

Finansklagenemnda Skade

Uttalelse FinKN-2017-224

5.5.2017

SpareBank 1 Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Dekning av tilkomstkostnader? – økonomisk tap, jf. fal. § 6-1.

Sikrede fikk først en vannskade i 2011. Det ble konkludert med at veggen var tørr og sikrede avventet utbedring. Da sikrede skulle i gang med reparasjon i 2014, ble det avdekket mer omfattende råteskade enn det som tidligere var avdekket. Sikrede besluttet å bytte hele veggen, istedenfor å foreta lokal utbedring. Selskapet erkjente dekning av selve råteskaden, men ikke for tilkomstkostnader (fjerning av friske materialer). Det ble anført at sikrede hadde bestilt ny vegg før råteskaden ble oppdaget, og således hadde han ikke lidt noe økonomisk tap selskapet var ansvarlig for å dekke, jf. fal. § 6-1. Sikrede mente på sin side at ny vegg ble bestilt etter at han hadde oppdaget misfarging i veggens konstruksjon. Han fant da ut at den beste løsningen var å skifte ut hele veggen. Det var ikke før han begynte å rive veggen at han så at misfargingen kun var et tegn på omfattende råteskade i veggens bærende konstruksjon. Nemnda kom til at tilkomstkostnadene var dekningsmessige.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for tilkomstutgifter ved råteskade.

Sikrede hadde i 2011 en vannlekkasje fra taket som berørte to vegger. Takstmannens konklusjon var at skaden kun rammet kneveggen under fasaden. Denne skaden ble dekket av selskapet med ca. kr 20.000.

Sikrede begynte utbedring av skaden fra 2011 i 2014. Han oppdaget da misfarging i bærende konstruksjoner og etterhvert også omfattende råteskade. Ny og mer vedlikeholdsfri vegg i aluminium ble bestilt den 8.12.15 med levering til mai 2016. Sikrede startet rivingsarbeider, og den 29.2.16 sendte han følgende e-post til selskapet:

Skade etter vannlekkasje.

1) Skaden ble besiktiget 21.10.2011 med påfølgende taksering og svarbrev til meg.

Konklusjon: lekkasjen var stoppet og konstruksjonen tørket. Situasjonen var stabilisert. Derfor har det også gått en del tid før reparasjonsarbeidet nå er igangsatt. Jeg har besluttet å skifte hele glassfasaden til en bedre type.

Prisen er kr 269,250 pluss en del arbeid. (ordrebekreftelse vedlagt) Jeg anslår totalpris på ca. kr 400.000. Takstsummen på kr 29.620 tenker jeg som et nyttig bidrag til betalingen av dette og vil derfor gjerne ha erstatningsbeløpet utbetalt nå.

2) Rivingsarbeid rundt glassfasaden er nå påbegynt. Dette avdekket en skade ved siden av selve fasaden som ikke ble oppdaget. Her har vann lekket ned gjennom selve veggen. Kledningen ser hel og fin ut, men under er det pill råttent. Her kreves en ganske omfattende reparasjon.

Spørsmålet mitt er: Dekker min forsikring denne skaden? Og i så fall – hva bør jeg gjøre videre i saken?

Selskapets takstmann antok at vann hadde rent fra taket og at råteskaden hadde utviklet seg over 5-10 år. Hans vurdering omfattet kun reparasjon av selve råteskaden, ikke tilkomstkostnader. Selskapet har dekket den nyoppdagede råteskaden, men avviser dekning for tilkomstkostnader.

Sikrede hevder at selskapet er ansvarlig for tilkomstarbeider for råteskaden som ble oppdaget i 2016, og viser til at skaden står i sammenheng med skaden som ble dekket i 2011. Han avviser selskapets påstand om at ny vegg ble bestilt i 2015 på grunn av planlagt oppussing. Han gir følgende forklaring på tidsforløpet:

2011: Vannskade etter lekkasje i fasaden. S konkluderer med at lekkasjen er stoppet og at fasaden nå er tørr og ok.

2014: Innkjøp av presenning og slipeutstyr for reparasjon av fasaden etter vannskaden. Slipearbeid påbegynnes. Treverket er misfarget og trestrukturen er klart skadet. Slipearbeid avbrytes. Tilbud på ny fasade innhentes.

2015: Tilbud på ny fasade innhentes fra annen leverandør og aksepteres. Arbeid avtales gjennomført i Mai 2016.

2016: Ved åpning av fasaden ble det klart for alle at utskifting var en riktig beslutning. Deler av den var pill råtten. Reparasjon var utenkelig.

Veggen ble skiftet ut fordi man oppdaget misfargingen. Uten denne ville han kun ha foretatt enkel pussing av veggen. I forbindelse med rivning av den gamle veggen ble den omfattende råteskaden oppdaget. Denne skaden hadde tidligere ikke vært synlig fra utsiden.

Selskapet erkjenner ansvar for råteskaden men avviser ansvar for tilkomstarbeidene. Selskapet viser til at utskiftningen av veggen skyldtes planlagt vedlikehold fra sikredes side. Dette hadde også vært takstmanns forståelse. Selskapet anfører at ny vegg ble bestilt før det ble oppdaget råteskade i veggen. I den forbindelse viser selskapet til en e-post som sikrede sendte selskapet den 29.2.16, hvor det fremgikk at kledningen så hel og fin ut, samt hans bestillingsbekreftelse på ny vegg datert 8.12.15. Sikrede har etter selskapets oppfatning dermed ikke lidt noe økonomisk tap i forbindelse med tilkomstkostnader i forhold til råteskaden som ble avdekket i 2016, jf. fal. § 6-1.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Forsikringen omfatter "Tilfeldige og plutselige skader som framgår under, og utgifter som følge av slike skader", men omfatter ikke "Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer". Det er derfor klart at tilkomstutgifter som er en følge av dekningsmessige skader er dekket av forsikringen. Er utgiftene derimot en følge av vedlikehold eller forbedringer planlagt uavhengig av råteskaden, er de ikke omfattet av forsikringen.

Nemnda forstår sikredes forklaring i forbindelse med nemndsbehandlingen slik at beslutningen om å skifte ut veggen var en følge av at han oppdaget at treverket var misfarget og trestrukturen skadet i 2014. Før dette ble oppdaget var planen en lokal utbedring av tidligere skade. E-mailen til selskapet er noe mer uklar mht. tidsrekkefølgen, men nemnda kan ikke se at dette i tilstrekkelig grad dokumenterer at beslutningen om rivning av veggen er en del av ordinært vedlikehold. Utgangspunktet var at veggen var skadet, og utbedringen av en tidligere skade kan ikke sees som ordinært vedlikehold eller forbedringer.

Uttalelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant),

Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Paal Bjønness (forbrukerrepresentant) og Gyrød Giæver (forbrukerrepresentant).