

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-792

2.9.2024

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vanninntrengning i kjeller– om foretaket er ansvarlig for utbedring av sikredes drenering på grunnlag av utstedt "verdibevis".

Sikrede tegnet forsikring på et bolighus som hun overtok i juni 2022. I forbindelse med tegningen fikk sikrede et såkalt "verdibevis" som ga henne en utvidet dekning for skade på dreneringen dersom det oppstod vanninntrengning i huset. Verdibeviset var gyldig i to år etter overtakelsen. I 2023 oppdaget sikrede at det var fukt under laminatgulvet i husets kjeller. Foretaket engasjerte en takstmann som konkluderte med at skaden skyldtes manglende fuktsikring i grunnen. Sikrede anførte at foretaket var ansvarlig for å dekke fuktskaden, samt reparasjon av dreneringen. Hun viste til at verdibeviset garanterte for dreneringen i to år etter overtakelse. Foretaket avviste ansvar og anførte at vannskaden ikke var dekket under forsikringen, da det ikke var dokumentert frittstående vann på gulvet. Ifølge foretaket, kunne ikke verdibeviset benyttes til å dekke reparasjon av dreneringen når det ikke var oppstått en dekningsmessig vannskade i huset. Foretaket anførte også at det ikke var påvist årsakssammenheng mellom vannskaden og mangler ved dreneringen. Nemnda kom til at foretaket ikke var ansvarlig for vannskaden og reparasjon av drenering, og viste blant annet til at den utvidede dekningen forutsatte at selve vannskaden var omfattet av forsikringen hvilket ikke var dokumentert.

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes krav om erstatning under bygningsforsikringen etter en vannskade i hennes kjeller, herunder mangler ved dreneringen.

Sikrede har "Super Bygningsforsikring" med bl.a. følgende vilkår:

4.4. Vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd

Følgende dekkes:

- (...)

- Skade som følge av vann som plutselig trenger inn i bygningen utenfra, gjennom terreng, grunn eller fra overflatevann, i slik mengde at det blir stående synlig vann på gulvet. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående.

(...)

UNNTATT ER:

- (...)

- Skade på drensledning, infiltrasjonsledning, spredeledning og spredegrøft.

Sikrede kjøpte bolig i juni 2022 og forsikret bygningen hos foretaket. I forbindelse med tegning fikk hun et såkalt "verdibevis" som innebar en utvidet forsikringsdekning ved skade på dreneringen. Verdibeviset var gyldig i to år etter overtakelsen og hadde følgende ordlyd:

Før Med vanlig superdekning fikk du erstattet innvendige skader som skyldes at vann kommer inn i bygningen via terreng eller grunn. Dette skyldes ofte at det er utettheter eller brudd på dreneringen. Reparasjon av dreneringen fikk du derimot ikke dekket.

Nå

Med dette verdibeviset får du også dekket reparasjon av dreneringen hvis vann trenger inn i boligen din.

Året etter overtakelsen oppdaget sikrede fukt under laminatgulvet i husets kjeller. Skaden ble meldt til foretaket i august 2023. Foretaket engasjerte en takstmann som konkluderte med følgende:

Fukt på betonggulvet, bolig fra 1951.

Bakenforliggende årsak: Overveiende sannsynlig at det er kapillært fuktopptrekk i betonggulvet på grunn av manglende fuktsikring i grunn. Nærmere undersøkelser må gjøres med eventuelt kjerneboring eller måling med prober.

Foretaket avsto dekning 18.9.23 og viste til at forsikringen kun dekket plutselig vanninntrengning i slike mengder at det førte til frittstående vann på gulvet.

Sikrede klaget på avslaget og informerte om at det var avdekket en dårlig skjøt mellom dreneringen og kloakken. Videre manglet det drenering på fremsiden av huset.

Foretaket rekvirerte takstmannen på nytt. Oppdatert skaderapport anga følgende:

Ut ifra de målingene som er utført av (rørlegger) i nord-vest hjørne på bygget, så ligger dreneringen 1,3m fra terrenget og ned. Ut ifra målingene som ble gjort, så ligger dreneringen for høyt i forhold til hva som er anbefalt i Byggforsk.

(...)

Tilstand på bygningens drensssystem er ikke kjent, utover det som er beskrevet fra (rørlegger) Det er foreløpig ikke påvist årsakssammenheng mellom drensproblematikk og fukt i betonggulvet på grunn.

Foretaket fastholdt avslaget 17.11.23 og viste til at det ikke var påvist at vanninntrengningen skyldtes skade eller feil på dreneringen.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 14.3.24.

Sikrede krever dekning for utbedring av fuktskade og drenering, og anfører at forsikringens verdibevis garanterer for dreneringen i to år etter overtakelsen av huset. Det ble opprettet en boligkjøpersak parallelt med foreliggende sak. I boligkjøpersaken har en takstmann konkludert med at mangelfull drenering er medvirkende årsak til fuktopptrekk i kjellergulvet.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at sikrede ikke har dokumentert at vann plutselig har trengt inn i bygningen i slik mengde at det ble stående synlig vann på gulvet. Verdibeviset omfatter ikke reparasjon av dreneringen, når selve vannskaden ikke er dekket under forsikringen. Takstmannen som foretaket engasjerte fant uansett ikke årsakssammenheng mellom fuktinntrengningen og mangelfull drenering. Manglende fuktsperre er ikke en del av dreneringen. Verdibeviset kommer derfor uansett ikke til anvendelse i dette tilfellet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vannskade og reparasjon av drenering.

Sikredes forsikring omfatter bl.a.:

Skade som følge av vann som plutselig trenger inn i bygningen utenfra, gjennom terreng, grunn eller fra overflatevann, i slik mengde at det blir stående synlig vann på gulvet. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående.

Ved slik skade omfattes også ifølge verdibeviset "reparasjon av dreneringen hvis vann trenger inn i boligen din".

Foretakets takstmann har konkludert med at skaden skyldes fuktopptrekk i betonggulvet, trolig som følge av manglende fuktsikring i grunnen. Takstmannen kunne ikke påvise årsakssammenheng med drensproblematikk. Revidert rapport angir at dreneringen ligger for høyt i forhold til anbefalinger.

Foretaket har avslått erstatning bl.a. med begrunnelse i at det ikke er påvist årsakssammenheng mellom skaden og mangelfull drenering. Sikrede anfører at takstmannen som ble engasjert i forbindelse med boligkjøpersaken har vurdert at mangler ved dreneringen var en medvirkende årsak til fuktinntrengning i kjelleren.

Avgjørende for dekning av drenering er imidlertid at selve vannskaden er omfattet av forsikringen. Nemnda kan ikke se at det er fremlagt dokumentasjon på "synlig vann på gulvet". Verdibeviset for dreneringen gjelder "reparasjon av dreneringen" og kommer til erstatning for tidligere regulering:

Før Med vanlig superdekning fikk du erstattet innvendige skader som skyldes at vann kommer inn i bygningen via terreng eller grunn. Dette skyldes ofte at det er utettheter eller brudd på dreneringen. Reparasjon av dreneringen fikk du derimot ikke dekket

Nemnda forstår dette slik at tilleggsdekningen gjelder "reparasjon" av "utettheter eller brudd på dreneringen". I dette tilfelle dreier det seg om mangler ved dreneringen ved at den ligger for høyt. Dette er ikke omfattet av verdibeviset. Nemnda peker imidlertid på at foretaket kunne henvist til de relevante vilkår i verdibeviset for å gjøre det mer forståelig.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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