

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-169

18.2.2025

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Lekkasje på bad – unntak for utett våtrom.

Sikrede oppdaget vannlekkasje på badet i andre etasje. Han kontaktet foretaket som rekvirerte en takstmann, som mente skadeårsaken var utett våtrom ved dusjing. Det ble gjennomført lekkasjesøk som bekreftet drypping ned i kjøkkenhimlingen. Sikrede var uenig og hevdet det var membran på betonggulv under fliser og i sluk. Han vedla rapport fra en entreprenør/ingeniør som bekreftet at skaden hadde oppstått plutselig og uforutsett ved lekkasje fra en av bygningens installasjoner. Foretaket avsto dekning med henvisning til unntaket for skader som skyldes utett våtrom. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på erstatning for vannskadene på badet da unntaket for utett våtrom kom til anvendelse.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskade på bad.

Sikredes husforsikring omfatter:

Plutselig og uforutsett skade ved:

...

- Vannskader

- Lekkasje fra bygningens rørledning, installasjoner og akvarium

...

- Vannskade på tilstøtende rom som følge av utett våtrom

Forsikringen har unntak for:

- Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

Sikrede meldte 30.4.24 om vannlekkasje på bad og tilstøtende rom, med angitt skadedato 29.4.24:

Usikker på hva som er galt med tror det er lekkasje i et rør i gulvet på badet. Det pipler opp vann mellom noen gulvfliser. Vann har rent ned i kjøkkenet. Badet ble pusset opp i 2008-08 like før vi flyttet inn. Ingen papirer dessverre.

Foretaket rekvirerte S., som besiktiget skaden 6.5.24:

Skadeårsak: utett våtrom ved dusjing.

Årsak til bakenforliggende årsak til at det begynte å dryppe nede på kjøkkenet skyldes at det ikke er tett i overgangen mellom betonggulv og sluk. Vannet samler seg under fliser på gulvet.

Flis har løsnet utenfor dusj. vann kommer opp av fuger.

det er ikke blitt register noe form får membran, mulig det er smørebrambran oppe på betonggulvet under fliser.

Sikrede engasjerte DBS som befarte skadene 23.5.24. Firmaet fremsatte et tilbud for utbedring av skaden og et tilbud på totalrenovering:

Årsaken til skadene i gulvet er sannsynligvis forårsaket av lekkasje gjennom klemringen til sluket og røravløpet. Både gulvet på badet og veggene i dusjonen har skader som må utbedres. Det vil si at vegger i dusjsone må åpnes, eksisterende baderomsgulv må pigges opp. Nye rør/avløp, varmekabler, membran, eventuell utbedring av bjelkelag.

Foretakets avtalepart S. rekvirerte L., som gjennomførte lekkasjesøk 20.6.24:

Konklusjon:

Utett våtrom i 2 etg.

Trykktest overgang sluk/membran i dusjsone i 2 etg synliggjøres som drypping ned i kjøkkenhimling.

Metodevalg for reparasjon:

Renovere baderom for å utbedre feil på membran.

Firma S. reviderte sin skaderapport 2.7.24:

Revidert info: Skadeårsaken er som først antatt, utett våtrom/m. Følgeskader. lekkasjesøk har vært på kartlegging og har bekreftet dette.

Foretaket opplyste samme dag at skaden skyldtes utett bad, og at forsikringen kun ville dekke skader på tilstøtende rom. Sikrede påklaget 4.7.24 avgjørelsen til foretakets interne klageorgan. I klagen ble det vedlagt rapport fra ingeniør T., som befarte skaden 3.7.24. Rapport datert 4.7.24 uttalte følgende:

Skaden har nå oppstått plutselig og uforutsett ved lekkasje fra bygningens rørledning, tetting/membran eller sluk. Vann har trengt inn mellom fliser og tetting og videre ned i kjøkken. Det totale omfanget av skaden vil ikke bli kjent før gulvet tas opp.

Sikrede purret på foretaket 7.8.24, mens klageorganet opplyste at det måtte påregnes noe lengre saksbehandlingstid på grunn av ferieavvikling. Sikrede orienterte foretaket 9.8.24 om at klage var meldt til Finansklagenemnda, hvorpå foretaket avsluttet saken og sendte inn klagesvar.

Sikrede krever dekning for vannskade på badet. Foretaket har basert sin avgjørelse på en takstrapport full av feil og mangler. S hevder i skaderapporten at det ikke ble registrert membran på betonggulv under fliser og i sluk. Sikrede anfører at membran er avdekket, og at foretaket ble invitert til å besiktige dette under rivningen. Entreprenør/ingeniør T. bekrefter at skaden oppsto plutselig og uforutsett ved lekkasje fra en av bygningens installasjoner. Vann har trengt inn mellom fliser og tetting og videre ned i kjøkken. Det er ikke oppdaget følgeskader nedover i bygget mot kjøkkenet, men foretaket må dekke vannskaden på badet.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at det følger av de fagkyndige uttalelsene innhentet i anledning saken at skadeårsaken er utett våtrom. Dette er unntatt fra forsikringen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for vannskader på bad.

Sikredes forsikring dekker "[p]lutselig og uforutsett" lekkasje fra bygningens rørledning og installasjoner, med unntak for skade på "våtrom som skyldes at det er utett".

Partene er enige i at vannskaden har oppstått "[p]lutselig og uforutsett", men uenig om skaden gjelder "våtrom som skyldes at det er utett".

S. fastslår i sin første skaderapport at skaden skyldes utett våtrom ved dusjing. Ifølge rapporten var den bakenforliggende skadeårsaken "utetthet i overgangen mellom betonggulv og sluk", der vann smalet seg under fliser på gulvet og begynte å dryppe på kjøkkenet. DBS har samme

konklusjon i sin skaderapport, herunder at skadeårsaken sannsynligvis er lekkasje "gjennom klemringen til sluket og røravløpet". Dette er ikke bestridt i rapporten til T, hvor det angis lekkasje fra rør, tetting/membran eller sluk der "[v]ann har trengt inn mellom fliser og tetting og videre ned i kjøkken". Firma L som gjennomførte lekkasjesøk konkluderte med følgende:

Utett våtrom i 2 etg.

Trykktest overgang sluk/membran i dusjsone i 2 etg synliggjøres som drypping ned i kjøkkenhimling.

Nemnda forstår rapportene slik at skaden skyldes at sluket/avløpet var tett slik at vannet ikke rant unna slik det skal, og isteden samlet seg under fliser på gulvet og rant gjennom himling på kjøkkenet. Dette tilsier at skaden skyldes at våtrommet ikke var tett.

Sikrede anfører at skaderapportene til S. inneholder upresise formuleringer, selvmotsigelser og konklusjoner basert på uriktig grunnlag. Takstmannens uttalelse om at det ikke er registrert membran på badet er feil, jf. dokumentasjon ved fremlagte bilder tatt fra rivningsarbeidet.

Nemnda har ikke fagkyndig kompetanse og kan ikke ta stilling til skadeårsak og omfang ut fra bilder alene. Nemnda må avgjøre saker på grunnlag av de sakkyndige rapporter som foreligger. Om sikrede mener taksten er feil, må dette dokumenteres med en tilsvarende sakkyndig rapport, jf. FinKN 2022-904.

Sikrede har fremlagt uttalelse fra entreprenør/ingeniør T.:

Skaden har nå oppstått plutselig og uforutsett ved lekkasje fra bygningens rørledning, tetting/membran eller sluk. Vann har trengt inn mellom fliser og tetting og videre ned i kjøkken. Det totale omfanget av skaden vil ikke bli kjent før gulvet tas opp.

Det er ikke bestridt at skaden oppsto plutselig og uforutsett. Nemnda kan ikke se at denne uttalelsen imøtegår de øvrige skaderapporter som fastslår at skaden gjelder utett våtrom. Tvert om tilsier formuleringen "Vann har trengt inn mellom fliser og tetting og videre ned i kjøkken" at det dreier seg om utett våtrom

Skaden er etter dette ikke omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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