

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-040

24.1.2018

Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig

Bygning - innbo (kombinert)

Skade på rørledning og bad – dekningsmessig reparasjon og ikke-dekningsmessig oppgradering?

Sikrede oppdaget vannlekkasje utover toalettgulvet. Han kontaktet en rørlegger, og det viste seg at en rotte hadde gnaget hull på avløpsledningen. Selskapet rekvirerte en takstmann, som i sin kalkyle estimerte utbedringskostnadene til kr 30.000. Sikrede engasjerte egne håndverkere for å utbedre skaden, og fakturaene ble sendt selskapets takstmann til kontroll. Takstmannen konkluderte med at sikredes krav oversteg takstbeløpet og at det var foretatt en rekke arbeider som måtte anses som forbedringer i forhold til standarden før skadetidspunktet. Selskapet anførte at det var ansvarlig iht. taksten. Sikrede anførte at arbeidene var nødvendig for å forebygge fremtidig skade. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning av utbedringskostnader etter skade på avløpsledning.

Sikrede har forsikring med bl.a. følgende vilkår:

4.1 FELLESREGLER

Med skade forstås også tap av ting, avbruddstap og utgifter nevnt i punkt 3. Skade må inntreffe plutselig og uforutsett. Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

Sikrede oppdaget vannlekkasje utover toalettgulvet i februar 2017. Han kontaktet en rørlegger, og det viste seg at en rotte hadde gnaget hull på avløpsledningen. Selskapet rekvirerte en takstmann som i sin kalkyle estimerte utbedringskostnadene til kr 30.000.

Sikrede klaget på takstmannens kalkyle og anførte at beløpet var for lavt.

Rørleggeren gjennomgikk skadetaksten og uttalte følgende:

Jeg har nå sett igjennom skaderapporten. Skadetaksten mener jeg er noe lav. Når en beregner rørleggerarbeider som frakobling, skaffe nye deler til ramme (muligens komplett ramme), vannsikring og tilkobling av utstyret vil dette beløpe seg til nesten halvparten av sluttsummen.

Når en legger til snekkerarbeidene, nytt gulv, bjelke og gulvbelegg, mulig veggene blir berørt, samt ny innkassing av sistene vil den totale reelle kostnaden for toalettrommet bli 45-50000,-.

Sikrede engasjerte egne håndverkere for å utbedre skaden og fakturaene ble oversendt selskapets takstmann til kontroll. I e-post av 14.3.17 uttalte takstmann:

(Rørleggerfirma) ga et tilbud før oppstart på kr 13 125,- inkl. levering og montering av vannstopper til kr 4.987,50 (uten vannstopper kr 8.137,50). Mottatt faktura fra (rørleggerfirma) er på kr 33.215,- (over 4 ganger så mye som tilbudet). Det er bl.a. fakturert for 2 rottestoppere, ny ramme til toalettet og watersafe ¾ villapakke med 3 stk tr.løs sens og dørbr, samt montering av disse. Oppgradering av anlegget skal vel forsikringstaker betale selv? Mitt forslag er at det utbetales kr 8.137,50 for rørleggerarbeidene. Elektriker ... har fakturert kr 8.101,- for etablering av stikkontakt til vannstopper. Dette er ikke avtalt på forhånd og forsikringstaker bør vel betale for denne oppgraderingen.

Selskapet tilskrev sikrede den 17.3.17:

Takstmann har gjennomgått dine faktura med underbilag, se vedlagte skriv fra takstmann. Forsikringen dekker hva det vil koste å reparere skaden tilbake i den stand den var før skaden oppstod. Utgifter til vedlikehold og forbedringer dekkes ikke av forsikringen, ref. våre vilkår punkt 4.1.

På bakgrunn av takstmannens uttalelse tilbød selskapet seg å erstatte håndverkerfakturaen på kr 18.462, samt rørleggerfakturaen på kr 8.137, til sammen kr 26.598.

Sikrede krever dekning for påløpte utgifter og anfører at arbeidene som selskapet viser til ikke er oppgraderinger, men forebygging av fremtidig skade. Slik forebygging er nødvendig, ettersom sikredes bostedskommune ikke vil oppgradere gammeldagse avløpsordninger.

Selskapet anfører at forsikringen dekker hva det vil koste å reparere skaden tilbake i den stand den var før skaden oppstod. Utgifter til vedlikehold og forbedringer dekkes ikke under forsikringen, jfr. pkt. 4.1 i vilkårene. Ifølge takstmannen er det her utført forbedringer i form av blant annet montering av vannstopper, to rotestoppere, ny ramme til toalettet, lekkasjestopper med tre trådløse sensorer og dørblad, samt montering av dette. Det er også etablert stikkontakt til vannstopperen. Forbedringer dekkes ikke av forsikringen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning.

Det følger av vilkårene at utgifter til forbedringer ikke erstattes. Sikrede har krav på at det skadede objekt settes tilbake til den stand det var i før skaden. Dersom utbedringen fører til bedre standard enn før skadetidspunktet, anses dette som en forbedring som er unntatt. Dette innebærer at tilbakeføringen må skje slik at objektet får tilnærmet samme funksjonsevne, kvalitet og egenskaper som umiddelbart før skadetidspunktet.

Det er fremlagt en uttalelse fra takstmannen som sier at det er utført en rekke forbedringer på baderommet i forhold til standarden før skadetidspunktet. Nemnda legger normalt taksten til grunn med mindre det foreligger en sakkyndig uttalelse i en annen retning. Selskapet er derfor kun ansvarlig ihht. taksten. Utgiftene til oppgradering tilfredsstiller heller ikke kravene til redningstiltak som er omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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