

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-434

13.6.2018

DNB Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade på bad – erstatningsoppgjør.

I perioden 2014 til 2015 ble det avdekket tre ulike skader på sikredes baderom. Selskapet aksepterte ansvar for kr 43.075. Sikrede krevde imidlertid dekning for totalt kr 165.800. På tilbudstidspunktet hadde selskapet feilaktig lagt til grunn at baderommet ikke var et våtrom. Dette ble senere korrigert av selskapet uten at dette hadde betydning for erstatningens størrelse. Sikrede anførte at selskapets tilbud om erstatningsoppgjør var for lavt. Ytterligere anførte sikrede at selskapet burde ha oppjustert erstatningen da de endret oppfatning om at badet var et våtrom. Selskapet viste til vilkårene og anførte at det var gitt dekning for de skader som var omfattet av forsikringen. Videre viste selskapet til at forsikringen ikke dekket kostander til vedlikehold og forbedringer. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: utbedringskostnader kr 165.800

Saksfremstilling

Saken gjelder klage over erstatningsoppgjøret etter skader på baderom.

Sikrede har "Bygning Best" forsikring med likelydende forsikringsvilkår for perioden 2011 til 2015, hvor de sentrale vilkårene er:

4. Hvilke skader som dekkes og hvilke begrensninger som gjelder

4.1 Forsikringen dekker alle skader som inntreffer plutselig og uforutsett, med unntak av skader nevnt i punkt 4.2.

4.2 Forsikringen dekker ikke

....

d. Skade som skyldes fukt, bakterier, insekter, egne kjæledyr og heksesot.

e. Skade på våtrom når skaden skyldes at våtrommet ikke er vanntett. Dette gjelder uansett årsak til utettheten. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

....

k. Utgifter til vedlikehold og forbedringer

Den 7.11.13 oppdaget sikrede vann på baderomsgulvet og meldte skaden til selskapet. Selskapet rekvirerte takstmann AJ som utformet en skaderapport:

Er foreløpig ikke funnet symptomer som tilsier at det bør foretas ytterligere lekkasjesøk. Forsikringstaker er orientert og vil gi beskjed og ringe takstmann om det skjer en utvikling i saken. Til opplysning er badet ikke forskriftsmessig pga slukets plassering i boden.

Som følge av at det ikke ble avdekket skade i boligen ble saken avsluttet hos selskapet.

Sikrede oppdaget den 1.9.14 vannlekkasje på badet. Selskapet kontaktet P som kom på befarings og utformet skaderapport. Vedrørende skadens årsak fremgikk:

Lekkasje på fløtøren (pakningen) slik at sisternen konstant har fylt seg med kaldvann som igjen har resultert i kondens på sisternen.

Rørlegger har utbedret skaden.

Dette har pågått over tid.

Av skaderapporten gikk det frem beskrivelser av sprekk i flislagt gulv på to ulike steder. Av bemerkningene tilknyttet dette ble det beskrevet:

Sprekk i flis overgang bad/kjøkken ft mener at denne ikke har vært her før

Sprekk i flis på badet, denne har vært her i fra før

Rørlegger utbedret skaden, og selskapet dekket kr 6.046 for montering av avfukter i bad og fjerning av en fotlist for tørk før denne ble remontert.

Den 21.9.15 ble det avdekket en ny vannskade på badet hos sikrede. Selskapet rekvirerte takstmann AJ som utformet skaderapport. Av rapporten gikk det frem at sikrede ved flere anledninger hadde oppdaget vann utover badet, gulv på vaskerom og bod i første etasje.

Vedrørende skadens årsak sto det i skaderapporten:

Det ble på befaringen foretatt funksjonstest av avløp fra dusjkabinett. Det registreres hull i skjermvegg til dusjkabinett og at sluket som er plassert i boden er tett. Det fører til at det renner vann ut av hullet fra dusjkabinett og det flyter til dels mye vann utover gulvet opp fra sluket ved normal bruk og vann belastning.

Under punktet "*skadeomfang bygning/utbedring*" var det bemerket:

Følgeskader skyldes som følge av langvarig fukt belastning på trekonstruksjoner og lignende som etablert eller står direkte flislagt gulv. Det lukter og registreres synlige sopp og muggskader på treverk som står ned på flisgulv.

Takstmannen konkluderte videre med:

Årsaksforholdet skyldes i hovedsak sviktende og manglende vedlikehold av sluk. Gulv i bad/vaskerom og bod er svært lite egnet for vannbelastning. Det anbefales å rive og fjerne all trekonstruksjonen som står direkte på gulvet.

Den 14.12.15 ble det igjen avdekket ny vannskade hos sikrede, og takstmann TL ble rekvirert av selskapet. TLs skaderapport viser til rapporten fra P og sier følgende om skadeårsaken:

Det har rent vann på gulvet p.g.a lekkasje mellom porselen og avløpsbend på klosettet.

Rommet er ikke et bad/våtrom men et toalettrom med dusjkabinett.

Rommet har vedlikeholdsmessig etterslep. Det er sprekk i diverse gulvfliser og har ellers noen dårlige bygningsmessige detaljer.

Takstmann TL konkluderte med følgende:

Vannlekkasje fra toalettavløp har medført vann utover gulv og inn mellom sprukne fliser og overganger gulv/vegg.

Av TL ble utbedringskostnadene anslått å utgjøre kr 39.500.

Sikrede innhentet pristilbud for utbedringskostnadene på badet fra KR AS. Kostnadene ble anslått å utgjøre kr 261.740.

Etter korrespondanse mellom sikrede og selskapet ble det oversendt en spesifisert faktura gjeldende tilvalg og nødvendige utgifter på kr 54.490 fra sikrede. Selskapet avviste kravet og fremsatte tilbud om kontantoppgjør på kr 16.725, som var tilsiktet nye fliser på sikredes badet.

Sikrede fremsatte deretter nytt krav overfor selskapet på kr 165.800 som sikrede anførte å gjelde de reelle kostandene for utbedring.

Av brev til selskapet den 20.3.17 fremgikk det videre:

Skadene som (sikrede) har på badet har kommet som en følge av det er vannskader som over tid har medført råtne og mugg. Saksbehandler signaliserte per telefon at kontantoppgjøret dekket å legge nye fliser på badet. Denne side anser det som en misoppfatning av den faktiske situasjonen på badet. Det vil ikke være holdbart å legge nye fliser på et råttent gulv. Kostnadene med å dekke grunnarbeidet strekker seg langt utover kontantoppgjøret til DNB.

Sikrede var uenig i konklusjonen fra takstmann TL vedrørende skadeårsaken og hevdet at årsaken var den samme som i 2014. Selskapet oversendte sikredes klage til takstmannen, og selskapet fremsatte deretter nytt tilbud på kr 43.075. I svar fra selskapet av 25.4.17 fremgikk:

Da forsikringen tar utgangspunkt i å dekke alle skader som inntreffer plutselig og uforutsett blir skadene avslått med bakgrunn i at skadene her oppstår som følge av pågående fukttilførsel over tid ved normal bruk av dusjen og manglende vedlikeholdt sluk.

...

12.2.2016 ønsker din klient ny takstmann da han er uenig i TLs konklusjon. Din klient mener dette er samme skade/årsak som i 2014.

På forespørsel om dette fra oss, svarer TL:

Det er 2 forskjellige årsaker.

2014: Kaldt vanns gjennomstrømning i klosettsisternen førte til kondensvann som rant ned på gulv.

2015: Lekkasje på avløpsbend fra klosettskål.

I dette tilfelle er det uvisst hvorfor det i siste skadesak ble valgt å erstatte kostnader for skadde fliser, da vår oppfatning er at disse sprekene var tilstede før vannlekkasjene og skulle ikke vært en del av skadeoppgjøret. Når vi allerede hadde gitt aksept for dette, valgte ny saksbehandler i e-post av 12.9.2016 å opprettholde tidligere tilsendte oppgjørsbrev.

På tilbudstidspunktet la selskapet til grunn at baderommet ikke var et våtrom. Da dette ble tilbakevist av sikrede endret selskapet oppfatning i samsvar med sikrede.

Sikrede krever dekning for kr 165.800, som er de reelle utgiftene for å utbedre skadene, og anfører at selskapets tilbud om erstatningsoppgjør er for lavt. Det er ikke tilstrekkelig å legge nye fliser på badet fordi det er råtne og mugg i bjelkelaget. Selskapet fremmet tilbudet på et tidspunkt hvor de anså baderommet for ikke å være et våtrom. Selskapet har i ettertid lagt til grunn at baderommet var et våtrom, og dette må få betydning for erstatningsoppgjøret.

Selskapet avviser kravet og anfører at deres erstatningstilbud omfatter utbedring av skader som er omfattet av forsikringen. Det følger av forsikringsvilkårene at forsikringen ikke dekker kostnader til vedlikehold og forbedringer. Sikredes krav inneholder også flere poster som ikke kan anses som nødvendig for å føre baderommet tilbake til vesentlig samme stand som før skaden.

Sekretariatets avgjørelse:

Nemndas sekretariat avgjorde saken 24.4.18 i medhold av delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 22, jf. pkt. 11 i saksbehandlingsreglene. Sikrede fikk ikke medhold i klagen. Sekretariatet fant at skadene ikke var dekningsmessig i henhold til vilkårene, men at selskapet uansett var bundet av et tidligere gitt dekningstilsagn på kr 43.075. Sikrede hadde ikke krav på ytterligere erstatning fra selskapet. 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.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets vurdering.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hanne Kvalshaug (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Ingebjørg Kiil (forbrukerrepresentant).