

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-749

19.10.2018

Norsk Hussopp Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – vesentlig samme stand – dekningstilsagn fra takstmann?

Sikrede mottok utbetaling fra selskapet som følge av råteskader i boligen. Erstatningsbeløpet tilsvarte takstmannens kalkyler. Sikrede fremsatte krav om ytterligere erstatning, og hevdet at takstmannens kalkyler var feil, da hans reelle utgifter til håndverkere og materialer var høyere. Sikrede hevdet også at selskapet måtte være ansvarlig for utgifter til materialer som takstmannen hadde anbefalt muntlig til sikrede at ble benyttet. Selskapet avslo kravet om ytterligere utbetaling og hevdet at merkostnader til forbedringer og forebyggende tiltak ikke var dekket, samt at takstmannens informasjon til sikrede ikke hadde noen sammenheng med selskapets ansvar. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, samt at anbefalinger fra en takstmann ikke utgjør noe bindende dekningstilsagn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for råteskader og spørsmålet om selskapets erstatningsberegning er korrekt.

Sikrede har en råde- og skadedyrforsikring hvor oppgjøret er regulert i pkt. 5.2 om "Alternative oppgjørsformer":

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

-Kontantoppgjør

-Reparasjon

-Gjennoppføring

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet måtte betale for reparasjon eller gjennoppføring.

...

Videre siteres fra pkt. 5.3 om "Skade- og verdiansettelse" i forsikringsvilkårene:

5.3.1. Skaden settes til kostnadene ved reparasjon av skadet bygning til samme – eller i det vesentlige samme – stand som før skaden inntraff, beregnet etter kostnadene på skadedagen. ...

Sikrede meldte skade til selskapet 27.10.16. Takstmann ble rekvirert, og befaring ble utført 28.10.16. Ifølge takstmannens skaderapport 9.11.16 ble det påvist råteskader i en del av boligen som opprinnelig var en tilknyttet garasje, men som senere er ombygget til "ny inngang/vindfang med garderobe og gjesterom."

Rapportens har følgende omtale av "Hendelsesforløp/orientering»:

I den senere tid har eiere oppdaget blæring og misfarging i himlingen. Eiere leide inn snekker for å undersøke problemet, han oppdaget da omfattende fukt i isolasjonen og råde i spikerslag over himlingen. Himlingsplater

var råteskadet. Himlingen ble de revet ned. Ved befaringen 28.10.2016 ble det registrert høy fuktighet i råteskadede trematerialer. Høy fuktighet i lecaplank (dekke).

Under "Skadeårsak" heter det videre:

Årsaken til skade her er en uheldig konstruksjon, folierte takplater med dampsperre mot isolasjonen, ingen lufting mellom isolasjon og dekket(lecaplank) denne har en membran liggende på toppen av dekket, slik at treverk blir sårbart for kondensskader mellom to tette sjikt og forårsaket råteskader.

Takstmannen utarbeidet en kalkyle for "reparasjon til samme stand eller i det vesentlige samme stand, som umiddelbart før skaden inntraff" og kom til en totalsum på kr 17 524 eks. mva.

Selskapet fremsatte på bakgrunn av takstmannens rapport av 19.11.16 et tilbud om erstatning på kr 17 524 eks. mva., med fratrekk for egenandel på kr 4 000. Det ble samtidig informert om at merverdiavgift ville bli utbetalt ved fremleggelse av kvitteringer for innkjøp av varer og tjenester.

Sikrede meldte deretter om større skade. I rapport fra takstmannen 5.4.17 ble utbedringskostnadene satt til totalt kr 19 393 eks. mva. Nytt erstatningstilbud fra selskapet ble deretter fremsatt.

Sikrede meldte etter en tid om skade i himling under området ved den tidligere skaden. Takstmannen utførte en ny befaring 24.5.17, og en tilleggsrapport ble utarbeidet 8.1.18. Det fremgikk av rapporten at det ble meldt inn ny skade på tilstøtende rom (gang, garderobe), og at det ved befaringen ble registrert samme skade som tidligere. Det siteres fra rapportens overskrift "Reparasjon":

Iverksatte tiltak, fremdrift: Snekker har fjernet råteskadet materiale.

Forbedringer/ skadeforebyggende tiltak: Overliggende terrasse er omlagt med ny membran og skifer. ...

Utføres av (eget arbeid/håndtverker): Forsikringstaker har innleid snekker.

Takstmannen utarbeidet en kalkyle for "Råteskade i himling under overliggende terrasse" hvor reparasjonskostnadene ble satt til kr 14 922 eks. mva.

På bakgrunn av tilleggs kalkylen ble det 11.1.18 fremsatt nytt tilbud fra selskapet med bl.a. følgende innhold:

... tilbys følgende erstatning fra revidert rapport på kr. 19.393,- og beløp fra tilleggsrapport på 14.922,-. Totalt erstatningsbeløp er dermed 34.315,- eks. mva. Egenandel kr. 4000 vil bli trukket i erstatningsoppgjøret.

Sikrede var ikke enig i erstatningsberegningen. Selskapet har fremlagt en transkripsjon av e-post fra takstmannen som ifølge selskapet er datert 6.3.18:

... snakket med (sikrede) før helgen, han hadde ingen forståelse slik jeg la det frem for han. Prøvde å forklare at det er ingen dekning for den oppgraderingen som er utført utover skaden. Det er lagt nye gipsplater på alle vegger i begge rom med isolasjon, nytt EL anlegg, varme i gulvene med helparkling. Sparkling og maling av veggene. Skaden var kun råte og fuktskader i himlingsplater, delvis råte i toppsvill og takbjelker som jeg har med i min reparasjons beskrivelse og kalkyle. ...

Sikrede hevder at denne informasjonen er feil.

Sikrede har opplyst at takstmannen var innom byggeplassen og anbefalte at det ble brukt inerte materialer for å unngå fremtidig råte og soppskade i konstruksjonen, stendere/utføring i aluminium i stedet for tre, samt steinullisolasjon og gipsplater i stedet for trefiberplater.

Selskapet hevdet i brev 20.3.18 at sikredes kostnader klart var utenfor selskapets ansvar, da arbeider for å unngå nye skader ikke er dekket av forsikringen. Selskapet opprettholdt sin tidligere kalkyle, men frafalt samtidig kravet om egenandel som en avrunding. Kr 42 894 ble overført til sikredes konto.

Sikrede krever dekning for de faktiske utgiftene han har hatt og anfører at det er en betydelig differanse mellom selskapets erstatningsutbetaling og disse faktiske utgiftene. Kalkylen utarbeidet av takstmannen er ikke realistisk, og både timetall og utgifter til anbefalte materialer er betydelig underestimert i forhold til reelle utgifter. Sikrede stiller spørsmålstegn ved om takstmannen har fungert uhildet i forhold til oppdragsgiver/forsikringsbransjen.

I takstmannens rapport av 9.11.16 er det beregnet timepris for snekker på kr 505 for rivning og kr 765 for gjenoppbygning. Det er underlig at man legger til grunn at en og samme håndverker skal operere med ulike timepriser.

I rapporten 5.4.17 er det beregnet kr 1 500 for utgifter til "Div.demont./remont. Av stikk/lys." Dette beløpet kan ikke være tilstrekkelig til å dekke timebetaling, utstyr mv. Å frakoble/tilkoble armatur og kontaktpunkter skal utføres av autorisert elektriker. Den fakturaen han har mottatt fra elektriker er betydelig større enn angitt i rapporten.

Materialkostnadene i rapporten av 5.4.17 er heller ikke beregnet etter vanlig innkjøpspraksis. Selskapet må blant annet dekke utgiftene til spiker i hele pakker og folie i hele ruller, da snekkere belaster kunden for hele enheter. Takstmannen har heller ikke tatt med i beregningen at listverk og treverk kjøpes i de lengder de har på lager. En ettergivelse av egenandelen er ikke en akseptabel kompensasjon for underdekning i taksten.

Videre har takstmannen vært innom byggeplassen og anbefalt at det brukes inerte materialer for å unngå fremtidig råte og soppskade i konstruksjonen. Han anbefalte videre stendere/utforing i aluminium i stedet for tre, samt steinullisolasjon og gipsplater i stedet for trefiberplater. Det er underlig at utgifter til arbeid som er utført etter klar anvisning av selskapets takstmann ikke blir dekket.

Selskapet avviser ansvar utover det som er betalt, og anfører at det gitte erstatningstilbudet er korrekt. Forsikringen dekker en verdifastsettelse av skaden tilbake til samme – eller i det vesentlige samme – stand som før skaden inntraff, jf. pkt. 5.3.1 i vilkårene. Sikrede har blandet timepris og enhetspris. Videre har selskapet frafalt egenandelen som en avrundning for eventuelle poster som er lavt kalkulert. Det er heller ikke uvanlig å kalkulere andeler av materialer som kjøpes i enheter av utførende firma, da rester kan anvendes i neste prosjekt. Det er forventet at takstmannen gir informasjon om både skadeårsaker og alternative reparasjonsmetoder, uten at dette har noen sammenheng med selskapets ansvar.

Merkostnader ved andre løsninger, forbedringer eller forebyggende tiltak er ikke dekket av forsikringen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere utbetaling fra selskapet.

Sikredes forsikring omfatter "kostnadene ved reparasjon av skadet bygning til samme – eller i det vesentlige samme – stand som før skaden inntraff, beregnet etter kostnadene på skadedagen." Selskapet kan velge mellom kontantoppgjør og reparasjon. Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet måtte betale for reparasjon eller gjenoppføring.

Selskapet har gjort opp skaden i hht. takst. Nemnda har ikke grunnlag for å overprøve takstmannens faglige vurderinger.

Sikrede anfører at takstmannen var innom byggeplassen og anbefalte at det ble brukt inerte materialer for å unngå fremtidig råte og soppskade i konstruksjonen. Han anbefalte videre stendere/utforing i aluminium i stedet for tre, samt steinullisolasjon og gipsplater i stedet for

trefiberplater. Utgifter for å unngå fremtidig skade er forbedringer som ikke omfattes av en forsikring, jf. bl.a. FinKN-2017-357 og FinKN-2018-28. Anbefalinger utgjør heller ikke noe bindende dekningstilsagn, jf. FinKN-2015-336 og FinKN-2017-736. Selskapet er ansvarlig for oppgjøret etter vilkårene med mindre det har gitt tilsagn om en bedre dekning, og det er ikke tilfellet her.

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), Ingebjørg Kiil (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).