

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-759

30.8.2024

Eika Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – fukt i betonggulv – håndverkerfeil?

Sikrede meldte i september 2021 om vannskade i kjelleren etter kraftig nedbør. Det fremkom av takstrapporten at det var betonggulv i kjelleren, og at malingen hadde flasket av på større deler av gulvet, hvilke foretaket valgte å dekke under boligforsikringen. Sikredes barnebarn (klager) overtok eneboligen og reklamerte på arbeid utført av håndverkere i mai 2023. Påført epoksymaling hadde begynt å flasse/boble opp, og klager anførte at foretaket måtte tilbake stille betonggulvet i kjelleren til samme stand som før skade oppsto, hvilket også inkluderte utbedring av fuktskader i gulvet. Foretaket mente at årsaken til allerede påbegynt avflassing var et tegn på eksisterende fukt i kjeller på skadetidspunktet, men at det ville utbedre maling på gulv som reklamasjon så snart klager hadde iverksatt nødvendig fuktsikring. Nemnda kom til at det ikke var årsakssammenheng mellom håndverkerfeilen og fukt i betongen, og at sikrede derfor ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for håndverkerfeil etter vannskade i kjeller.

Sikredes "Forsikringsvilkår Bolig" av 1.1.21 har følgende vilkår:

4. HVILKE SKADER SOM ERSTATTES

4.1 Fellesregler

Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

(...)

Forsikringen omfatter plutselig og uforutsett skade ved:

(...)

7.1.2 Alternative oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved Kontantoppgjør reparasjon gjenoppføring/gjenanskaffelse, eller at selskapet skaffer tilsvarende - eller i det alt vesentlige tilsvarende - ting.

Ved kontantoppgjør erstattes arbeidspenger med de timepriser selskapet kan få hos sine avtalepartnere. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes disse med 75% av timetakst eks. mva. i henhold til selskapets kalkyle.

Vasking, rydding, skadebegrensning og annet ikke håndverkspreget arbeid som forsikringstaker gjør selv erstattes med kr 250 per time. Timeantallet beregnes ut fra antallet timer et firma normalt ville brukt på jobben. Ved kontant oppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse. Selskapet betaler merverdiavgift etter fremlagte kvitteringer der dette er berettiget. Ved reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse har selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

(...)

Punkt 7.2.2. Skaden

Skaden fastsettes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme - eller i det alt vesentlige samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff.

(...)

P 10 BYGNING PLUSS

OMFATTER

(...)

8. Følgeskade av håndverks-/entreprenørfeil erstattes med inntil kr 300 000 ved

- feilaktig konstruksjon eller uriktig montering.
- materialfeil.
- utilstrekkelig eller sviktende fundamentering.
- setninger i grunnen eller bygget.
- jordtrykk eller tele.
- mangelfull eller sviktende drenering.

Sikrede meldte 9.9.21 om vannskade i boligens underetasje med skadedato samme dag. Foretaket rekvirerte F., som besiktiget skaden 10.9.21.

Ifølge takstrapporten hadde det samlet seg frittstående vann over laveste gulv i hele kjelleren etter kraftig nedbør. Bildedokumentasjon i rapporten viste at det var betonggulv i kjelleren, og at maling hadde flasket av på større deler av gulvet. Det ble også fremlagt en video som dokumenterte skadene.

Sikrede flyttet til eldrebolig i januar 2022. Sikredes barnebarn (klager) flyttet inn i eneboligen, men det var først da kjelleren ble ferdigstilt i april 2023 hun offisielt overtok eiendommen.

Reklamasjon over utført arbeid ble sendt 2.5.23. Klager informerte om at påført epoksymaling hadde begynt å flasse/boble opp, og at det var kommet opp fuktighet under epoksymalingen. Foretaket opprettet ny skadesak, og engasjerte T., som befarte skaden 7.7.23. Fra takstrapporten utarbeidet 13.7.23 hitsettes:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Skade skyldes håndverkerfeil / feil materialvalg.

Epoksymalingen har begynt å boble opp og løsne fra underlaget på flere rom i kjelleren. Betonggulvet er bygget opp på følgende måte sett fra toppen og ned: Epoksymaling - 50mm betong - Dampspærre - 50mm betong - Terreng/grunn.

Betongen skal basert på fuktprotokoll ut arbeidet av F., vært tørket ut nok til at gulvet kan behandles med epoksymaling. Kritisk % relativ fuktighet (%RF) i betonggulv som skal behandles med epoksymaling er 90%RF, ref (Sintef Byggforsk 474.533, Kritisk fukttilstand for betonggulv med gulvmaterialer). F. sine målinger fra 08.07.22 viser rundt 85%RF. Basert på dette skal betonggulvet vært tilstrekkelig uttørket for å kunne behandles med epoksymaling.

Når skaden ble oppdaget ble R. rekvirert til å utføre fuktmålinger i betongen. Der kom det frem at relativ fuktighet i betongen 06.06.23 var 100%RF, altså 10 % over kritisk RF. Målingene tyder på at det er naturlig tilsig av fukt i grunnen under eneboligen. Tilsiget av fukt kan stamme fra naturlig grunnvann og avdunsting fra grunnen.

Kombinasjonen av tilsig av fukt fra grunnen og byggemetode på betonggulvet med epoksymaling, er en uheldig løsning. Fukt/damp fra grunnen blir fanget mellom to diffusjonstette materialer. Både dampspærren og epoksymalingen er ikke diffusjonsåpen som gjør at fuktigheten ikke slipper ut. Som et resultat av dette vil fuktigheten tilslutt presse seg gjennom epoksymalingen og følgeskader vil oppstå.

(...)

Mulig regress/reklamasjon?

Dette er en reklamasjonssak for F. Basert på de faktiske forhold på skadestedet er valg av epoxymaling ikke en ideell løsning. Skaden på betonggulvet må ses på i sammenheng med tidligere skadesak med skadenummer: ...

(...)

Reparasjonsbehov

Spesielle betingelser: Forslag til utbedring:

Kjelleren må enten tømmes eller flyttes internt i boligen. Epoxymalingen må slipes bort på hele kjellergulvet.

Gulvlister og karmplater må de/remonteres Gulvet må så trøkes ned til under 90% RF hvis det skal behandles med epoxymaling. Det påføres så et nytt lag med diffusjonsåpen maling/epoksy. Alternativt kan gulvet behandles med diffusjonsåpent gulvbelegg eller lignende som tåler fuktigheten bedre og vil være seg bedre i kjelleren.

Etter fullført undersøkelse av skade på epoksygulv, konkluderte takstkonsulent S.S. med følgende den 10.8.23:

Skaden på epoxymalingen skyldes fuktvandring gjennom kjellergulvet enkelte steder. Jeg observerte blærer i malingen i gang og bod. Fuktvandringen skyldes naturlig tilsig av vann under betonggulvet og fuktvandring gjennom betonggulvet. I forbindelse med utbedring av vannskaden ble det påvist dampspærre i gulvet. Dampspærren som ligger som et beskyttende lag under betongen er av en slik alder at den er for gammel til å forhindre tilsiget av fukt fra grunnen. En del fukt trenger gjennom dampspærren og opp gjennom gulvet. Dette forårsaker blærer i epoxymalingen. Dampspærren fungerer med andre ord ikke optimalt på grunn av sin alder.

For å utbedre fuktvandringen er det nødvendig å rive og bygge opp et nytt fuktsikkert kjellergulv. Dette vil være en rehabilitering der en eldre bygningsdel (dampspærren) med begynnende svikt blir fornyet med ny. Dette er nødvendig rehabilitering og ikke del av skaden. Jeg anbefaler at kjelleren slik den er i dag kun brukes til lagring og ikke rom for varig opphold.

Etter mye korrespondanse mellom partene fremsatte foretaket tilbud om å utbedre malingen på betonggulvet den 17.11.23, gitt at klager foretok nødvendig fuktsikring som ikke ville bekostes av forsikringen.

Klager var uenig i tilbudet og meldte saken inn til Finansklagenemnda 16.1.24.

Klager krever at foretaket tilbakestiller betonggulvet i kjelleren til samme stand som før skaden, hvilke også inkluderer utbedring av fuktskader i gulvet. Fukt oppsto først etter hendelsen 9.9.21. Klager bestrider at hun har bevisbyrden, og at hun må utbedre fuktskaden selv.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Klagers anførsel om at det ikke tidligere har vært fuktproblematikk i kjeller stemmer ikke med avflassingen som er dokumentert dagen etter frittstående vann i kjeller. Påbegynt avflassing er et tegn på eksisterende fukt i kjeller på skadetidspunktet. Foretaket er kun ansvarlig for utbedring av maling som reklamasjon etter at sikrede har foretatt nødvendig fuktsikring. Alternativt vil foretaket kunne utbetale erstatningen for arbeidet kontant eks. mva.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør for vannskade på betonggulvet i kjelleren er korrekt.

Nemnda forstår saken slik at partene er enige om at det foreligger en håndverkerfeil, men uenig i erstatningsoppgjøret. Klager anfører at foretakets tilbud ikke tilbakestiller betonggulvet i kjelleren til samme stand som før skaden, og krever at foretaket utbedrer fuktskadene i gulvet. Foretaket

anfører at utgifter til fuktsikring faller utenfor forsikringsdekningen, og at foretaket vil utbedre maling på gulvet så snart disse forbedringene er gjort, eventuelt løse saken med kontantoppgjør for dette arbeidet.

Forsikringen dekker etter pkt. 7.2.2 utbedring til "samme - eller i alt vesentlige samme - stand" som umiddelbart før skaden inntraff. Dette betyr at tilbakeføringen må skje slik at rommet får tilnærmet samme funksjonsevne, kvalitet og egenskaper som umiddelbart forut for skadetidspunktet, jf. FinKN 2017-357. Vilkårene erstatter ikke oppgradering av kjelleren til bedre standard enn før skadetidspunktet/følgeskaden, jf. pkt. 4.1.

Det følger av alminnelige bevisbyrderegler at den som fremsetter en påstand har bevisbyrden for dette. For forsikringskrav betyr dette at sikrede har bevisbyrden for hun har lidt et økonomisk tap som kan kreves dekket av foretaket, se bl.a. FinKN 2017-622 og 2017-363.

Foretaket har fremlagt takstrapporter og kostnadskalkyle som grunnlag for sitt tilbud. I skaderapporten til T. AS av 13.7.23 er det konkludert med håndverkerfeil som følge av feil materialvalg, herunder bruk av epoksymaling på fuktig betong:

Kombinasjonen av tilsig av fukt fra grunnen og byggemetode på betonggulvet med epoksymaling, er en uheldig løsning. Fukt/damp fra grunnen blir fanget mellom to diffusjonstette materialer. Både dampspærren og epoksymalingen er ikke diffusjonsåpen som gjør at fuktigheten ikke slipper ut. Som et resultat av dette vil fuktigheten til slutt presse seg gjennom epoksymalingen og følgeskader vil oppstå.

Dette bekreftet også S.S. i sin undersøkelsesrapport av epoksygulvet 10.8.23:

I forbindelse med utbedring av skade er kjelleren tilbakeført til tilsvarende stand før skade oppsto. Før skaden oppsto, var kjellergulvet behandlet med epoksymaling. Kjellergulvet har igjen blitt behandlet med et nytt lag med epoksymaling.

Den 02.05.23 fikk jeg beskjed fra huseier om at epoksymalingen har begynt å flasse/boble opp. Det kommer også opp fuktighet under epoksymalingen.

Skaden på epoksymalingen skyldes fuktvandring gjennom kjellergulvet enkelte steder. Jeg observerte blærer i maling i gang og i bod. Fuktvandring skyldes naturlig tilsig av vann under betonggulvet og fuktvandring gjennom betonggulvet. I forbindelse med utbedring av vannskaden ble det påvist dampspærre i gulvet. Dampspærren som ligger som et beskyttende lag under betongen er av en slik alder at den er for gammel til å forhindre tilsig av fukt fra grunnen. En del fukt trenger gjennom dampspærren og opp gjennom gulvet. Dette forårsaker blærer i epoksymalingen. Dampspærren fungerer med andre ord ikke optimalt på grunn av sin alder.

For å utbedre fuktvandringen er det nødvendig å rive og bygge opp nytt fuktsikkert kjellergulv. Dette vil være en rehabilitering der en eldre bygningsdel (dampspærren) med begynnende svikt blir fornyet med ny. Dette er nødvendig rehabilitering og ikke del av skaden. Jeg anbefaler at kjelleren slik den er i dag kun brukes til lagring og ikke rom for varig opphold.

Nemnda forstår rapportene slik at takstmennene mener skaden opprinnelig ble reparert til vesentlig samme stand. Kjellergulvet ble tørket ned til et nivå hvor maling kunne foretas, og valg av epoksymaling ville vært korrekt, om dampspærren ikke var for gammel til å forhindre tilsig av fukt/damp fra grunnen. Ettersom dampspærren ikke fungerte optimalt, ble fukt/damp fanget mellom dampspærren og den diffusjonstette malingen, hvilke førte til dannelse av blærer i epoksymalingen, som etter hvert begynte å flasse bort.

Rapportene tilsier at det ble gjort en håndverkerfeil i form av ukorrekt materialvalg, som førte til at malingen etter hvert begynte å flasse bort. Rapporten gir derimot ikke grunnlag for at det foreligger årsakssammenheng mellom håndverkerfeilen og fukt i betongen. Ut fra rapporten må dette tilskrives dampspærren som over tid har blitt ødelagt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at denne har blitt ødelagt pga. håndverkerfeil, eller en enkel skadehendelse for øvrig.

Sikrede anfører at foretaket må fjerne skadet maling. Det er uklart for nemnda om dette ligger inne i foretakets tilbud, men det er klart at vilkårenes krav om at gulvet skal tilbake til "vesentlig samme stand" må inkludere fjerning av skadet maling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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