men ikke utbedring av selve feilen/mangelen

Andre plutselige og uforutsette skader

(...)

Håndverks- og entreprenørfeil – andre bygningsskader

- Følgeskader på bygning som følge av materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje utført av faglært håndverker eller godkjent/registrert entreprenør
- Følgeskaden må ha oppstått i forsikringstiden og blitt konstatert innen 10 år fra arbeidet ble utført

Etter overtakelsen oppdaget sikrede at det var kommet vann inn i hytten gjennom taket. Sikrede meldte om lekkasje gjennom taket første gang den 30.5.23.

Foretaket rekvirerte en takstmann som konkluderte med at skaden "trolig" oppstod før sikrede overtok hytten. Av skaderapporten, datert 14.6.23, fremgikk følgende:

Kunden har tidligere rapportert om vannlekkasje fra himlingen på soverom 2, gangen og stuen rundt pipen.

Tidligere fuktundersøkelser viste ingen tegn, men det var synlige vannmerker. For øyeblikket er det ingen pågående lekkasje.

Bakenforliggende årsak: Taket ble klassifisert som TG3 i tilstandsrapporten som fulgte med salgsprospektet. Kunden har ikke hatt mulighet til å inspisere taket tidligere på grunn av snø. Disse skadene har ikke oppstått nylig, men har pågått over tid. Skadene man ser har trolig oppstått før FT tok over boligen. Taket er ikke installert i samsvar med monteringsinstruksjonene og det er dårlig ventilasjon mellom takplatene og undertaket. Det er mange bulker på takplatene, og utvendige beslag har utettheter. Taket må repareres da det ikke er vanntett, noe som medfører at regn og smeltevann fra snø på taket trenger inn gjennom åpninger og ned i takkonstruksjonen.

(...)

Vanninntrenging har trolig pågått før kunde tok over boligen

Av tilstandsrapporten, som sikrede mottok i forbindelse med kjøpet av hytten, fremgikk følgende om takets tilstand:

TILSTANDSGRAD 3 (TG3) - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig> Takteking

Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen. Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Utvendige beslag har utettheter.

Takvinkelen er for liten til denne typen teking. Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført. Ufagmessig utførelse generelt, i sløyser er takplatene knekt ned.

Stedvis synlig rust på takplater.

Foretaket avsto erstatningskravet den 15.6.23 med begrunnelse i at skaden sannsynligvis hadde oppstått under forrige hytteeiers eiertid og dermed før forsikringen trådte i kraft, jf. fal. § 3-1.

Sikrede meldte på nytt om vanninntrenging gjennom taket den 14.10.23. Han opplyste om at skadeomfanget var blitt større som følge av mye nedbør. Skadedatoen var angitt å være den 26.8.23:

Vann/fukt inn gjennom himling eller innvendig tak

Takkonstruksjon eller lekkasje via komponenter på taket

Det er tidligere rapportert inn potensiell lekkasje men omfanget på denne lekkasjen er større enn tidligere grunnet mye nedbør og regn i perioden. Selger har rettet opp skader på taket men gjenstår følgeskader etter regnvann. Det mangler tiltak og skadesanering i regi Gjensidige forsikring samt opptørrking.

Foretaket rekvirerte takstmannen på nytt. Av skaderapporten av 18.10.23 fremgikk følgende:

Kunde kjøpte hytte i februar 2023. Skulle i gang med mindre oppgraderinger og finner etterhvert feil og mangler og oppdager vanninntrenging fra tak. Det er tidligere meldt inn skader pga vannlekkasje, men de er blitt avvist. Kunde er i en pågående eierskifte sak og tidligere eiger har nå utbedret tak og fått lagt nytt på nordsiden av hytten. Ellers har kunde revet mye panel i forskjellige rom for å avdekke eventuelle feil og

mangler.

På befaring kan man dokumenter fuktskadede panel i tak og fukt rundt pipe i stue. Fukt i taksperr, gulvspan og bunnsvill inne på soverom 2. Her har det vært hull tvers gjennom sutak og vann har rent inn.

Den bakenforliggende årsak er utett tak.

(...)

Taket har vært dokumentert at lekker tidligere, men pga eierskifte sak har det ikke blitt gjort noe med, før nå da tidligere eier fikset taket

Foretaket avslo erstatningskravet den 20.10.23 med begrunnelse i at skaden mest sannsynlig hadde inntruffet før foretakets ansvarstid. Videre ble sikrede henvist til å ta opp forholdet med selgeren av hytten.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 23.1.24.

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig for å dekke vannskaden. Skaden har oppstått under foretakets ansvarstid. Ifølge egenerklæringen og salgsoppgaven som sikrede mottok i forbindelse med overtakelsen av hytten, var alle lekkasjer utbedret av selgeren. Pågående lekkasjer var ikke nevnt av selgerens takstmann. Takstmannens befaring for selgeren fant sted i oktober 2022.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at skadene har oppstått før forsikringen ble tegnet. I henhold til Forsikringsavtaleloven § 3-1 begynner foretakets ansvar å løpe når forsikringstakeren eller foretaket har godtatt de vilkår som den annen part har stilt.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for å dekke vannskaden i sikredes hytte.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Det følger av sikker rett at det er forsikringstaker som har bevisbyrden for at skaden skyldes et dekningsmessig forhold. Dette betyr at det er du, som forsikringstaker, som må bevise eller sannsynliggjøre at skaden skyldes en årsak eller begivenhet som er omfattet av forsikringsavtalen, jfr. Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 2002 s. 1517.

Slik vi forstår faktum, har det oppstått vanninntrenging gjennom utettheter i hyttens yttertak. De fagkyndige rapporter som er fremlagt på saken, tilsier at utetthetene skyldes håndverksmessige feil ved selve taktekingen, kombinert med lang tids påvirkning av is og snø.

Forsikringen dekker "Vannskade som følge av vanninntrenging gjennom utett bygning over bakkeplan, men ikke utbedring av selve feilen/mangelen". Det gjelder imidlertid et grunnleggende forsikringsrettslig prinsipp om at foretaket bare svarer for forsikringstilfeller som har inntruffet i forsikringstiden. Dette betyr at foretaket ikke er ansvarlig for forsikringstilfeller som har inntruffet før forsikringens ikrafttredelse, se HR-2020-1262-A. Finansklagenemnda Skade har i tidligere nemndsavgjørelser lagt til grunn at dette prinsippet gjelder med mindre annet følger av forsikringsavtalen, se nemndsavgjørelser **2018-707, 2018-742 og 2021-24**. I sistnevnte avgjørelse uttalte nemnda følgende:

Nemnda peker på at forsikring er overtagelse av risiko mot vederlag. Hvis forsikringstilfellet allerede har inntruffet, er skaden et faktum, og det dreier seg ikke lenger om noen risiko. Overtagelse av ansvaret for forsikringstilfeller som allerede har inntruffet er derfor utenfor det tradisjonelle forsikringsbegrepet.

Det følger av sikker praksis at det er forsikringstaker som har bevisbyrden for at skaden har oppstått i forsikringstiden. Dette innebærer at det er du som må bevise eller sannsynliggjøre at skaden har oppstått etter at forsikringen trådte i kraft den 11.2.23. I denne saken ses det ikke tilstrekkelig dokumentert, hverken ved en fagkyndig rapport eller andre bevis, at vannskaden har oppstått i din eiertid. Slik saken er opplyst, finner vi derfor ikke holdepunkter for at skaden har oppstått under foretakets ansvarstid.

Det ses for øvrig heller ikke dokumentert at vannskaden har oppstått "plutselig", slik vilkårene krever. Slik vilkårene er bygget opp, er dette et inngangsvilkår som må være oppfylt for at dekningsbeskrivelsene i de påfølgende vilkårspunktene, herunder vannskadedekningen, skal komme til anvendelse. De fagkyndige

rapporter som er fremlagt på saken, tyder på at det har pågått vannlekkasje gjennom taket over lengre tid. Videre har skadeutviklingen mest sannsynlig startet under forrige eiers eiertid. I nemndspraksis har man lagt til grunn at en skade må oppstå i løpet av 12 timer for å kunne anses som "plutselig", se eksempelvis nemndsavgjørelse 2022-406. Videre er det selve skaden som må ha utviklet seg plutselig for å omfattes av vilkåret, og ikke skadeårsaken. I foreliggende sak ses det ikke sannsynliggjort at vannskaden har oppstått i løpet av 12 timer.

Forsikringen dekker også "Følgeskader på bygning som følge av materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje utført av faglært håndverker eller godkjent/registrert entreprenør". Dette vilkåret forutsetter at arbeidet er utført av en faglært håndverker. Dette er ikke dokumentert i din sak, ettersom man ikke vet hvem som la (evt. utbedret) taket. I tillegg må følgeskaden ha blitt konstatert innen ti år fra arbeidet ble utført. I denne saken fremstår det som uklart når taket ble lagt, og vi har dermed ingen holdepunkter for å kunne fastslå om vannskaden er konstatert innenfor tiårsfristen. Vilket forutsetter også at følgeskaden har oppstått under foretakets ansvarstid. I denne saken ses det som nevnt ikke tilstrekkelig dokumentert, hverken med en fagkyndig rapport eller andre bevis, at vannskaden har oppstått i forsikringstiden.

Slik saken er opplyst, finner vi dermed ikke grunnlag for at foretaket skal bli erstatningsansvarlig på grunnlag av dekningen for følgeskader etter håndverkerfeil.

Etter dette finner vi at du ikke kan gis medhold.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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