

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-675

23.6.2025

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Vanninntrenging – krav om utbedring av selve skadeårsaken –kontraktsmedhjelperansvar?

Det oppstod vanninntrengning i sikredes kjeller i januar 2023. Foretaket engasjerte takstmann B, som konkluderte med at vann hadde trengt inn gjennom husets grunnmur i forbindelse med snøsmelting. I skaderapporten anbefalte B følgende tiltak for å hindre ytterligere vanninntrengning i bygningen: «Lage en luke i vegg som er kledd igjen tom rom» og «Lage en kan her slik at vann blir ledet vekk fra bygning». Sikrede fikk utført utvendige tiltak og forbedringer på bakgrunn av konklusjonen og anbefalingen fra takstmann B. Han fikk bl.a. lagt ny drenering ved området der hvor B antok at vannet hadde kommet inn. Likevel oppstod det to nye episoder med vanninntrenging i kjelleren i februar 2023. I forbindelse med gravearbeid i april, avdekket sikrede at vannet kom inn via grunnen på en annen side av huset enn der hvor B hadde lagt til grunn i sin rapport. Sikrede krevde erstatning fra foretaket, både for utbedring av selve skadeårsaken og for utvendige arbeider som han mente var unødvendige. Han viste bl.a. til at arbeidene ble gjort på bakgrunn av feilvurderinger fra takstmann B, som var foretakets avtalepartner. Foretaket avslo erstatning og anførte at forsikringsvilkårene ikke ga grunnlag for å dekke utbedring av selve skadeårsaken. Når det gjaldt de utvendige tiltakene som sikrede anså som unødvendige, viste foretaket til at det ikke kunne bli ansvarlig for eventuelle feil som takstmann B hadde begått i forbindelse med avdekking av skadeårsaken. Nemnda kom til at vilkårene ikke omfattet reparasjon av årsaken til vanninntrengningen. Nemnda kom videre til at foretakets utsendelse av takstmann var en service overfor sikrede som ikke ga grunnlag for et kontraktsmedhjelperansvar.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for utbedring av skadeårsak etter vanninntrengning i bolighus.

Sikredes bygningsforsikring omfatter:

Plutselig og uforutsett skade ved:

(...)

- Vann som trenger inn i bygning fra grunnen eller terreng når dette fører til vannspeil

- Vannskade som følge av vanninntrengning gjennom utett bygning over bakkeplan, men ikke utbedring av selve feilen/mangelen.

(...)

Andre plutselige og uforutsette skader

Plutselig og uforutsett skade dekker ikke:

(...)

- Vann og fukt som trenger inn i bygning fra grunnen eller terreng når dette ikke fører til vannspeil

- Ved vanninntrengning gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol/-sperre eller stenderverk/bærende konstruksjoner

Sikredes bolig ble i januar 2023 utsatt for vanninntrengning i kjelleren. Foretaket engasjerte takstmann B, som konkluderte med at vann hadde trukket inn gjennom husets grunnmur i forbindelse med snøsmelting. Skaderapport fra B uttalte bl.a.:

Lørdag 7.1 / søndag 8.1 kom mildvær etter en lengre periode med kulde så snø. Ved snø smelting trakk det vann inn i bolig. Som en ser på bildet ligger trevegg nesten helt ned til terrenget. Og delere av utvendig terreng er kledd inn. Her har vann trengt inn igjennom grunnmur/ vegg, for så å komme inn i kjeller som er innredet Dette ble oppdaga ved at gulvetbordene hadde reist seg inne på soverommet.

Ft sier de da hørte surkle lyder når de gikk på gulvet

Foretaket bekreftet dekning for de innvendige følgeskadene etter vanninntrengingen.

Takstmann B anbefalte følgende tiltak for å hindre ytterligere vanninntrenging i bygningen:

Lage en luke i vegg som er kledd igjen tom rom.

Lage en kan her slik at vann blir ledet vekk fra bygning.

B presiserte også følgende i rapporten:

Legg merke til at eventuelle anbefalinger som listes her ikke dekkes av forsikringsselskapet og må evalueres av forsikringstaker. Vi anbefaler også at dette gjøres sammen med en fagperson, som f.eks. en elektriker eller rørlegger.

Sikrede gjennomførte utvendige tiltak og utbedringer på bakgrunn av Bs konklusjon og anbefaling, og la bl.a. ny drenering ved det antatte inntrengningsområdet. I forbindelse med arbeidet ble bl.a. deler av inngangspartiet, plattingen og rekkverket revet.

Tross disse tiltakene ble boligen i februar 2023 utsatt for to nye episoder med vanninntrenging i kjelleren. sikrede meldte de nye vannskadene til foretaket, men fikk beskjed om at han selv måtte avdekke årsaken til at vann trakk inn i huset.

Sikrede klaget i april 2023 til foretakets kundeombud, og opplyste at han under gravearbeid hadde oppdaget at vannet kom via grunnen og trakk inn i huset under gulvnivå på en annen side av huset enn det som var lagt til grunn av B i hans rapport. Sikrede mente arbeidene anbefalt av B var unødvendige fordi man på daværende tidspunkt ikke visste hvor vannet kom inn. Sikrede anførte at foretaket var erstatningsansvarlig for unødvendige tiltak/utbedringer på grunnlag av takstmann B's feilvurdering av skadeårsaken.

Kundeombudet avslo sikredes krav, og saken ble 19.6.23 klaget inn for Finansklagenemnda. I forbindelse med klagesaken fremla sikrede en uttalelse fra gravefirmaet U, hvor det fremgikk følgende:

(U) bekrefter med dette at vann trengte inn under boligen på vestsiden og ikke på sørsiden slik rapporten fra (B) beskrev.

Sikrede fremla også en rapport fra takstmann S, som konkluderte med følgende:

Stort vanntrykk i grunnen medførte at det plutselig oppsto vanninntrenging i grunnen med frittstående vann i flere rom.

Videre anslo S at sikredes merkostnader på grunn av anbefalingen fra B kom på ca. kr 300 000.

Sikrede krever dekning for utbedring av skadeårsaken fra foretaket. Skaden skyldes vann som har trengt inn i bygningen fra grunnen, og dette har ført til synlig vannspeil på gulvet. Sikredes bygningsforsikring dekker «Vann som trenger inn i bygning fra grunnen eller terreng når dette fører til vannspeil». Etter vilkårets ordlyd er ikke dekningen begrenset til innvendige følgeskader.

Utbedring av skadeårsaken er også dekningsberettiget.

Sikrede krever videre erstatning for unødvendig utbedringsarbeid som sikrede utførte på bakgrunn av feilaktig konklusjon og anbefaling fra foretakets avtalepartner B. Sikrede har dokumentert at Bs konklusjon var feil, og at vannet kom inn i huset et helt annet sted enn der hvor B hadde antatt.

Forsikringsforetaket avviser ansvar for å dekke utbedring av selve skadeårsaken. Vilklårene omfatter innvendige følgeskader ved vanninntrenging i bygning. Selve årsaken til at vannet kommer inn, er følgelig ikke dekket.

Foretaket avviser også erstatningsansvar for unødvendig arbeid som sikrede har utført etter anbefaling av B. Rapporten fra B gir ingen spesifikke anbefalinger foruten å «Lage en luke i vegg som er kledd igjen tom rom» og «Lage en kan her slik at vann blir ledet vekk fra bygning». Foretaket har kun bekreftet dekning for innvendige følgeskader. Foretaket har etter vilklårene ingen plikt til å sende en takstmann/skadesaneringsfirma for å utrede skaden og finne skadeårsaken, men gjør dette som en service overfor kunden. Forsikringsavtalen er en avtale om finansiering av skaden, og det er ikke grunnlag for ansvar for foretaket for B som kontraktsmedhjelper.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for å dekke

1. utbedring av selve årsaken til vanninntrengingen i huset; og
2. kostnader til tiltak anbefalt av B.

1. Utbedring av skadeårsaken

Sikredes forsikring omfatter:

Plutselig og uforutsett skade ved:

- Vann som trenger inn i bygning fra grunnen eller terreng når dette fører til vannspeil

Forsikringen omfatter etter ordlyden «skade ved» vanninntrengning. Formuleringen skade «ved» er en vanlig årsaksformulering i forsikringsvilkår og betyr at forsikringen dekker skade som følge av vanninntrengning, dvs. skader hvor vanninntrengning er en nødvendig betingelse. Dekning av følgeskader omfatter etter ordlyden ikke reparasjon av årsaken til vanninntrengningen. Samme løsning følger for øvrig av formuleringen «vann som trenger inn» – det er kun innvendige skader som dekkes, jf. også FinKN 2022-935.

Foretaket har dekket de innvendige vannskadene i bygningen i tråd med vilklårene.

Forsikringen omfatter i tillegg «Andre plutselige og uforutsette skader» enn de som er opplistet. Ifølge den fremlagte uttalelsen fra S har det oppstått stort vanntrykk i grunnen. Vannet har kommet fra berget og fulgt fjellet 2,5 m ned i grunnen. Nye vannveier i grunnen kan ikke regnes som en «skade» i grunnen, se FinKN 2022-935.

2. Kostnader til tiltak anbefalt av B

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig for unødvendig arbeid som ble gjort etter konklusjonen og anbefalingen til foretakets samarbeidspartner B. Nemnda forstår saken slik at selve gravearbeidet er gjort av en graver engasjert av sikrede og at deler av arbeidet er utført av ansatte i sikredes egen entreprenørbedrift. Sikrede anfører imidlertid at arbeidet ble utført basert på Bs anbefalinger.

Takstmann B er ikke ansatt hos foretaket, og det er ikke aktuelt med et arbeidsgiveransvar. Et mulig ansvar er derfor at foretaket er ansvarlig for B som kontraktsmedhjelper for utøvelse av en

forpliktelse som påhviler foretaket. Foretaket har imidlertid ingen plikt etter forsikringsavtalen til å sende ut en takstmann. Foretakets plikt etter avtalen er å finansiere skaden, og bevisbyrden for at det foreligger en skade omfattet av forsikringen påhviler sikrede. Det er derfor sikrede som må utrede skaden, ikke foretaket. Foretakets utsendelse av takstmann er en service overfor sikrede og gir ikke grunnlag for et kontraktsmedhjelperansvar. Nemnda peker for øvrig på at det er vanskelig å se at den knappe beskrivelsen av tiltak i taksten skal gi grunnlag for de omfattende arbeider som her er utført, og også at taksten uttrykkelig sier at:

Legg merke til at eventuelle anbefalinger som listes her ikke dekkes av forsikringsselskapet og må evalueres av forsikringstaker. Vi anbefaler også at dette gjøres sammen med en fagperson, som f.eks. en elektriker eller rørlegger.

Det fremgår derfor klart at eventuelle tiltak må evalueres og utføres av sikrede selv i samarbeid med en fagperson.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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