

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-155

27.2.2019

Frende Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Gjennomgående laminatgulv vannskadet – overgangslist – vesentlig tilsvarende stand?

En lekkasje fra en fryseboks førte til at deler av laminatgulvet i sikredes bolig ble vannskadet. Selskapet aksepterte at skaden var dekningsmessig, men ville bare skifte ut deler av gulvet og legge ned en overgangslist. Sikrede anførte derimot at hele gulvet på 90 m² måtte skiftes. Laminatgulvet var gjennomgående, og takstmannen hadde uttalt at en lokal utbedring ville medføre at helheten i boligen ville forringes. De ulike utbedringsalternativene var anslått å koste kr 20 695 og kr 72 158. Spørsmål om selskapets løsning er i tråd med vilkåret om "vesentlig tilsvarende stand". Nemnda kom til at erstatningsoppgjøret var i tråd med vilkårene.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 50 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannskade.

Sikrede har forsikring med følgende regulering av erstatningsoppgjøret i vilkårenes pkt. 5:

5. ERSTATNINGSOPPGJØR

Forsikringsavtalelovens § 6-1 gjelder ikke. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor. Eventuelt tap som ikke omfattes av disse bestemmelser, kan ikke kreves erstattes.

...

5.2 HVORDAN ERSTATNINGEN BLIR BEREGNET

Erstatningen tar utgangspunkt i hva det vil koste å:

- Reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden, eller

...

Selskapet kan eventuelt bestemme at skaden i stedet for skal erstattes ved kontantoppgjør.

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

Sikredes enebolig fra 2007 fikk vannskader i oktober 2018 pga. lekkasje fra en fryseboks. Boligen har gjennomgående laminatgulv på totalt ca. 90 m². Vannskaden rammet en begrenset del av laminatgulvet ved trappen.

Sikrede meldte skaden til selskapet som rekvirerte takstmann. Takstmannen skriver i sin rapport blant annet at:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Ft vet ikke hvor gammel fryseboksen er, men ut fra design ser den gammel ut. Det er helt vått under boksen i isolasjon

Årsak til skaden er trolig da at bunndeksel har rustet i stykker etter mange år og slipper ut kondensvann.

...

Skadeomfang

Gjennomgående laminatgolv i nærmest hele etasjen.

...

Oppsummering

Ft har fått vannskade i gjennomgående del av laminat i stue, gang og kjøkken på i underkant av 90 m². Det vil forringe helheten i boligen hvis lik løsning ikke utføres. Det er ingen logiske plasser man kan plassere en overgangslist uten å forringe helheten. Ft ønsker ikke å akseptere noe annet enn det han hadde.

...

Bilde 2 - Åpning er 1,18 men det er ingen måte å få overgangslist her da listen vil ende opp foran døren.

...

Evt overgangslist vil ende opp mot døren. Dette vil forringe helhetsinntrykket av leiligheten.

Selskapet skal ha akseptert at skaden var omfattet av forsikringen, men ville bare dekke utskifting av en begrenset del av gulvet. Sikrede krevde derimot at hele gulvet måtte skiftes.

Ifølge selskapet vil det koste kr 72 158 å skifte helt gulvet, mens en lokal utbedring vil koste kr 20 695. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på om en lokal utbedring ville medføre verdiforringelse av boligen.

Sikrede krever erstatning for utskiftning av hele gulvet og anfører at en begrenset utbedring vil medføre en betydelig forringelse av boligen. Laminatgulvet er gjennomgående, og det er ingen naturlige steder å legge en overgangslist. Ifølge takstmannen vil en løsning med overgangslist forringe helheten i boligen. Selskapet burde i det minste ha valgt å legge overgangslisten et annet sted. I tillegg til dette har selskapets håndverkere revet deler av gulvet uten å avstive det tilstrekkelig. Gulvet har nå stått urørt i 3,5 måneder, og ytterligere deler av gulvet har sprukket opp.

Selskapet aksepterer ansvar for delvis utbedring og anfører at en utbedring som inkluderer en overgangslist, vil medføre at boligen tilbakeføres til vesentlig tilsvarende stand som før skaden oppsto. Det er snakk om en begrenset skade under en trapp, og bytte av gulvet i hele etasjen vil medføre betydelige merkostnader.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for ytterligere utbedring av gulvet.

Ifølge sikredes forsikring skal erstatningen beregnes til hva det vil koste å "Reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden". Formuleringen "vesentlig tilsvarende stand" må ifølge nemndspraksis forstås som en referanse til en kost-nytte vurdering, hvor reparasjonskostnadene sees i forhold til den verdiøkningen reparasjonen innebærer, evt. om reparasjon er nødvendig av funksjonelle eller estetiske hensyn, jf. bl.a. FinKN-2016-042, FinKN-2015-267 og FinKN-2013-383.

Den aktuelle vannskaden rammet laminatgulvet under trappen. Laminatgulvet er gjennomgående med en dekning på totalt ca. 90 m². Selskapet ønsker å begrense utbedringen til skadearealet og legge en overgangslist. I takstmannens rapport heter det bl.a. at "Det vil forringe helheten i boligen hvis lik løsning ikke utføres. Det er ingen logiske plasser man kan plassere en overgangslist uten å forringe helheten" og "Evt overgangslist vil ende opp mot døren. Dette vil forringe helhetsinntrykket av leiligheten". Nemnda forstår dette slik at forringelsen gjelder det estetiske inntrykket. Begrenset utbedring med list medfører ingen funksjonsendring, og det er ikke fremlagt noen takst som tilsier at dette vil medføre en verdireduksjon. Ifølge selskapet vil det koste kr 72 158 å skifte helt gulvet, mens en lokal utbedring vil koste kr 20 695. Dette betyr at økte reparasjonsomkostninger på ca. kr 50 000 ikke vil medføre noen verdiøkning på boligen. Med utgangspunkt i at skaden rammet en begrenset del av gulvet, og at full utbedring vil øke omkostningene med over 300 % uten noen tilsvarende dokumentert verdiøkning, mener nemnda en begrenset utbedring i dette tilfellet må regnes som "i det vesentlig tilsvarende stand".

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hanne Kvalshaug (selskapsrepresentant), Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant) og Helene Folmo Hafnor (forbrukerrepresentant).