

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-972

28.10.2024

Protector Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje fra rørbrudd – erstatningsoppgjør.

I mars 2023 oppdaget sikrede fuktmerker på parkett og vannskade i deleveggen mellom boligens bad og stue. Foretaket innhentet en takstrappport hvor det blant annet fremgikk at det var oppdaget mugg og svertesopp i deleveggen mellom bad og stue, samt fuktmerker på parkettgulvet i et lokalt område i stuehjørnet. Foretaket avsto å dekke skaden under henvisning til at takstmannen ikke hadde klart å finne årsaken til skaden. Sikrede kontaktet etter dette M., som konkluderte med at det trolig var lekkasje fra rør over tid som hadde ført til muggsopp i veggen. Etter råd fra M. valgte sikrede å renovere badet. I forbindelse med riving av veggen, oppdaget renoveringsfirmaet at det var skrudd en plugg gjennom et rør fra vaskemaskinen, og at det var dette som hadde forårsaket lekkasjen. Foretaket bekreftet etter dette at det ville dekke rørbruddet og tilbød kontantutbetaling i henhold til takstmannens kalkulasjon av rørbruddet. Erstatningen ble beregnet til kr 33 779 og inkluderte arbeidet med å reparere rørbruddet, samt tilkomstarbeider fra stueveggen. Sikrede var uenig i erstatningsutmålingen og mente bl.a. at skaden ikke ville blitt oppdaget uten at man samtidig rev badet. Sikrede krevde også at foretaket dekket kostnader til å bytte parketten. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og viste blant annet til at det ikke var sannsynliggjort at skadene på parketten hadde oppstått plutselig, samt at det ikke var grunnlag for tilkomstutgifter utover det foretaket hadde dekket.

Saksfremstilling

Saken gjelder klage på erstatningsoppgjør etter rørbrudd og vannskade.

Sikrede eier en leilighet i ett borettslag. Leiligheten er bygningsforsikret gjennom borettslagets forsikring hos foretaket. Sikrede har innhentet fullmakt fra styret i borettslaget. Ifølge forsikringsvilkårene omfatter dekningen bl.a. følgende:

1.0 Hvilke skader som dekkes

Forsikringen omfatter plutselig og uforutsett fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold eller forbedringer omfattes ikke.

(...)

1.3 Rørbrudd

1.3.1 Selskapet svarer for bruddskade på:

- bygningsledning for vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller -beholder, oljetank, septiktank, drenskum, fyrkjele og lignende.
- Aldersfradrag, se punkt 3.6.

Unntatt er:

- skade på drensledning.

- skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp.
- utgifter til tining av utvendig ledning.
- skade på infiltrasjonsledning, spredeledning, spredegrøft.

1.4 Vann, annen væske og gass

1.4.1 Selskapet svarer for skade ved:

- vann, annen væske og gass

1.4.2 Unntatt er:

- skade i våtrom på gulv eller vegg som skal tåle vann.
- skade ved råte, bakterier eller sopp, herunder muggsopp.
- tap av gass, vann eller annen væske
- skade som skyldes kondens og søl.
- skade ved vann som trenger inn i bygningen

på annen måte enn fra terreng eller grunn slik at det blir stående vann på gulvet.

- skade ved vann som erstattes i henhold til Naturskadevilkårene

Spesiell egenandel, se punkt 3.5 og 3.6

....

1.16 Andre skader

1.16.1 Selskapet svarer annen plutselig skade:

- på bygning enn den som er nevnt i punktene 1.1 til 1.14.

Sikrede overtok leiligheten i mars 2023 og oppdaget deretter fuktmerker på parkett og vannskade i delevæggen mellom boligens bad og stue. Sikrede meldte 12.5.23 skaden til foretaket med følgende forklaring:

Etter overtakelse av leilighet oppdaget vi fuktskader på parkett på stue som grenser mot bad. Selger sier han ikke hadde sett dette før utvask av leiligheten. Det er store mengder sølvkre i boligen, og maur i ny og ne. Vi finner også sølvkre-nyfmer. Selger sier han ikke har sett disse før. Ved boring av hull i gipsplate der vi oppdaget fuktskade i parkett, var det helt svart på gulv og langs vegg innenenfor gipsplaten. Vi har hatt ny taktsmann på besøk for å undersøke saken, og han kunne forklare at det var sopp, og at skaden mest sannsynlig hadde skjedd i forbindelse med rør som leder vann fra vaskemaskinen. Vi er svært sensitive (spesielt min samboer) når det kommer til allergier, og håper vi kan få hjelp til å løse dette problemet så snart som mulig. Vi er redd for helsen vår.

Foretaket innhentet en takstrapport hvor det blant annet fremgikk at det var oppdaget mugg og svertesopp i delevæggen mellom bad og stue, samt fuktmerker på parkettgulvet i et lokalt område i stuehjørnet. Taktsmann hadde følgende kommentarer om skadeårsak:

Trolig skyldes skaden lekkasje fra avløpsrøret tilkoblet avløpstrakten fra vaskemaskinen på tilstøtende bad. Avløpsrøret ligger skult i delevæggen mellom bad og stue. Ved lekkasje på rørene vil lekkasjevannet fukte opp delevæggen og stuegulvet.

Det var tørt i vegg og i parkettgulvet på vår befaring, en teoretisk mulighet er at rørene på et tidligere tidspunkt gar vært delvis tilstoppet slik at det har stått vann i rørene. Vannet kan deretter ha dryppet ut gjennom en utett rørskjøt eller bend.

Når dette er i tilfelle har skjedd er usikkert. Tidligere eier var ikke klar over skadene på stuegulvet før han oppdaget det ved utvask i forbindelse med salg av leiligheten. Han har bodd i leiligheten i 8 år og skadene var skjult bak et skap.

Dette må tydeligvis ha vært en engangshendelse; om det hadde vært en pågående lekkasje/rørbrudd hadde det lekket ut vann i vegg hver gang vaskemaskinen var i bruk (og vi ville vi fått fuktutsalg på vår befaring).

Om ønskelig kan vi engasjere rørlegger til å plombere avløpsrøret og fylle det med vann (fra avløpstrakten til vaskemaskinen).

Fra inspeksjonsåpningen i stueveggen kan man da se om det legger vann fra røropplegget.

En annen mulighet er at skadene skyldes utett bad. Badet er overflateoppusset i 2001 med Microsement på gulv og sokkel fra 2021.

Ifølge ny eier er det grønne gulvfliser under badekaret (trolig original fra byggeår). Membranen er også fra byggeår.

Skadene i veggen er et stykke bortenfor våtsonen så vi anser utett bad som en mindre sannsynlig skadeårsak.

Foretaket avslo dekning på bakgrunn av rapporten og skrev 3.8.23 til sikrede at takstmannen ikke hadde klart å finne årsaken til skaden, og at den derfor ikke kunne vurderes opp mot forsikringsvilkårene.

Sikrede kontaktet etter dette M., som konkluderte med at det trolig var lekkasje fra rør over tid som hadde ført til muggsopp i veggen:

Det er funnet rik vekst av flere arter av muggsopp på begge prøver, i tillegg til middeksremitter. Videre er det funnet begynnende gråråteskader i treprøven. Årsaken til muggsoppveksten, det vil si årsaken til at det har vært fuktig i konstruksjonenn, er trolig lekkasje fra rør over tid.

M. anbefalte iverksettelse av utbedringstiltak. Sikrede kontaktet renoveringsfirma for riving og gjenoppbygging av nytt bad. Firmaet åpnet opp baderomsveggen og oppdaget rørbrudd i avløpsrøret til vaskemaskinen.

Sikrede meldte 20.2.24 rørbruddet til foretaket. Foretakets takstmann bekreftet rørbrudd som følge av skrue i avløpsrør. Ifølge foretakets takstmann hadde lekkasjen ført til muggdannelse på baksiden av stueveggen, samt misfarget bussvill i et lokalt område.

Skadeomfanget var det samme som ved tidligere befaring, og det ble ikke registrert fukt. Takstmann mente gipsen måtte skiftes som følge av mugg og svertesopp, samt at avløpsrøret måtte byttes ut som følge av rørbruddet. Om skadeutviklingen skrev takstmannen at:

Siden vi ikke målte fukt i 2023 eller på befaringen 21.02.24, kan det tyde på at røret kun har lekket i en periode etter at pluggene ble skrudd i, men at lekkasjen etter litt tid har tettet seg med såperester mm. Som har "trutnet" lekkasjen. Ifølge rørlegger med spesialkompetanse på lekkasjer er dette velkjent.

Foretaket bekreftet i e-post 28.2.24 dekning for rørbruddet og fremsatte 8.3.23 tilbud om kontantutbetaling på kr 33 779 for reparasjon av rørbruddet, herunder tilkomstarbeider fra stueveggen, i henhold til takstmannens beregning.

Sikrede var uenig i erstatningsutmålingen og mente at skaden ikke ville blitt oppdaget uten at man samtidig rev badet. Sikrede viste til uttalelse fra prosjektleder som skrev følgende 18.4.24:

1. det var ikke mulig å avdekke årsaken til lekkasjen før badet var revet. Etter riving av veggplater kunne man se at skruer som var brukt ifm montering av baderomsmøbek/servantskåp hadde punktert avløpsrør fra vaskemaskin.

Sikrede krever ytterligere erstatning etter lekkasje fra rørbrudd. Det er ikke bestridt av noen parter at vannskadene oppstod plutselig i det røret ble punktert. Dette er også bekreftet av foretakets takstmann i hans rapport. Det har ikke betydning at lekkasjen pågikk i noe tid fordi skadene uansett oppstod plutselig.

Sikrede anfører at skadeoppgjøret også må omfatte nødvendige tilkomstkostnader, herunder riving og oppbygging av bad. Det var nødvendig å åpne veggen fra baderomssiden for å avklare årsak, jf. FinKN 2023-632. Renoveringsfirmaet har også bekreftet at skadeårsaken ikke var synlig på annen måte enn ved å rive veggen. Uttalelsen som foretaket har fremlagt er uforenelig med

takstmannens tidligere rapporter hvor han besiktiget skaden fra stuesiden uten å avdekke skadeårsak. Heller ikke andre fagkyndige klarte som nevnt å avdekke korrekt skadeårsak fra stuesiden.

Sikrede anfører videre at foretaket også svarer for følgeskadene på parketten. Det er dokumentert at fuktmerkene helt inntil veggen skyldes lekkasjen fra rørbruddet. Skade gjennom fuktmerker på parkett i stue er ikke unntatt i vilkårene, og følgelig dekket.

Sikrede bestrider at klagefristen er utløpt. Klagen gjelder foretakets nye vurdering av saken, hvor foretaket bekrefter at skadetilfellet er dekningsmessig, og at det vil utbetale kontantutbetaling. Når det ikke er gitt noen klagefrist fra foretaket, foreligger det heller ingen fristoversittelse.

Sikrede krever dekket advokatkostnader.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at klagefristen er overskredet, og at saken er gjort opp korrekt i henhold til vilkårene. I foretakets avgjørelse av 3.8.23 ble sikrede gitt frist for klage til 3.2.24. Klage på avgjørelsen ble mottatt etter frist for klage den 15.6.24 og fristen er dermed oversittet.

Foretaket anfører subsidiært at takstmannen har lagt til grunn at det naturlige vil vært å åpne tilstøtende vegger for lekkasjesøk og inspeksjon, altså åpne fra stue og ikke badet. At badet ble revet er ikke en nødvendig tilkomstutgift for å finne skadeårsak. Utskifting av råte, mugg eller materialer med svertesopp er ikke dekningsmessig. Takstmannen konkluderer videre med at rørbrudd har forårsaket fuktmerker i et meget lokalt område i stuehjørnet. Da gulvet allerede har vesentlige skader i både i stue og på kjøkken, og dette har ikke årsakssammenheng med den dekningsmessige skaden, vurderer foretaket at de minimale sprekene inn mot baderomsvegg ikke utgjør noen forskjell. Gulvet er i vesentlig samme stand som umiddelbart før rørbruddet. Da gulvet er i vesentlig samme stand dekkes ikke utbedring/bytte av gulv.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt, herunder om klagefristen er oversittet.

Nemnda ser først på spørsmålet om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

1 Erstatningsutbetaling for rørbrudd

Sikredes forsikring omfatter ifølge vilkårene pkt. 1.3.1 bruddskade på "byggningsledning for vann og annen væske".

Det er på det rene at det foreligger et rørbrudd forårsaket av at det ble skrudd plugg inn i avløpsrøret i forbindelse med feste av et baderomsskap. Foretaket har bekreftet at det vil dekke utbedring av bruddet, samt tilkomstutgifter beregnet med utgangspunkt i tilkomst gjennom stueveggen. Sikrede krever imidlertid dekning for riving og gjenoppbygging av bad som nødvendige tilkomstutgifter.

Ifølge nemndspraksis kan foretaket være ansvarlig for "nødvendige tilkomstutgifter" ved dekning av en skade. Forutsetningen er at utgiftene er "nødvendige". Etter det opplyste anbefalte M. iverksettelse av utbedringstiltak pga. fuktighet og sopp i veggen til badet. Sikrede kontaktet renoveringsfirma for riving og gjenoppbygging av bad. Dette betyr at riving og gjenoppbygging av badet var nødvendig for å reparere fuktsskader før rørbruddet var etablert. Da rørbruddet ble oppdaget var tilkomsten allerede ordnet, og det var dermed ikke lenger "nødvendig" å ordne tilkomst. Nemnda kan i så fall ikke se noe grunnlag for dekning av tilkomstutgifter. Dekning for riving og gjenoppbygging av bad ville også gi sikrede en helt tilfeldig fordel i en situasjon hvor badet måtte totalrenoveres pga. skader som ikke var omfattet av forsikringen. Sikrede har fått

dekning for tilkomstutgifter gjennom stueveggen selv om heller ikke dette strengt tatt var nødvendig i den aktuelle situasjonen. Nemnda kan ikke se grunnlag for dekning utover dette.

2 Skade på parkett

Sikrede krever dekning for fuktskade på parkett, og anfører at hele parketten må byttes.

Forsikringen omfatter ifølge pkt. 1.4 skade ved: "• vann, annen væske og gass" såfremt skaden er "plutselig", jf. pkt. 1.0.

Spørsmålet er derfor om fuktskaden på parketten har oppstått plutselig.

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-2023-848 legger "dette til grunn" uten at spørsmålet kom på spissen i saken.

Vannskaden er en følge av rørbruddet, men dette betyr ikke at vannskaden har skjedd plutselig. Rapporten fra foretakets takstmann av 21.2.24 har følgende kommentar:

Siden vi ikke målte fukt i 2023 eller på befaringen 21.02.24, kan det tyde på at røret kun har lekket i en periode etter at pluggene ble skrudd i, men at lekkasjen etter litt tid har tettet seg med såperester mm. Som har "trutnet" lekkasjen. Ifølge rørlegger med spesialkompetanse på lekkasjer er dette velkjent.

Nemnda forstår dette slik at lekkasjen har pågått over en viss tid. Rapporten omtaler ikke skaden på parketten, men når lekkasjen har pågått over tid, er det nærliggende å legge til grunn at fuktighet gradvis har ført til fysiske fuktmerker på parketten inntil baderomsveggen. Dette stemmer med det typiske utviklingsforløpet for fuktskader.

Takstmannen sier videre at:

Dette må tydeligvis ha vært en engangshendelse; om det hadde vært en pågående lekkasje/rørbrudd hadde det lekket ut vann i veggene hver gang vaskemaskinen var i bruk (og vi ville vi fått fuktutsalg på vår befarings).

Selv om lekkasjen er en "engangshendelse", betyr ikke dette at skaden har oppstått i løpet av 12–13 timer, jf. nemndspraksis referert ovenfor.

De øvrige skadene på parketten har etter det opplyste oppstått "etter vasking med bruk av for mye vann". Skadene er omtalt som fukt- og slitasjeskader i takstrapporten av 20.6.23. Selger skal ha forklart at skadene oppstod ved "utvask", men på s. 3 i rapporten fremgår det at selger ble klar over skadene på parketten ved utvask. Det er derfor uklart for nemnda når skadene på parketten i stue og kjøkken har skjedd, men utfra sakens dokumenter er det ikke tilstrekkelig sannsynlig at skaden på parketten har oppstått plutselig.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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