

Finansklagenemnda Skade

Uttalelse FinKN-2017-005

25.1.2017

SpareBank 1 Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Merkostnader til opphold utenfor hjemmet – bygningsmessig tilleggsinnredning?

Det oppstod vann-/fuktskader i sikredes leilighet. Spørsmål om sikrede, over sin innboforsikring, har krav på å få dekket merutgifter til opphold utenfor hjemmet som følge av at leiligheten ble anført å være ubeboelig. Selskapet avsto kravet under henvisning til at kravet om dekning forutsatte en erstatningsmessig bygningsskade. Videre om sikrede har krav på å få dekket kostnader til utbedring av tak som bygningsmessig tilleggsinnredning når innredning ikke blir reparert som en del av bygningsskaden. Selskapet avsto kravet da man ikke anså at utbedringen av taket var omfattet av vilkårenes bestemmelse om bygningsmessig tilleggsinnredning. Nemnda kom til at sikredes krav ikke kunne føre frem.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: prinsipalt kr 64.000, subsidiært kr 66.360 for merutgifter til opphold utenfor hjemmet, kr 84.185 fratrukket egenandel for kostnader til utbedring av tak.

Saksfremstilling

Saken gjelder dekning under en innboforsikring for merutgifter til opphold utenfor hjemmet og kostnader til reparasjon av himling.

Boligsameiet S fikk vannskader da vann trengte ned i blokken fra parkeringsplassen på blokkens tak. Skaden ble meldt til boligsameiets bygningsforsikring i Gjensidige Forsikring. Ifølge besiktelse utført av takstmann AM, skyldtes lekkasjen enten brudd på avløpsrør fra taket, eller at membranen under asfalten var ødelagt. Boligsameiets bygningsforsikring har konkludert med at bygningsskaden ikke er dekningsmessig.

Lekkasjen førte til fuktproblemer i sikredes leilighet, og sikrede bodde derfor på sin hytte i R i tidsrommet august til november 2015. Fuktproblemene er dokumentert i prøve fra NF AS etter lekkasjen som konkluderte med at antall muggsopp var ca. 20 ganger over det normale, og i målinger fra Polygon, som konkluderte med skadelig fukt i leiligheten.

Sikrede krever dekning for kostnader ved merutgifter til opphold utenfor hjemmet og viser til vilkårenes pkt. 4.2 som sier at forsikringen omfatter "vann som trenger inn over terreng gjennom utettheter i bygning" og "vann som trenger inn gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet". Ifølge vilkårenes pkt. 3.2. omfatter forsikringen nødvendige merutgifter til opphold utenfor hjemmet når dette er ubeboelig som følge av vannskade. Leiligheten har vært ubeboelig i fire måneder. Sikrede krever prinsipalt dekning for kr 64.000 basert på estimert leiekostnad for leiligheten på kr 16.000 pr. mnd. Subsidiært krever sikrede dekning for faktiske merutgifter i den aktuelle perioden på i alt kr 66.360. Utgiftene består i kostnader til transport fra sikredes hytte i R til arbeidssted og fellesutgifter i boligsameiet for fire måneder.

Sikrede krever videre erstatning for reparasjon av innvendig tak/himling, som han oppgraderte for 6-7 år siden. Han viser til vilkårenes pkt. 3.1.1 om dekning for "bygningmessig tilleggsinnredning".

Selskapet bestrider ansvar og anfører prinsipalt at merutgifter til opphold utenfor hjemmet forutsetter at det foreligger en erstatningsmessig bygningsskade. Subsidiært anføres at det må foretas et differanseregnskap slik at dekningen er begrenset til husleieutgifter utover det sikrede har eller får dekket som husleieavbrudd. Sikrede har ikke dokumentert merutgifter utover de kr 16.000 som sameiet har valgt å dekke.

Videre avvises krav om dekning av kostnader til utbedring av tak/himling fordi de nevnte bygningsskomponenter ikke utgjør en "bygningmessig tilleggsinnredning" i henhold til vilkårenes pkt. 3.1.1. Gulv, vegger, tak og innredning som byttes ut og oppgraderes, kan ikke regnes som tilleggsinnredning i vilkårenes forstand.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse:

Nemnda ser først på spørsmålet om sikrede har krav på dekning for merutgifter til opphold utenfor hjemmet. Vilklårene har følgende bestemmelse om dette:

3.2 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade

Nødvendige merutgifter til opphold utenfor hjemmet når dette er ubeboelig som følge av brann-, vann-, hæverk- eller naturskade på bygning begrenset til normal reparasjonstid. Opphold skal godkjennes av selskapet på forhånd.

Dekning for merutgifter kan kreves når boligen er ubeboelig som følge av bl.a. vannskade på bygningen. Av overskriften følger videre at de aktuelle utgiftene må være en følge av "erstatningsmessig skade". Samlet betyr dette at merutgifter kun kan kreves som supplement til en vannskade på bygningen som er erstatningsmessig under forsikringen. Gjensidige har avslått å dekke skaden på bygningen, og nemnda kan ikke se at det er dokumentert vannskader i sikredes leilighet som er dekket under bygningforsikringen. At vanninntrengning har ført til fuktproblemer i sikredes leilighet, er ikke tilstrekkelig.

Det neste spørsmålet er om sikrede har krav på dekning for kostnader til reparasjon av himling. Forsikringen omfatter ifølge punkt 3.1.1:

Bygningmessig tilleggsinnredning bekostet av sikrede når innredningen ikke blir reparert som en del av bygningsskaden

Formuleringen "Bygningmessig tilleggsinnredning" tilsier at det må dreie seg om en innredning som kommer "i tillegg til bygningen". En takhimling er en vanlig del av en bygning. At sikrede har oppgradert denne, betyr ikke at den får karakter av en "tilleggsinnredning".

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Uttalelsen er enstemmig.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng, Elisabet Okkenhaug, Ole Smedsrud, Paal Bjønness og Gyrid Giæver.