

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-8

8.1.2024

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade i bolig – kondens – håndverkerfeil – plutselig?

Sikrede meldte om vannskader i sin bolig 10.11.20. Foretaket avsto kravet 2.12.20 med henvisning til takstrapport som fastslo at skadeårsaken var kondens fra takvindu. Sikrede var uenig og engasjerte egen takst- og tømmermann som mente skaden skyldes feilmontering av takvindu. Foretaket opprettholdt avslaget og viste til at skaden uansett hadde oppstått over tid. Nemnda kom til at uavhengig av hva som var skadeårsaken, hadde sikrede ikke sannsynliggjort at vannskaden hadde oppstått plutselig.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskader.

Sikrede har topp bygningsforsikring med følgende aktuell dekning:

2. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader som framgår under og utgifter som følge av slike skader.

2.1 Vann

Dekkes

- Vannskade som følge av utett tak.
- Vannskade som følge av vann over terrengnivå som har trengt inn i utett bygning

Dekkes ikke

- Skade på gulv og vegger i våtrom.
- Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens.
- Skade som følge av tak eldre enn 40 år.
- Ved vanninntrenging gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol-/sperre- eller stenderverk/ bærende konstruksjon.

Sikrede er dekket under boligsameie N. sin bygningsforsikring hos Fremtind Forsikring AS (heretter foretaket). Det ble oppdaget vannskade i boligen 10.11.20, og sikrede meldte sak til foretaket 11.11.20.

Foretaket engasjerte P. som besiktiget skaden 27.11.20. Fra skaderapporten hitsettes:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Kondens fra velux takvindu. På befaring var glasset duggete og kondensering var meget synlig. Kondensvann renner fra glass og videre ned på vinduskarmen. Derifra renner vannet ned på føring som er laget av gipsplater. Denne har trukket til seg litt fukt. Hengsler til vinduet, har også mye vannmerker på seg grunnet kondensering. Datter og svigersønn, mener vann kommer inn når det blåser og regner. Jeg har sjekket beslag utvendig rundt vinduskarm, og fant ingen skadet på gummipakninger eller beslag.

Foretaket avsto kravet om erstatning 2.12.20 med henvisning til takstrapportens konklusjon om at skaden skyldtes kondensering.

Sikrede var uenig i vurderingen og sendte utfyllende forklaring og video til foretaket 6.1.21. Saken ble fremlagt på nytt for takstmannen den 7.1.21, før foretaket opprettholdt sitt standpunkt 11.2.21.

Sikrede engasjerte egen takst- og tømmermann. Fra Byggmester K. sin rapport datert 21.2.21 hitsettes:

Etter befarung has deg vedr takvindu/ /lekkasje, er årsaken nok så enke, at vinduet er satt inn feil/slurvete! Vindues karmen er ikke i vinkel noe so medfører at det blir for stor avstand i venstre siden nedert og i hjørresiden øverst. Dette medfører at vannet presses inn da gummlister da ikke slutter helt tett mellom vindu og karm. Samtidig er ikke underkarmen parallell med overkarm så karmen er lidt vridt i forhold til vindu, dette gjør jo ikke vinduet tettere!

Videre utarbeidet A. en skaderapport datert 28.4.21 hvorfra hitsettes:

Arealer og anvendelse

Det er oppdaget lekkasje fra takvindu på soverom, dette er en lekkasje som har pågått over lengre tid. Det ble oppdaget ved en lengre nedbørs periode at det dryppet vann fra foring på vindu. Foring på vindu er gipsplater som er sparklet sammen med takplater som også er gips, altså en listefri løsning. Det er synlig sverte sopp og noe råte på vindus karm til takvindu som er i tre, gips foring har gått i noe oppløsning og maling løsner fra gips foring.

Undersøkelse

På befaringen ble takstein demontert rundt selve vinduet for og undersøke om undertak var brettet tilstrekkelig opp på karm vindu, det ble ikke funnet noe feil med dette. Årsak er med stor sannsynlighet en skrue som er montert noe skjevt på beslag slik at vann kommer inn, denne skrue er rett over der lekkasje er observert. Det er også en skrue i topp av vind som står noe skjevt.

Sikrede engasjerte advokat som den 5.7.22 redegjorde for at skaden skyldes vanninntrenging og ikke kondens. Dette med henvisning til rapportene sikrede hadde fremlagt, samt video som dokumenterte skaden.

Foretaket opprettholdt sitt avslag 2.8.22 og viste til at skaden hadde oppstått over tid som følge av mangelfullt entreprenørarbeid.

Sikrede var uenig i avgjørelsen og meldte saken inn til Finansklagenemnda 29.8.23.

Sikrede har i det vesentlige anført at foretaket er ansvarlig for å dekke vannskaden. Sikrede forklarer at skaden ble oppdaget på soverommet i andre etasje i 2020. Sikrede konfererte med tidligere eier som ikke hadde opplevd vanninntrenging fra takvinduet i hans eiertid fra 2009–2017, og sikrede mener derfor at skaden må ha oppstått grunnet en ukjent skadeårsak fra perioden 2017–2020. Det er innhentet tre sprikende fagkyndiguttalelser, og sikredes oppfatning er at dette må komme forbruker til gode i skadeoppgjøret, spesielt i lys av den dårlige skaderapporten utarbeidet av foretakets egen takstmann. Sikrede hevder endelig skadeårsak ikke er sikker, men at det er et faktum at vann trenger inn fra taket, hvilket er dekket etter vilkårspkt. 2.1. Sikredes datter har sendt inn en video som dokumenterer at skaden skyldes vanninntrenging via takvinduet. Videre påpeker sikrede at alle skader inntreffer "plutselig", og at vurderingstema må bli når det var fysisk mulig å oppdage skaden. I dette tilfellet meldte sikrede inn vannskaden til foretaket straks den ble oppdaget. Sikrede forstår at forsikringen ikke dekker vinduet, men mener at foretaket må dekke skader som følge av vanninntrenging, herunder gipsvegg, gulvskader, maling av rommet og sjekk av bæring.

Forsikringsforetaket har i det vesentlige anført at vannskaden ikke har oppstått plutselig. Det er sikrede som har bevisbyrden i det enkelte forsikringstilfellet og må sannsynliggjøre at det er tale om en tilfeldig og plutselig skade som følge av utett tak. I denne saken har sikrede ikke dokumentert at skadeårsaken, herunder utettheten, har oppstått tilfeldig og plutselig. Skadeårsaken er ifølge dokumentasjonen sikrede har fremlagt, feilmontering av vinduet, hvilket ikke er å anse som en tilfeldig og plutselig skade. Uten at det har betydning for utfallet i saken, har heller ikke skadeomfanget inntruffet plutselig. Selv om man tar utgangspunkt i tidspunktet sikrede oppdaget lekkasjen, er det sannsynlig at lekkasjen har pågått over lengre tid også forut for dette, ettersom den skyldes en monteringsfeil fra 2009. Dette gjelder uavhengig av om forrige eier har avdekket lekkasjen eller ikke, eller om lekkasjen var synlig på et tidligere tidspunkt. Forutsatt at det foreligger en dekningsmessig skade, dekker forsikringen kun eventuelle innvendige følgeskader og ikke skade på selve taket/vinduet eller utbedring av selve feilen/mangelen, dvs. utskifting av vindu.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vannskade i bolig.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Forsikringens dekningsfelt fremgår av kapittel 2 i vilkårene. For å ha krav på erstatning er det et inngangsvilkår om at forsikringen kun dekker "[t]ilfeldige og plutselige skader". Kravet om at skaden har inntruffet "plutselig" gjelder uavhengig av hva som er skadeårsaken.

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-2023-843 legger "dette til grunn" uten at spørsmålet kom på spissen i saken.

Plutselighetskriteriet må med andre ord relateres til tidspunktet skaden inntraff, og ikke til tidspunktet du oppdaget skaden. Spørsmålet blir dermed om det er dokumentert at vannskadene i boligen har oppstått plutselig i løpet av én dag.

Det følger av sikker rett at det er sikrede som har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle, jf. bl.a. Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 2002 s. 1517. Det er derfor sikrede som må sannsynliggjøre at det har oppstått en skade som foretaket svarer for i henhold til forsikringsvilkårene. Det samme fremgår av fast og langvarig nemndspraksis, se eksempelvis FinKN 2014-051 hvor nemnda uttalte:

Ut fra de fremlagte takster og bilder kan nemnda ikke se at sikrede har dokumentert at skaden skjedde plutselig og uforutsett eller for øvrig er dekningsmessig etter vilkårene.

Vi gjør i den anledning oppmerksom på at Finansklagenemnda ikke innehar fagkyndig ekspertise, og kan ikke på selvstendig grunnlag ta stilling til skadeårsak, skadeomfang eller lignende. Når vi vurderer en sak må vi således legge til grunn det som fremkommer av de sakkyndige uttalelser partene har fremlagt i anledning saken.

Ifølge skaderapporten til Polygon AS er skadeårsaken "kondens fra velux takvindu", mens (Byggmester K.) mener skaden skyldes en enkel konstruksjonsfeil i form av at "vinduet er satt inn feil/slurvete". I skaderapporten til (A.) skriver takstmannen at skadeårsaken "er med stor sannsynlighet en skruer som er montert noe skjevt på belag slik at vann kommer inn", samt bemerker at det er en skruer i toppen av vinduet som også "står noe skjevt". Hva angår skadetidspunktet påpeker (A.) at det er oppdaget lekkasje fra takvindu på soverom, og at "dette er en lekkasje som har pågått over lengre tid" som "ble oppdaget ved en lengre nedbørs periode at det dryppet vann fra foring på vindu".

Sekretariatet forstår skaderapportene slik at de fagkyndige har sprikende forklaringer hva angår skadeårsak, men at vanninntrengingen antageligvis har oppstått over tid i form av at vannet har trukket seg inn i boligen via utett takvindu og påført skade. Vi finner derfor at ingen av skaderapportene kan tas til inntekt for at vannskadene har oppstått plutselig.

Vi forstår det altså slik at skadene på vinduskarmen på takvinduet bærer preg av å ha oppstått over tid, og at den ikke har oppstått i løpet av én dag. Det har etter vårt syn også formodningen mot seg at vinduskarm som kun har fått vann på seg i en tidsperiode på én dag vil ta varig skade av det.

Du påpeker at huset ble kjøpt i november 2017, og at du har konferert med tidligere eier som kan bekrefte at han aldri observerte vann på rommet i hans eiertid fra 2009–2017. Av denne grunn mener du at vannskaden må ha oppstått grunnet en ukjent årsak i perioden mellom november 2017–2020, og at skaden muligvis kan skyldes ytre forhold som f.eks. snøtrykk eller sprenging i området. Du forklarer at rommet opprinnelig ble brukt som lagerrom, og at det over tid hadde samlet seg små mengder vann på gulvet, som først ble oppdaget da rommet skulle omgjøres til soverom. Det er også blitt sendt inn en video som viser at regnvann trenger inn gjennom takvinduet. Selv om din forklaring og innsendt video kan tas til inntekt for at vinduet ikke er tett, og følgelig påført rommet vannskader, finner vi ikke at du har dokumentert at skaden har skjedd i løpet av én dag. Tvert imot kan din forklaring og video gi en indikasjon på at lekkasjen har pågått over lengre tid, og at skaden først materialiserte seg etter en lengre periode.

Ut fra sakens dokumenter kan vi dermed ikke se at det er fremlagt opplysninger som dokumenterer at skaden oppsto i løpet av én dag slik vilkårene forutsetter. Vi minner om at det er kravstiller som må sannsynliggjøre at det har oppstått en dekningsmessig skade. Det å ha bevisbyrden innebærer at du bærer risikoen ved tvil om faktum, og når du ikke har lagt frem dokumentasjon som tilsier at skaden har oppstått plutselig vil du med vår skriftlige saksbehandling ikke nå frem med kravet.

Sekretariatet har likevel forståelse for at du synes det er uheldig at skaden ikke omfattes av boligforsikringen. Til informasjon står forsikringsforetakene imidlertid fritt ved utformingen av sine egne produkter og vilkår, jf. bl.a. FinKN 2012-221. Vilårene er klare på at forsikringen kun dekker "[t]ilfeldige og plutselige skader", og vilårene fremstår heller ikke som urimelige. Siden skaden skyldes en årsak som ikke er dekket under boligsameiets boligforsikring, har du følgelig ikke krav på erstatning fra foretaket.

Etter dette har vi kommet til at det var riktig av foretaket å avslå ditt krav om erstatning. Du kan derfor ikke få medhold i klagen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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