

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2017-357

20.6.2017

Frende Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Krav på utbedring av vannskade iht. våtromsnormen og TEK 10 - Vesentlig samme stand?

Det oppstod vannskade på sikredes vaskerom fra 1970-tallet. Rommet hadde ikke våtromsmembran på skadetidspunktet. Sikrede krevde utbedring iht. våtromsnormen og TEK 10, og anførte at dette var offentlige krav som selskapet pliktet å følge ved utbedringen av vaskerommet. Selskapet anførte at vilkårene ikke dekket utgifter til vedlikehold og forbedringer, men utbedring til vesentlig samme stand som før skadetidspunktet. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning da vilkårene ikke dekket oppgradering av rommet til bedre standard enn det hadde før skaden.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 32.950

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannskade på vaskerom og spørsmål om selskapets oppgjør er korrekt.

Det oppstod vannskade som følge av lekkasje fra stoppekran inne i veggen på sikredes vaskerom. Rommet var ikke utstyrt med våtromsmembran, kun sponplater. I takstrapporten for skaden er det angitt at vaskerommet var fra 1970-tallet og tilstanden omtalt som "gammelt og slitt".

Utbedringskostnadene ble i utgangspunktet kalkulert til kr 17.764 inkl. mva. I en tilleggssrapport ble beløpet oppjustert til kr 24.835 inkl. mva.

Selskapet rekvirerte en håndverker som informerte sikrede om at reparasjonen selskapet dekket ikke var iht. våtromsnormen. Sikrede engasjerte egen takstmann som kalkulerte reparasjonskostnadene til kr 32.950. Hans kalkyle inkluderte montering av baderomsplater. På grunn av uenighet om hvordan vaskerommet skulle utbedres valgte selskapet å tilby sikrede et kontantoppgjør i henhold til oppjustert kalkyle. Beløpet utgjorde kr 15.783 (eks mva., samt 75 % av arbeidspenger).

Nemndas sekretariat avgjorde saken i medhold av delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om klageorganer for forbrukersaker § 22, jf. pkt. 11 i saksbehandlingsreglene. Sikrede fikk ikke medhold i klagen. Sikrede klaget avgjørelsen til nemnda, jf. tredje ledd i samme punkt i saksbehandlingsreglene. Det er ikke lagt frem ny dokumentasjon av betydning for nemndas avgjørelse.

Sikrede krever erstatning for utbedring av vaskerommet ihht kalkyle fra takstmannen slik at det tilfredsstiller kravene iht. til byggebransjens våtromsnorm og TEK 10 og viser til at dette er offentlige krav/påbud.

Selskapet aksepterer dekning for et kontantbeløp på kr. kr 17.764, men avviser ytterligere krav basert på at de aktuelle vilkårene ikke dekket kostnader til vedlikehold og forbedringer, jfr.

pkt. 4.2.21. Kontanttilbudet er i tråd med vilkårenes pkt. 5.2 om tilbakeføring til vesentlig tilsvarende stand som før skaden oppstod. Selskapet viser til at våtrommet ikke hadde membran på skadetidspunktet og at gjenoppføring med membran og etter TEK 10 vil utgjøre en standardheving som sikrede selv må bekoste.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Forsikringsoppgjøret er i vilkårene regulert som følger:

4.2 Skader og tap som ikke omfattes

4.2.21 Utgifter til vedlikehold/forbedringer

5.2 Erstatningen tar utgangspunkt i hva det vil koste å:

- Reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden, eller
- Gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, etter pris på skadedagen, eller
- Gjenoppføre tilsvarende bygning.

Selskapet avgjør hvilket av disse alternativene som skal benyttes og hvilken reparatør eller leverandør som skal velges. Videre kan selskapet bestemme at skaden i stedet for skal erstattes ved kontantoppgjør.

Kontanterstatning skal settes til det beløp selskapet måtte ha betalt for reparasjon/gjenskaffelse.

Selskapet har etter vilkårene rett til å velge kontanterstatning fremfor dekning av reparasjonskostnader. Rammen for erstatningsplikten er at det skadede objekt settes tilbake til "vesentlig tilsvarende stand" som før skaden. Dette betyr at tilbakeføringen må skje slik at rommet får tilnærmet samme funksjonsevne, kvalitet og egenskaper som umiddelbart forut for skadetidspunktet. Vilårene dekker ikke oppgradering av rommet til bedre standard enn før skadetidspunktet. Sikrede anfører at vaskerommet må oppgraderes i tråd med offentlig påbud. Etter vilårene pkt. 5.5 dekkes merutgifter som følge av påbud fra offentlig myndighet, men dette forutsetter at det foreligger et konkret påbud som følge av skaden. Noe slikt påbud er ikke dokumentert i dette tilfellet. Sikrede har videre anført at våtromsnormen måtte følges. Dette er imidlertid kun en norm og ikke et lovpålagt krav, og bestemmelsen i TEK 10 § 13-20 gjelder etter sin ordlyd prosjektering og utførelse av våtrom, og ikke reparasjoner i allerede etablerte rom, jf. ut. 2013-028 og 2013-409. Uansett har ikke sikrede krav på oppgradering etter våtromsforskriften når rommet ikke tilfredsstilte denne forskriften før skaden. Sikrede har derfor ikke krav på ytterligere erstatning.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).