

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-353

3.5.2019

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – skadeomfang – husleietap.

Den 1.1.17 oppsto det omfattende vannskader i sikredes bolig som følge av en lekkasje fra et blandedbatteri. Selskapet rekvirerte takstmann og skaden ble funnet dekningsmessig. I løpet av utbedringsprosessen reviderte takstmannen kalkylen flere ganger, og selskapet involverte også en annen takstmann. Takstmennene konkluderte etter hvert med at skadene var tilstrekkelig utbedret, noe sikrede var uenig i. Saken reiste i hovedsak spørsmål om skaden var tilstrekkelig utbedret, herunder om en rekke gipsplater måtte skiftes fordi de ble utsatt for fukt, og om sikrede ble kompensert tilstrekkelig for å måtte bo utenfor boligen. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannskade og spørsmål om erstatningsoppgjøret er korrekt.

Sikredes forsikring har følgende regulering av hvordan erstatningen skal beregnes:

3. SLIK BEREGNES ERSTATNINGEN

Erstatningen beregnes etter reglene nedenfor.

Forsikringsavtaleloven paragraf 6-1 gjelder ikke.

3.1. OPPGJØRSMÅTER

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved:

- kontantoppgjør

...

Kontantoppgjør er begrenset til det beløp selskapet hadde måttet betale for reparasjon, gjenoppføring eller gjenanskaffelse.

...

3.3. ERSTATNING FOR SKADE PÅ BYGNING

3.3.1 Hovedregel

Utgangspunktet ved erstatningsberegningen er at bygningen skal føres tilbake til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden.

...

3.7. ERSTATNING FOR UBEBOELIG BOLIG

Ved beregning av tap som følge av at egen bolig er ubeboelig, legges normal gjenoppførings- eller reparasjonstid for håndverkere til grunn.

Sikredes bolig ble utsatt for en vannskade 1.1.17. Sikrede meldte ifra til selskapet som rekvirerte takstmann B. fra firma S. Takstmannen besiktiget boligen dagen etter og utarbeidet en rapport hvor skadeårsaken ble angitt til:

Brudd på blandebatteri

Mens familien har vært på nyttårsfeiring har blandebatteriet som tydelig har fått en skade, begynt å lekke.

Dette har stått på i ca 7-8 timer mens familien har vært ute.

Årsak: Mulig utsatt for støt av husdyr o.l.

Etter at boligen var tørket utarbeidet takstmannen en revidert rapport hvor det blant annet sto at:

Merknad etter tørk:

Gips:

Under rive arbeidet blir det avdekket fuktighet i isolasjon og på gips inn mot wc og inn mot vaskerom. Ved målinger utført ca. 3 mnd etter skaden er gipsen tør, lukter ikke og har ingen tegn til svelleskader, det er heller ikke fliser som har merkbar bom/løsnet eller fuger som har sprekt opp. Av merker/skader kan man se en svak gul fukt strek ca. 20 cm opp på gips platen.

Gulv:

Gulv er det ikke borret prober. Dette fordi kunde opplyser om at det ligger først ett lag med vannbåren varme i gulvet før ett lag med varmekabler. Det finnes ikke tegninger av sløyfer og vannbåren varmen er ikke koblet til med anlegg og er tørt. Dette vil gjøre det umulig å se hvor evt. sløyfer ligger med IR kamera. Det er testet med å teipe plast på gulv for å se om man får fukt utslag. Her lå plast på over lengre tid uten resultat.

Sviller:

Kunde bemerker hvit pulver på sviller, og mener dette kommer etter at tørk har blitt fjernet. Slik undertegnede vurderer dette er det å regne som saltutslag og ingen tegn på sopp.

Lukt:

Ved befaring av boligen ca. 3 mnd. etter uhellet er det ingen tegn på rå, fuktig luft i boligen og det lukter og oppleves som friskt, med god luft. Dette er gode indikasjoner på at ventilasjon fungerer bra og at det ikke står fukt i bygningskonstruksjonen generelt.

Sikrede var ikke fornøyd med oppgjøret. Dette førte til at takstmann B. og takstmann U. fra selskapet besiktiget boligen 28.3.17. I sin rapport skrev U. blant annet at:

Undertegnede har vært på skadestedet for oppklaring av omfang og mangler i kalkyle for kontantoppgjør. I tillegg er vegger som er åpnet fra entre og inn mot Wc og vaskerom/dusj vurdert. På gips av ett lag inn mot Wc rom. Kan man på bildene se at fukt har trukket opp i gipsens kartong i ett begrenset området. På vegg mot vaskerom/dusj er det ingen synlige tegn til at det har vært fukt i gipsen. Bildene og visuell kontroll viser ingen tegn til følgeskader. Ut fra undertegnede vurdering er det ikke noe som tilsier at ytterligere tiltak skal igangsettes, og veggene kan lukkes igjen. Uteglemte poster i kontantoppgjør blir revidert. (...)

Forsikringstaker ønsker at Tryg tar ansvar for eventuelle senskader på Wc og vaskerom/dusj, om det kan relateres som følgeskade av skaden 02.01.17.

Forsikringstaker har fra skaden oppstod og frem til ferdigstilling, bodd i en bolig hvor gulver er revet ned til betong i entre kjøkken og stue/spisestuen. Kun Wc og Vaskerom/dusj hvor alt er normalt. En kompensasjon for dette må vurderes. Undertegnede foreslår 1500,- pr. Måned, eller at egenandel ikke trekkes. Normal reparasjonstid inkl. tørk er vurdert til fire måneder.

Etter kommentarer fra sikrede kom takstmann U. kom med ytterligere kommentarer i e-post 28.4.17:

- Når det gjelder mangler i mepsen som han beskriver. Så foreslår jeg at (B) reviderer dette etter at han har pratet med deg om andre poster skal inn i kalkylen også (...)

- Når det gjelder ubebolighet så er dette alltid vanskelig å si sikkert. Hvis man hadde lagt godviljen til så hadde det ikke vært noe problem. Vi skal uansett ikke dekke utover normal reparasjonstid, og det er FT selv som forsinker nå. Hva med å doble summen og argumentere at det ikke er å se som helt ubeboelig. Antatt markedsleie ut fra Finn.no er ca 12000,- pr måned. Når jeg var der var det hovedsakelig gulver som manglet. Vann og koke muligheter på kjøkkenet var intakte.

- Byggvask og håndtering av innbo er ut fra hva det hadde kostet om (firma S) hadde utført det.
- Når det gjelder gips som har vært våt kommer vi ikke til å bli enige. Her må vi forholde oss til hva (firma S) og Tryg har kommet frem til. Alternativ er riv og nytt bad med vaskerom 400 000,
- Vedrørende flis som sprekker på vaskerommet så er det ett problem om ikke tilsvarende kan skaffes. Kanskje firma S kan ta med seg flislegger og bruke noen timer på å sjekke ut om det stemmer, eller om de faktisk kan skaffe ny flis.
- Belegg på sviller er for meg ukjent, men dette kan vel vaskes eller pusses bort.
- Kontorvegger. Her må vi forholde oss til firma S og det de har kartlagt og utført.

I løpet av saken reviderte selskapet oppgjøret i flere omganger. Ved endelig oppgjør 2.6.17 skrev selskapet at kompensasjonen for belastning vedrørende boforhold ble oppjustert til kr 26 000 og at øvre grense for erstatningen ville være kr 217 500. Selskapet skrev samtidig at en del av gipsplatene ikke ville skiftes ut og at det ikke var sannsynliggjort noe behov for ytterligere undersøkelser vedrørende skadeomfanget.

Sikrede krever ytterligere erstatning og anfører at WC, vaskerom og kjølerom må demonteres og erstattes. Rommene og gipsen har blitt utsatt for vann, slik at denne har blitt skadet og må skiftes. Takstmann B. uttalte første gang han var på befaring at gipsen måtte skiftes og at dette var noe de var veldig strenge på. Det samme følger av flere fagtekster. Våt gips skal i utgangspunktet skiftes, og det gjelder særlig når det har tatt tid å tørke den. I tilfeller som dette vil det være stor fare for at muggsopp begynner å vokse. Sikrede vil også at kjølerommet skal undersøkes skikkelig, ettersom det er sannsynlig at det har kommet vann under det. Sikrede måtte peke på feil i kalkylene en rekke ganger, og er ikke fornøyd med kompensasjonen familien fikk for å bo utenfor boligen en periode.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at de skadene som er omfattet av forsikringen er utbedret i henhold til forsikringsvilkårene og takstmennenes vurderinger. Det er ikke avdekket ytterligere skader, og det er ikke sannsynliggjort at ytterligere tiltak er påkrevd.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere oppgjør etter vannskaden.

Sikrede krever ytterligere dekning for skader som følge av fuktinntrenging i gipsvegger samt at det kan ha trengt vann inn i konstruksjoner med skadefølge som ikke er avdekket. Etter forsikringsvilkårene er sikredes krav ved gjennoppføring basert på at bygningen skal føres tilbake til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden.

Det er uomstridt at noen av gipsplatene er utsatt for fuktighet pga. fuktinntrengning i gipsveggene. Selskapet er imidlertid av den oppfatning at det ikke er behov for utskifting av gipsplatene. Så vel takstmann som SSG har vurdert gipsplatene særskilt, og etter observasjon i tre måneder fremgår det at gipsen er tørr, og at det ikke er svelleskader eller lukt. Sikrede har på sin side vist til dokumentasjon som tilsier at gipsplater som har vært utsatt for fuktighet kan bli utsatt for muggdannelse, svelling og svekket stivhet. Dokumentasjonen er imidlertid av generell karakter, og den tar blant annet ikke stilling til hvor mye fuktighet gipsen har blitt utsatt for eller hvilke svakheter de evt. måtte ha. Nemnda kan da ikke se at sikrede har sannsynliggjort ytterligere krav.

Sikrede mener også at det kan være ytterligere fuktskader som ikke er avdekket. Det er imidlertid sikrede som må sannsynliggjøre at det foreligger ytterligere dekningsmessige skader, og nemnda kan ikke se at det er gjort her.

Sikrede anfører også at selskapets kompensasjon for tap som følge av at sikrede måtte bo et annet sted mens reparasjonsarbeider pågikk ikke er korrekt. Etter vilkårene erstattes tap som følge av at bolig er ubeboelig i normal reparasjonstid. Takstmannen har lagt til grunn at boligen er "delvis" beboelig og at normal reparasjonstid er fire måneder. Selskapet har her foretatt en utbetaling på kr26 000. Nemnda kan ikke se at det foreligger grunnlag for ytterligere krav.

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).