

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-162

28.2.2019

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Fuktproblematikk i kjeller – håndverkerfeil – advokatkostnader – bindende dekningstilsagn?

Ca. åtte år etter oppføringen av den forsikrede boligen, oppsto det problemer med fukt i kjelleren. Det viste seg etter hvert at det var flere feil knyttet til boligens fuktsikring. Selskapet erkjente ansvar for de innvendige følgeskadene, men bestred ansvar for utbedring av dreneringen. Sikrede var av den oppfatning at selskapet hadde erkjent ansvar for oppgraving rundt boligen. Saken reiser spørsmål knyttet til en konkret tolking av selskapets utsagn. Nemnda kom til at selskapet ikke hadde gitt et bindende dekningstilsagn hverken hva gjaldt oppgraving rundt boligen eller advokatkostnader.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kostnader mellom kr 147 000 til kr 173 400 eks. mva., og advokatutgifter

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for oppgraving rundt bolig og advokatkostnader og spørsmål om selskapet har gitt et bindende dekningstilsagn.

Sikrede har forsikring med følgende omfang:

Dekkes

...

Plutselig og uforutsett skade på bygning ved:

...

- Vannskader

...

- Vann som trenger inn gjennom åpning eller utetthet oppstått ved erstatningsmessig bygningsskade

...

- Vannskade som følge av vanninntrengning gjennom utett bygning over bakkeplan, men ikke utbedring av selve feilen/mangelen

...

Dekkes ikke

- Ved vanninntrengning gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol- /sperre eller stenderverk/ bærende konstruksjoner.

...

- Materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig motasje, samt skader som følge av dette hvor årsaken ikke er håndverker-/entreprenørfeil

- Skade på drensledning

Dekkes

Skader som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør:

...

- Materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje
- Skaden må ha oppstått innen 10 år etter at arbeidet ble utført

Dekkes ikke

...

- Utbedring av selve feilen/mangelen
- Skade på drensledning

Sikrede fikk i 2014 fuktproblemer i underetasjen i sin bolig oppført i 2006. Han meldte skaden per telefon til selskapet 15.9.16.

Selskapet innhentet en skaderapport fra takstmann F datert 21.9.16, hvor det fremgikk at årsaken til fuktproblemene var sviktende drenering, trolig pga. feilmontering av grunnmursplast eller drensledning. Fukten hadde kommet inn i underetasjen over tid, men hadde ikke medført vannspeil over laveste gulv.

Selskapet innhentet en ny skaderapport fra takstmann F den 13.10.16. Ifølge rapporten var det ikke funnet noen pågående rørlekkasje, men boligen lå utsatt til i forhold til nedbør, og det var derfor montert en grunnvannspumpe.

Selskapet fastholdt sitt avslag den 7.12.16 og fremholdt at dersom sikrede mente fuktproblemene skyldtes håndverksfeil knyttet til dreneringen på byggetidspunktet, måtte dette dokumenteres. I så fall ville selskapet dekke de innvendige følgeskadene, men ikke forhold knyttet til dreneringen/feilen.

Selskapet aksepterte deretter 22.2.17 ansvar for innvendige følgeskader av håndverksfeil i underetasjen. Selskapet opplyste at selskapets leverandør ville utarbeide en kalkyle, og sikrede ville bli tilbudt et kontantoppgjør. Selskapet gjentok at drensledning ikke var omfattet av forsikringen.

I kostnadsbetrivelse datert 23.3.17 fra P ble kostnadene knyttet til innvendige fuktskader oppgitt til kr 46 983 inkl. mva. Sikrede ble tilbudt et kontantoppgjør på kr 42 983 den 24.3.17. Kostnadsbeskrivelsen ble oppjustert av P til kr 130 960 den 28.4.17, og et nytt tilbud om kontantoppgjør ble sendt sikrede den 11.5.17.

I brev til sikrede den 16.5.17 gjentok selskapet at kostnader knyttet til oppgraving for reparasjon av dreneringen ikke var dekningsmessig. For å kunne ta stilling til om det forelå dekningsmessige håndverkerfeil på grunnmuren utvendig, slik sikrede hadde anført i brev datert 31.3.17, ba selskapet om å bli kontaktet i forbindelse med utbedringen av dreneringen.

Sikrede innhentet pristilbud datert 22.5.17 på kr 455 100 eks. mva. fra I. Tilbudet gjaldt reparasjon av skade på grunnmur etter vanninntrenging i underetasje og inkluderte blant annet skifte av drensrør, drenskum, isolering av grunnmur og nye skiferterrasser.

Selskapet innhentet en ny skaderapport fra takstmann J datert 7.7.17. Det ble antatt at fukten i underetasjen skyldtes vann fra støpte dekker rundt boligen pga. for lav grunnmursplast og/eller at drensrørene lå for høyt. Takstmann J var enig i at det forelå et innvendig utbedringsbehov i henhold til kostnadsbeskrivelsen til P.

Selskapet opplyste i den 10.7.17 at følgeskader fra sviktende drenering var omfattet av forsikringen, men at drenering var unntatt dekning.

Selskapet ba i brev fra selskapet den 16.10.17 om sikredes kontonummer for utbetaling iht. tidligere taksering etter avtale med sikrede.

Den 16.11.17 ble det avholdt et møte mellom partene i selskapets lokaler. Sikredes advokat utarbeidet et referat fra møtet med følgende innhold:

Gjensidige sørger for å grave ned et sted ved grunnmuren, helst ved gavlveggen i sør og undersøker om det er følgeskader på mur. Ved gravingen skal det undersøkes hva som er årsak til vanninntrengingen. J. P. sørger for å kontakte graver å koordinere arbeidet.

I forbindelse med gravingen undersøkes det også om grunnmursplasten ligger korrekt.

Gjensidige dekker (sikrede) sine advokatkostnader oppad begrenset til kr 20 000.

Den 20.11.17 ble det avholdt et møte på sikredes eiendom. Fra referatet datert 21.11.17 hitsettes:

Avholdt møte med eier, graver og undertegnede for å planlegge oppgraving ned til drenering. Dette for å få undersøkt eksakt årsak på vann inn i kjeller samt å finne ut om det er skader på utvendig grunnmur som følge av vannet.

Det ble enighet på møtet om å avvente graving til telen hadde satt seg mer i bakken slik at man unngår unødvendige skader på gressplen, beplantning med tilhørende område. Det må fjernes en del av en hekk ved innkjørsel, en rosebusk ved gavlvegg samt noe andre mindre planter.

Eier aksepterer at arbeidene starter opp på nyåret 2018, så tidlig som overhodet mulig i januar.

Sikrede innhentet også et tilbud på skifte av dreneringen fra A på kr 469 839,75 inkl. mva. og et tilbud fra G.

Takstmann J utarbeidet en skaderapport datert 11.1.18. Årsaken til fuktproblematikken var at drenerørene var lagt for høyt. Det ble ikke avdekket skader på grunnmuren.

Fra selskapets brev til sikredes advokat den 12.2.18 hitsettes:

Se vedlegg med bekreftelse på dekning iht avtale som ble gjort i møtet i november.

I vedlegget datert samme dag fremgår:

Vi viser til vedlagte skaderapport og til møtet som ble avholdt i 16. november 2017 iht sakens utfall.

Skaden som omtalt og besluttet dekket i møte omfattes av forsikringen. Etter avtale har takstkonsulenten bestilt håndverkere til utbedring av skaden. Fakturaer vil bli betalt i sin helhet av Gjensidige Forsikring ASA til de respektive firmaer.

Når skaden er ferdig utbedret, vil vi sende deg krav om innbetaling av egenandel på kr 4 000.

Den 5.3.18 ba sikredes advokat om en tilbakemelding på når skaden ville bli utbedret og oppga følgende om advokatkostnader:

På møtet den 16. november ble det avtalt at Gjensidige i denne saken betaler saksomkostninger med kr. 20 000 svarende til ca vår klients egenandel på retthjelpsforsikringen. Øvrige advokatkostnader dekkes evt. av klient og retthjelpsforsikring. Beløpet på kr. 20 000 kan snarest beleilig overføres til vår klientkonto

I e-post den 25.4.18 opplyste selskapet at det ikke var gitt tilsagn om at selskapet skulle dekke skifte av drenering.

Fra sikredes e-post den 26.4.18 hitsettes:

På møtet den 16. november er det korrekt at det ble avtalt at det skulle undersøkes hva som er årsaken til vanninntrengingen og skadeomfanget slik det fremgår av din e-post nedenfor. Formålet med å undersøke årsaken til vanninntrengingen var å unngå at tilsvarende skade/vanninntrenging skjer på ny.

Det stemmer også S i møtet i november var klar på at drengsledning ikke skulle dekkes. Og vi sa oss enige i det. Det som hadde vært på snakk tidligere var om Gjensidige skulle grave rundt hele grunnmuren og luftte og reparere skader på puss. Selve drengsrørene skulle eventuelt bekostes av oss. Etter prøvetakning skulle Gjensidige ta en avgjørelse på om de dekket videre graving eller ikke. Med hensyn til saksomkostninger ble det avtalt at Gjensidige dekker vår egenandel på rettskjøpsforsikringen som på tidspunktet i november 2017 utgjorde ca kr. 20 000. Øvrige advokatkostnader skulle dekkes av vår rettskjøpsforsikring.

I ovennevnte e-post fremgikk det også at sikrede hadde oppfattet selskapets brev datert 12.2.18 slik at selskapet skulle grave videre og dekke kostnadene knyttet til dette. Det fremgikk også at saksbehandler i selskapet skulle ha bekreftet dekningstilsagnet både til sikrede i telefonsamtale den 13.4.18 og med sikredes advokat den 14.3.18. Takstmann J skulle ha gratulert sikrede med utfallet av saken i telefonsamtale den 16.4.18. I telefonsamtale den 20.4.18 skulle selskapets saksbehandler ha informert sikrede om at dekningstilsagnet var kalt tilbake.

Selskapet fastholdt i e-post den 2.5.18 at selskapet ikke dekket utskifting av dreneringen.

Selskapet mottok en faktura på kr 94 188 fra sikredes advokat. Ifølge brev datert 8.5.18 utbetalte selskapet kr 56 150 etter fratrekk for tidligere utbetalte kostnader på kr 20 000 samt egenandel.

Sikrede krever dekning for gravearbeidet og anfører at selskapet ga et bindende dekningstilsagn som omfattet gravearbeid rundt sikredes bolig for å unngå at tilsvarende vanninntrenging inntraff på nytt, jf. FSN-7104 og FinKN-2014-270. Dette fulgte av en naturlig tolkning av selskapets brev datert 12.2.18. Ettersom selskapet var den profesjonelle parten i avtaleforholdet, måtte en eventuell tolkningstvil komme selskapet til skade, og selskapet kunne enkelt ha avklart at det ikke var grunnlag for ytterligere dekning. Sikrede viste til at selskapet i etterfølgende korrespondanse hadde opplyst muntlig at ytterligere gravearbeid ville bli foretatt, og at selskapet ville bestille dette. Sikrede hadde også innrettet seg i forhold til dette.

Sikrede anførte også at det var avtalt at selskapet skulle dekke kr 20 000 i advokatkostnader. Dette var en utbetaling som ikke skulle gå i fradrag ved rettskjøpsforsikringen. Sikrede krevde også dekning av advokatkostnader knyttet til arbeid i forbindelse med klagen til Finansklagenemnda på kr 28 175 eks mva.

Selskapet avviser ansvar for ytterligere graving og anfører at det ikke foreligger noe dekningstilsagn om at selskapet skulle grave opp rundt hele boligen. Selskapet hadde oppfylt sine forpliktelser i henhold til det avtalte, og selskapet hadde ikke behov for ytterligere oppgraving.

Selskapet anfører videre at saksomkostnadene er behandlet på korrekt måte. Sikredes bygningsforsikring kunne ikke belastes for advokatens honorar. Dette måtte sikredes søke dekket av rettskjøpsforsikringen som en egen sak.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for oppgraving rundt sikredes hus og advokatkostnader pga. dekningstilsagn.

Nemnda forstår saken slik at det er enighet om at det på møte 16.11.17 ble avtalt at:

Gjensidige sørger for å grave ned et sted ved grunnmuren, helst ved gavlveggen i sør og undersøker om det er følgeskader på mur. Ved gravingen skal det undersøkes hva som er årsak til vanninntrengingen. J. P. sørger for å kontakte graver å koordinere arbeidet.

I forbindelse med gravingen undersøkes det også om grunnmursplasten ligger korrekt.

Spørsmålet er om selskapet har gitt tilsagn om ytterligere oppgraving rundt huset. Det fremgår av referatet at hensikten med gravingen for selskapet var å undersøke om det var følgeskade på mur. Nemnda forstår dette slik at slike følgeskader evt. ville være omfattet av forsikringen.

I referat fra møte 20.11.17 heter det videre:

Avholdt møte med eier, graver og undertegnede for å planlegge oppgraving ned til drenering. Dette for å få undersøkt eksakt årsak på vann in i kjeller samt å fine ut om det er skader på utvendig grunnmur som følge av vannet.

Det ble enighet på møtet om å avvente graving til telen hadde satt seg mer i bakken slik at man unngår unødvendige skader på gressplen, beplantning med tilhørende område. Det må fjernes en del av en hekk ved innkjørsel, en rosebusk ved gavlvegg samt noe andre mindre planter.

Eier aksepterer at arbeidene starter opp på nyåret 2018, så tidlig som overhodet mulig i januar.

Også her fremgår at selskapets hensikt med gravingen er å avdekke følgeskader. Det følger videre av skaderapport datert 11.1.18 at årsaken til fuktproblematikken var at drenerørene var lagt for høyt. Det ble ikke avdekket skader på grunnmuren.

Selskapet sendte deretter brev til sikredes advokat 12.2.18:

Se vedlegg med bekreftelse på dekning iht avtale som ble gjort i møtet i november.

Vedlegget sier:

Vi viser til vedlagte skaderapport og til møtet som ble avholdt i 16. november 2017 iht sakens utfall.

Skaden som omtalt og besluttet dekket i møte omfattes av forsikringen. Etter avtale har takstkonsulenten bestilt håndverkere til utbedring av skaden. Fakturaer vil bli betalt i sin helhet av Gjensidige Forsikring ASA til de respektive firmaer.

Når skaden er ferdig utbedret, vil vi sende deg krav om innbetaling av egenandel på kr 4 000.

Brevet viser til avtalen som ble inngått i november. Nemnda forstår referansen til skaderapporten som referanse til rapporten av 11.1.18 om at det ikke var avdekket skade på grunnmuren. Nemnda mener dette må forstås slik at selskapet bekrefter den dekningen som allerede var avtalt i november, men kan ikke se at brevet gir grunnlag for å dekke noe mer. Nemnda forstår saken slik at selskapet har betalt for graving for å undersøke om det var følgeskade på mur, men dette ble avkreftet. Ansvarer blir derfor som "omtalt og besluttet dekket i møte", og ikke noe mer. Det er uklart for nemnda hva som ligger i formuleringen "Etter avtale har takstkonsulenten bestilt håndverkere til utbedring av skaden", men dette gir uansett ikke grunnlag for dekning av gravearbeider for å unngå fremtidige skader.

Sikrede krever videre dekning for advokatkostnader. I referatet fra møte 16.11.17 ble avtalt at:

Gjensidige dekker (sikrede) sine advokatkostnader oppad begrenset til kr 20 000.

Det fremgår ikke om dekningstilsagnet gjelder rettshjelpforsikringen eller bygningsforsikringen. En bygningsforsikring omfatter ikke utgifter til advokat, men det hender at selskapene helt unntaksvis velger å dekke nødvendige advokatutgifter ex gratia i spesielle enkeltsaker. Referatet er imidlertid skrevet av en advokat, og man burde kunne vente at en advokat uttrykte seg mer presist. Referatet er heller ikke godkjent av selskapet, og med den upresise formuleringen mener nemnda det ikke hadde noen spesiell oppfordring til å reagere med å avkrefte slik dekning under bygningsforsikringen. Under noe tvil mener nemnda referatet ikke i tilstrekkelig grad dokumenterer et dekningstilsagn for disse utgiftene under bygningsforsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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