

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-701

9.10.2018

Tryg Forsikring NUF

Næringsliv

Bygningsskade – erstatningsoppgjør – dekningsmessig skade eller oppgradering?

I forbindelse med utbedringen av en dekningsmessig bygningsskade i et næringsbygg, fremsatte sikrede et tilleggskrav på kr 96 737,50 for bygging av nytt toalett i en annen del av bygningen da opprinnelig toalett ikke kunne benyttes i tidsrommet bygningsskaden ble utbedret. Selskapet avslo sikredes krav da det la til grunn at det nye toalettet utgjorde en ikke dekningsmessig oppgradering. Nemnda kom til at bygging av nytt toalett i annen del av bygningen måtte anses som en ikke dekningsmessig oppgradering.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 96 737,50

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning av kostnader til midlertidig toalett i forbindelse med utbedring av bygningsskade som følge av lekkasje fra avløpsrør.

Sikrede meldte fra om bygningsskade til selskapet 25.2.17. Takstmann K gjennomførte besiktigelse 25.2.17 og konkluderte i skaderapport datert 1.3.17 med at det var lekkasje fra et kloakkrør under et oppforet gulv på et baderom. Kloakkvannet rant fra lekkasjestedet et par meter ned på en støpt plate som har godt fall.

Selskapet bekreftet dekning for bygningsskaden ved brev av 5.9.17.

Det aktuelle bygget var et kombinert nærings- og boligbygg med en klesforretning i første etasje. Utbedring av bygningsskaden medførte at de ansatte i forretningen i flere måneder ikke hadde tilgang til toalettet. Sikrede besluttet å etablere toalett i et annet tilgjengelig rom i bygget. Sikrede krevde i e-post av 24.9.17 at bakrom (spiserom, kontor, WC) skulle flyttes. Beregnet kostnad var kr 96.737,50.

Sikrede valgte å få dekning for skaden i form av kontantoppgjør. Skaden ble taksert til kr 64 174. I tillegg kom utgiftene til skadesanering, som selskapet har betalt. Med fradrag for egenandel på kr 6 000 utgjorde selskapets erstatning kr 58 174. Selskapet avslo å dekke sikredes krav om dekning av kostnader til flytting av bakrom fordi dette ble ansett som en oppgradering.

Selskapets takstmann ble forespurt om tilleggskravet på kr 96.737,50 og forklarte at sikrede ikke hadde tatt opp etablering av midlertidig klosett under befaringen/tidligere i takseringsprosessen. Takstmannen mente et behov for midlertidig toalett enklest kunne løses ved å bygge et midlertidig klosett/avlukke inne i boden. Kostnadene ved en slik løsning ble anslått til kr 25 000 eks. mva. Takstmannen forhørte seg også hos en rørlegger som forklarte at kundene i slike tilfelle vanligvis fikk tildelt en Porta potti do til ca. kr 1 300, som var en langt billigere løsning.

Selskapet avslo etter dette sikredes krav på nytt ved e-post av 8.11.17, men tilbød et minnelig oppgjør på kr 10 000.

Etter at sekretariatet hadde sett på saken, har selskapet tilbudt å erstatte utgifter til etablering av nytt WC i henhold til takstmann Ks anslag på kr 25 000 pluss eventuell mva. som en minnelig løsning av saken.

Tilbudet ble ikke akseptert av sikrede, som fastholdt sitt opprinnelige krav.

Sikrede krever dekning for omkostninger til flytting av bakrom (spiserom, kontor, WC) med kr 96.737,50. Sikrede avviser at man bygget et ekstra toalett. Sikrede flyttet WC til en annen del av lokalene, men krever dekket kostnader til ny vask. Kostnader man har hatt i saken er dokumentert. I tillegg tilkommer erstatning for egeninnsats.

Selskapet aksepterer å dekke kostnader til midlertidig toalett etter takst på kr 25 000, men avviser ytterligere krav fordi dette vil utgjøre en oppgradering som ikke kan kreves dekket under forsikringen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på å få erstattet flytting av bakrommet inkludert WC med kr 96 737,50.

Nemnda forstår saken slik at selskapet har akseptert å dekke kostnader til et midlertidig toalett i hht. takst på kr 25 000. Sikrede krever imidlertid flytting av bakrommet inkludert WC med en kostnad på nesten kr 100 000. Nemnda kan ikke se at sikrede har dokumentert at en så omfattende ombygging ikke utgjør en oppgradering, og må uten annen dokumentasjon legge selskapets takst på kr 25.000 til grunn.

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), Andreas Pihlstrøm (næringsrepresentant) og Lars Erik Lundgaard (næringsrepresentant).