

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-912

9.10.2024

KNIF Trygghet Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vanninntrenging – synlig frittstående vann over laveste gulv?

Sikrede meldte om vannskade til foretaket. Han opplyste at leietaker hadde meldt om dårlig lukt på soverommet, og at gulvet "svømte opp". Foretaket engasjerte en takstmann, som konkluderte med at skaden skyldtes vanninntrengning fra terrenget utenfor kjellerleiligheten. Takstmannen mente at den bakenforliggende årsaken til skaden mest sannsynlig var manglende eller utilstrekkelig drenering/dreneringspapp og avslutningslist. Foretaket avsto erstatningskravet og viste til at det ikke var dokumentert synlig frittstående vann over parketten. Sikrede var uenig og hevdet at "laveste gulv" i bygningsterminologien refererte til betonggulvet. Nemnda kom til at vannskaden ikke var dekningsmessig da sikrede ikke hadde dokumentert "synlig frittstående vann over laveste gulv". Nemnda bemerket herunder at formuleringen "laveste gulv" refererte til parketten, og ikke til betonggulvet under.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskade.

Sikrede har forsikring med følgende vilkår:

4.2 Skader som erstattes

(...)

6. Skade ved overflatevann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet når det fører til synlig frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående over laveste gulv.

(...)

4.3 Skader som ikke erstattes

(...)

5. Skade som skyldes mangelfull/sviktende drenering.

Sikrede sendte skademelding til foretaket med opplysning om skade inntruffet 27.1.24, og at sannsynlig skadeårsak var "[s]nøsmelting og store nedbørsmengder".

Foretaket engasjerte takstmann, som besiktiget boligen 29.1.24. Skaderapport datert 31.1.24 uttalte:

(...)

Type skade: Ytre påvirkning

(...)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Ft har oppdaget skade 27.01.2024. Han opplyser at han fikk melding fra leietaker at det lukter dårlig på soverommet og at gulvet svømmer opp. Når vi kommer på 1.hjelp og befaring se vi at FT gjøre tiltak for å hindre mer skade.

Uteveggen er bygget opp på med 20 cm med Lena pluss innvending 2/3 pluss 12 mm med sponplate

Pga vind og regn som kommer fra sør presser alt mot vegg og inn i veggen. FT mener at det er smeltevann som kommer oppe fra.

FT opplyser at det er drenering og dreneringspapp installert. Vi kan se ingen ting utvendig siden det er terrassebord over.

Årsak til skaden:

Vanninntrengning fra ute terreng inn til leiligheten i kjeller

Bakenforliggende årsak:

Mest sannsynlig er det ikke montert drenering eller drenerings papp og avslutnings list

(...)

Skadeomfang

det er ca 3 m2 veggspanplate og 12 m2 med parkett som er berørt

(...)

Igangsatt arbeid

FT tok opp vannet og ringte til forsikring

R. førstehjelp, befaring og rapport

Foretaket spurte i e-post 2.2.24 om det var drenering på skadestedet og anmodet om dokumentasjon på evt. drenering og dreneringspapp.

Sikrede opplyste samme dag at:

... Muren hvor vannet har kommet inn gjennom har vært tett i alle de år og dreneringen har fungert helt perfekt uten noe som helst vanninntrenging i u-etasje, gjennom disse år.

Det som imidlertid har skjedd er at vann har funnet seg vei mellom såle og leca muren helt nede på sålen og som skyldes at dreneringen ikke har klart å ta unna de nedbørsmengder kombinert med sterk frost, som ofte skjer på vinteren. ...

Foretaket ba 8.2.24 om bilder av utførte arbeider, samt bilder av skadestedet før tiltak ble igrangsatt av sikrede. Sikrede oversendte bilder 9.2.24.

Foretaket avsto 14.2.24 erstatningskravet. Dekningen forutsatte at dreneringen fungerte, og at det var vannspeil over laveste gulv. Sikrede hadde ikke fremlagt dokumentasjon verken på drenering eller vannspeil.

Sikrede påklaget foretakets avslag i brev av 16.2.24.

Foretaket opprettholdt 28.2.24 sitt standpunkt om at skaden ikke var omfattet av forsikringen, men var villig til å inngå et minnelig oppgjør i saken fordi "(sikrede hadde) gjort en veldig god jobb med skadebegrensning og redning når skaden skjedde". Foretaket ba sikrede notere og sende inn en oversikt over antall timer brukt på å rive parketten på soverommet og andre skadebegrensende tiltak. Foretaket påpekte også at "[i]nnvendig arbeid med å tette grunnmur ... ikke (var) del av skadesaken, og (ble) ans(ett) som vedlikehold".

Sikrede svarte foretaket samme dag:

... Det ble gitt brukstillatelse på deler av bygget som skaden omhandler den 10.01.89. Det betyr at drenering ble fagmessig montert senhøsten 1988. Det betyr videre at dreneringen har fungert utmerket i 35 år og den er ment å vare i hvert fall over 60 år. Denne skaden har dermed ingen ting med dreneringen å gjøre, men at

det oppstår tilførsel av store vannmengder under store nedbørsmengder gjennom mange år og dreneringen trenger da lang tid for å ta etter slike vannmengder.

Plutselig en gang etter mange års forsøk så klarer vannmengdene å finne andre utløpsveier når det tar noen tid for dreneringen å ta etter og det er vel det som har skjedd i mitt tilfelle. Ett hendelig uhell med andre ord og det er det en forsikring skal omfatte.

Når det gjelder dette vannspeilet som dere er så opptatt med så kan jeg forklare dere følgende:

U-etasjen består i utgangspunktet av betonggulv som er forskriftsmessig utført. På betonggulvet er det montert plastfolie, flytende parkettunderlag og flytende parkett. Dette betyr at når vann trenger inn under plastfolien så vil parkettunderlaget og parketten heve seg. Inne i etasjen er det montert lettvegger og dører. Innvendige vegger har ingen spesiell tetting mot betonggulvet og spesielt i døråpninger, kan vannet flyte fritt mellom alle rom. Det vannspeilet dere er så opptatt av blir først synliggjort når hele etasjen er fylt med vann og møbler og annet utstyr holder nede det flytende gulvet. Da først kommer vannspeilet fram.

(...)

Jeg er videre helt uenig i at tetting av mur anses som et vedlikeholdsproblem da dette var en del av skade omfanget, men velger her å imøtekomme forsikringsselskapet sin vurdering sett opp mot et greit forsikringsoppgjør. Derfor er ikke materialer og timeverk medtatt i denne kostnadsspesifikasjon.

Vedlagt e-posten fulgte også en kostnadsoversikt som sikrede hadde utarbeidet.

Foretaket svarte 14.3.24 at det ønsket å komme til en løsning, men at foretaket ikke kunne imøtekomme sikredes krav slik det sto oppført. Foretaket ga et tilbud på kr 25 000 som et minnelig oppgjør.

Den 15.3.24 sendte sikrede inn et nytt forslag til løsning, som foretaket avviste i e-post av 22.3.24.

Bygningsingeniør M. uttalte den 20.8.24 at:

Viser til deres forespørsel og ved befaring den 20.08.24 hvor det ble observert. ...

Det var ikke mulig å besiktige drenerør i grunnen siden dette har medført betydelige gravearbeider, men det om er synlig kan man se at det er montert løvfanger ... på toppen av drenerør for å hindre at løv fra trær kommer ned i dreneren. Løvfanger var montert nede på tak nedløp som leder takvann ned til dreneren.

Siden jeg så eksempler på dette å de 3 sider av huset som var aktuell for slikt så er det ikke tvil om at det også er montert drens nede i grunnen som skal lede overflatevann vekk fra mur. Slik en kunne besiktige var arbeidene utført fagmessig.

De har også bedt meg om en uttalelse som gjelder vanninntrengning i kjeller med utgangspunkt i bilder som var tatt og som viste skadeårsaken.

Bilde 7 viser at det har vært mye vann på betonggulv. Vann har trukket seg opp i gulvsvill og opp i asfalt plater på vegg. På andre bilder har også vann trukket seg opp i veggplater av spon.

Bilde 1 viser at parketten er totalskadet av vann og dette indikerer at det også har stått vann over laveste parketten selv om denne var montert flytende på betonggulvet.

Ut fra bygningsterminologien regnes laveste gulv det gulv en legger belegg på som ferdig resultat og som i dette tilfellet er betonggulvet. parkett som er et belegg regnes ikke som en oppføring av laveste gulv.

Foretaket kunne ikke se at uttalelsen endret tidligere vurdering og opprettholdt sitt standpunkt.

Sikrede krever dekning for vannskade under bygningsforsikringen. Store mengder overflatevann trengte inn i bygningen pga. kraftig nedbør/snøsmelting, og det var vannspeil over det laveste gulvet. Vann flommet over mellom skjøtene i parketten. Siden parketten var lagt som et flytende belegg over det laveste gulvet, oppsto det også vannspeil over parketten da den ble presset mot undergulvet.

Dersom foretaket har en egen definisjon av "laveste gulv", må denne være klar og forståelig. Hvis ikke, må en fagpersons definisjon av begrepet legges til grunn. I skaderapporten fremgår det at

takstmannen registrerte vann over laveste gulv, og skissen viser vann på flere steder i soverommet. Dette ble også bekreftet av takstmannen under befaringen.

Frost i bakken kan ha hindret dreneringen i å lede vekk vannmengdene, noe som resulterte i at store mengder vann samlet seg og presset mot muren. Selv om dreneringen har fungert godt siden den ble installert, konkluderte takstmannen med at mangel på drenering rundt huset var årsaken til vanninntrengningen.

Sikrede tok selv initiativ til å utbedre skaden på den mest kostnadseffektive måten. Han fjernet mesteparten av vannet før takstmannen ankom, som en del av skadebegrensningen. Sikredes arbeid med å tette muren kostet kr 9 000, men dette ble ikke inkludert i kostnadsoppstillingen, da foretaket mente det var vedlikehold. Å stoppe en vannlekkasje kan imidlertid ikke anses som vedlikehold, slik foretaket hevder. Den totale kostnaden for profesjonell utbedring beløper seg dermed til kr 161 000.

Foretaket har ikke forsøkt å gjøre egne beregninger av skadeomfanget og utbedringen, og sikredes forsøk på å oppnå forlik har ikke lyktes.

Forsikringsforetaket avviser ansvar. Sikrede har ikke dokumentert velfungerende drenering på stedet. Når det gjelder frittstående vann, synes sikredes beskrivelse å indikere at det sannsynligvis ikke var frittstående vann over parketten før han igangsatte skadebegrensende tiltak. Den synes snarere å beskrive vann i underliggende konstruksjon. Bilder som foreligger i saken, viser heller ikke tegn til frittstående vann. I dette tilfellet er det ikke dokumentert noen skade som forsikringen dekker. Til tross for dette har foretaket forsøkt å finne en minnelig løsning, men har ikke mottatt sikredes aksept på tilbudet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for vannskade.

Sikredes forsikring omfatter "[s]kade ved overflatevann som plutselig trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller avløpssystemet når det fører til synlig frittstående vann over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående over laveste gulv". Nemnda forstår vilkåret slik at det ikke er tilstrekkelig at det har trengt vann inn i oppforet gulvkonstruksjon, hvis det ikke er synlig vann over gulvbelegget, jf. FinKN 2012-505. Formuleringen "laveste gulv" refererer derfor til parketten, og ikke til betonggulvet under, som er en del av den underliggende gulvkonstruksjonen.

Skaderapporten fra R. angir:

Årsak til skaden:

Vanninntrengning fra ute terreng inn til leiligheten i kjeller

Bakenforliggende årsak:

Mest sannsynlig er det ikke montert drenering eller drenerings papp og avslutnings list

Nemnda forstår rapporten slik at vann har trengt inn i kjellerleiligheten fra terrenget utenfor. Ifølge rapporten er den bakenforliggende årsaken sannsynligvis manglende eller utilstrekkelig drenering/dreneringspapp og avslutningslist.

I rapporten står det også at sikrede "opplyser at (han) fikk melding fra leietaker at det lukter dårlig på soverommet og at gulvet svømmer opp". Lukt og at "gulvet svømmer opp" tilsier vanninntrengning, men beviser ikke at det var synlig vann over gulvbelegget slik vilkåret krever. Det fremgår verken av rapporten eller bildene at det "var synlig frittstående vann over laveste gulv".

Sikrede påpeker i ettertid bl.a. at representant fra R. "konstate(rte) at det ha(dde) vært vann over så vel laveste gulv som over belegget som i dette tilfelle (var) parketten da denne (var) blitt totalskadet". Nemnda kan imidlertid ikke se at R. har bekreftet vannspeil over parkett. Ifølge foretaket hadde sikrede allerede revet det meste av parketten før befaring. I så fall er det ikke mulig i ettertid å dokumentere vannspeil. Foretaket har også forklart at sikrede opprinnelig forklarte at vannet piplet opp mellom skjøtene i gulvet når han tråkket på den, ikke at det var vann over parketten i forkant. Det er ikke fremlagt bilder som viser at vann står over parketten. Nemnda kan derfor ikke se at dette er sannsynliggjort.

I så fall er det ikke grunn til å vurdere unntaket for mangelfull drenering.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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