

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-349

3.5.2019

Tryg Forsikring NUF

Ansvar

Automatisk parkeringsanlegg – bilskade.

Klagers bil ble påført en skade i et automatisk parkeringsanlegg. Klager har bruksrett til en bestemt parkeringsplass i bygget som er eid av sameiet hvor klager har leilighet. Etter en tidligere vannskade i parkeringsanlegget, hadde firma A ved rengjøring flyttet alle hjulstopperne i anlegget, herunder i "parkeringsbåsen" til klager. Styret hadde i e-post av 25.10.17 sendt en påminnelse om dette forholdet, hvor det ba brukerne om å påse at hjulstopperne sto riktig i forhold til bilens lengde. Klager parkerte den 17.12.17 uten at hjulstopperne var justert. Bilen kom dermed noe lengre frem mot veggen enn vanlig. Parkeringsbåsen løftes opp ved aktivering av det automatiske systemet. Bilen støtte ved slik oppheising sammen med en bygningsdel (fastmontert segmentkasse). Spørsmålet i saken er om sameiets ansvars- eller bygningsforsikring kan dekke klagers bilskade/tap. Nemnda kom til at klager verken hadde rett til å få dekket tapet under den alminnelige ansvarsforsikringen, styreansvarsforsikring eller bygningsforsikringen.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 16 174 (egenandel og bonustap)

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for skade på bil og spørsmålet om skaden omfattes av sameiets bygningsforsikring eller ansvarsforsikringer.

Sameiet har Eiendomsforsikring for boligselskaper 1.1.17 med følgende dekning:

3 Hva som er forsikret

Forsikringen omfatter de gjenstander og interesser som fremgår av forsikringsbeviset:

3.1 Bygninger

3.1.1 Bygning

Bygning som angitt i forsikringsbeviset er begrenset utvendig av bygningens yttertak, yttervegger og bunnsåle.

...

4 Skader som dekkes på bygning og eiendeler

Forsikringen omfatter plutselige og uforutsette fysiske skader på ting - inntruffet i forsikringstiden.

...

8 Ansvarsforsikring

8.1 Hva ansvarsforsikringen omfatter

8.1.1 Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar for skade, jf pkt. 8.1.2, som er voldt under utøvelse som eier av og som byggherre for rehabilitering og ombygging av den forsikrede eiendom.

8.1.2 Med sikrede menes boligselskapet representert ved sitt lovlig valgte styre. Den enkelte andelseier/seksjonseier er ikke å anse som sikret. ...

8.1.3 Med skade forstås personskade eller tingskade:

...

b) Tingskade ansees inntruffet når løssøre (herunder dyr) eller fast eiendom skades eller går tapt på annen måte, eller når elektronisk lagret informasjon forvanskes eller går tapt på annen måte.

...

8.2 Forsikringen omfatter ikke ansvar:

8.2.1 Som sikrede har påtatt seg å bære og som går utover det som følger av alminnelige rettsregler, det vil si ethvert ansvar som alene bygger på garanti, kontrakt, løfte, tilsagn eller annen avtale inngått før eller etter at skaden er konstatert.

...

9 Styreansvarsforsikring for boligselskaper

...

9.2 Hva styreansvarsforsikringen omfatter

Forsikringen omfatter sikredes personlige, rettslige erstatningsansvar for formuesskade, som sikrede volder i egenskap av medlem/varamedlem i styret i det boligselskap som er nevnt i forsikringsbeviset.

Forsikringen omfatter således ikke ansvar for personskade eller tingskade, herunder økonomisk tap som følge av slik skade.

Klager eier en boligseksjon i sameiet. I tillegg har han kjøpt en "bruksrett til en bestemt p-plass i parkeringsanlegget" eid av sameiet.

Parkeringsgarasjen har et elektrisk-hydraulisk heis-/båssystem hvor bilene blir kjørt opp på en rampe og løftet opp. Systemet er utviklet for å spare plass. Firma P har levert og driftet systemet.

Skade på klagers bil og sameiets parkeringsanlegg/bygg skjedde den 17.12.17.

Takstrapport datert 1.3.18 har følgende omtale av skaden:

Skaden skyldes at hjulstopperne på parkeringsbåsen til (klager) har blitt flyttet på ved vask av garasjeanlegget.

Som følge av det har bilen blitt kjørt litt lengre frem enn vanlig. Som rutine kjører (klager) bilen frem til bilen stopper i hjulstopperne.

Når parkerings-båsen ble aktivert ved at en annen bruker skulle ha sin bil ble (klagers) bil/ bås flyttet på (helaautomatisk). Båsen ble løftet opp, dette resulterte i at bilen traff en fastmontert el. kasse (kalt segmentkasse) på veggen.

En lignende skade med en annen bil hadde skjedd i forkant av vasken i anlegget. I motsetning til nærværende sak var årsaken ikke feilplasserte hjulstopper, men feilplassering i parkeringsbåsen. Sameiets bygningsforsikring dekket skade på sprinkleranlegg og en relativt omfattende vannskade. Utbedring av denne skaden førte til at vaskefirmaet som flyttet på hjulstopperne ble hyret inn.

Utbedring av skaden på garasjeanlegget i nærværende sak kom på kr 11 568.

Sameiet krevde at klager skulle dekke skaden på garasjeanlegget pga. feilparkering.

Klager sendte kravet over til sitt bilforsikringsselskap, som dekket kravet for bygningsskaden under ansvarsforsikringen til klagers bil. Skaden på klagers bil er dekket under kaskoforsikringen under samme forsikringsavtale med kr 15 922. Klager har egenandel på kr 12 000. Bonustap som følge av bruk av forsikringen er beregnet til kr 4 147.

I e-post av 13.4.18 fra OBOS til klager fremgikk det at det var O Eiendomsdrift som ble engasjert av styret i sameiet for å bestille vask av parkeringsanlegget etter tidligere forsikringsskade:

O Eiendomsdrift ble engasjert av Styret ... for å bestille vask av garasje etter forsikringsskade. Vår Driftsteknikker snakket med P og fikk anbefalt A av dem.

Klager har forklart at styreleder i sameiet ga selskapet beskjed om at sameiet ikke ønsket å dekke bygningsskaden under sameiets forsikring.

Klager anfører at han skal holdes skadesløs, slik at hans tap på kr 16 174 dekkes.

Sameiet v/styret er ansvarlig for skadene. Styreleder leide inn et vaskefirma som overhodet ikke var kvalifisert til å utføre vedlikehold/service på garasjeanlegg av denne type. Det er P som har ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV). Det står i oppslag ved kjøreporten at ingen uautoriserte må ta seg inn i anlegget eller foreta vedlikehold på anlegget.

I forbindelse med overtagelse av anlegget og opplæring i bruk av garasjeplassen ble det ettertrykkelig påpekt at hjulstoppere ikke under noen omstendighet må flyttes på. En regner derfor med at utførende autoriserte firma som foretar vedlikehold/service har sjekklistor som signeres slik at alle kan være trygge på at hjulstoppere ikke er flyttet.

Sameiet har en vedlikeholdsplikt etter vedtektene § 9, hvorefter bygninger og eiendom skal holdes i forsvarlig stand. I et automatisk garasjeanlegg med bevegelige parkeringsplattformer er det styrets ansvar å se til at vedlikehold/service blir foretatt av autorisert personale. Ingen vil finne på å leie inn et vaskefirma hvis en del på det elektriske anlegget i huset er defekt eller foreta rettinger i sikringsskapet.

Leverandør av det automatiske anlegget er P som også skal drifte systemet. Alt arbeid skal utføres i samsvar med offentligrettslige krav, ligge innenfor allment aksepterte standarder og for øvrig utføres på faglig forsvarlig måte. Kravet om at vedlikehold skal utføres på forsvarlig måte innebærer at eieren og boligselskapet må benytte fagkyndige der det er påkrevet ved lov eller forskrift og der det er behov for det.

Etter vedtektene § 10 kan sameier kreve erstatning for tap som følge av at sameiet ikke oppfyller pliktene sine etter samme regler som borettslagsloven § 5-18. Ansvaret følger også av den nye eierseksjonsloven §§ 33 og 34, jf. også § 25.

Samlet sett er det klart at styret har forsømt sine plikter i saken.

Sikrede har også rett til å få erstattet skaden på bilen under sameiets bygningsforsikring, jf. vilkårene pkt. 4.

Selskapet avviser kravet og anfører at det ikke er grunnlag for ansvar for sameie/styre etter forsikringsvilkårene. Det er ikke dekning for tingsskader etter vilkårene pkt. 9.2 om styreansvar.

Skade på bilen dekkes ikke under bygningsforsikringen.

Selskapet antar at dersom klager mener vaskefirmaet har utvist uaktsomhet, så burde krav rettes mot dette firmaet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for klagers tap under sameiets

- alminnelige ansvarsforsikring,
- styreansvarsforsikring eller
- bygningsforsikring.

Klagers tap består i bonustap og egenandel under klagers forsikring for skade på bil og bilansvar.

Skade på sameiets bygning omfattes i utgangspunktet av sameiets bygningsforsikring. Men om bygningsforsikringen hadde dekket dette, ville det hatt regress mot klagers trafikkforsikring, jf. Rt. 1993. 1018. Det er derfor riktig at dette tapet skal ligge hos bilansvarsforsikringen.

Skade på sikredes bil omfattes av sikredes egen bil forsikring. Denne skaden omfattes ikke av sameiets bygningsforsikring, som ikke dekker skade på motorvogn, jf. bl.a. vilkårene pkt. 3 om hva som dekkes.

Sameiets styreansvarsforsikring omfatter ikke tingskade og økonomisk tap som følge av slik skade, jf. pkt. 9.2. Verken skaden på bilen eller skaden på bygningen er omfattet av denne forsikringen.

Sameiets ansvarsforsikring omfatter "sikredes rettslige erstatningsansvar for skade, jf pkt. 8.1.2, som er voldt under utøvelse som eier av og som byggherre for rehabilitering og ombygging av den forsikrede eiendom". Sameiet vil etter alminnelige rettsregler være ansvarlig for uaktsomhet som eier. Ansaret gjelder imidlertid bare skade som rammer tredjemann. Skaden på bygningen er sameiets egen gjenstand og derfor ikke omfattet av ansvarsforsikringen. Spørsmålet er derfor om denne ansvarsforsikringen evt. omfatter skade på klagers bil. Nemnda kan imidlertid ikke se at det er dokumentert at sameiet var uaktsom ved innleie av vaskefirmaet eller i den etterfølgende situasjonen hvor styret var klar over, men samtidig informerte om, at hjulstopperne var flyttet.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Lars Enger Barnholdt (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).