

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-448

31.5.2019

Frende Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskadet parkett – åpen løsning – vesentlig samme stand – overgangslist.

Vannlekkasje fra sikredes oppvaskmaskin resulterte i skader på parkettgulvet på kjøkkenet. Boligen hadde åpen løsning med gjennomgående parkettgolv på totalt ca. 60 kvm i stuen, gangen og kjøkkenet. Selskapet anså skaden som dekningsmessig, men la til grunn at sikrede ikke hadde krav på utskifting av parkett utover kjøkkensonen på 17,7 kvm. Selskapet mente at begrenset utskifting av parketten, med overgangslist mellom kjøkkenet og tilstøtende gang, ville oppfylle vilkåret om utbedring til "vesentlig samme stand". Sikrede anførte at selskapets utbedringsmetode forringet boligen, både estetisk og verdimessig. Nemnda kom til at erstatningsoppgjøret var i tråd med vilkårene.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 70 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for vannskade på parkettgolv og spørsmål om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Sikredes Husforsikring har følgende regulering av erstatningsoppgjøret i vilkårene:

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 avgjør hvilket av disse alternativene som skal benyttes og hvilken reparatør eller leverandør som skal velges.

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.

Den aktuelle skaden er en vannlekkasje fra oppvaskmaskinen på sikredes kjøkken. Sikredes bolig har åpen løsning med gjennomgående parkettgolv på totalt ca. 60 kvm fra stuen, ut til gangen og videre inn på kjøkkenet. Åpningene mellom rommene var 130 cm. Vannskaden rammet kun kjøkkengulvet, hvilket utgjorde 17,7 kvm. I skaderapporten fremgikk:

I 1 etasje er boligen innredet med blant annet hall, mellomgang med trapp opp til loft samt stue og kjøkken i ett. Det er åpninger mellom rommene på ca 130 cm. På gulv er det lagt ned parkett av typen er calista eik røkt hvitoljet. Denne finnes ikke i dag og tilsvarende er solidfloor new foundland til kr 749 pr m2.

...

Det er vått under parkett i kjøkken, noe som medfører seg at parkett må opp og på grunn av store åpninger på over 130 cm inn mot gang og videre inn i stue.

Selskapet dekket skaden, men la til grunn en begrenset utbedring i erstatningsberegningen. Selskapets løsning innebar å kun skifte ut kjøkkengulvet og legge en overgangslist mellom kjøkkenet og tilstøtende gang. Kostnadene til en begrenset utbedring ble beregnet til kr 23 838 eks. mva., mens kostnadene til utskifting av hele gulvet ville kostet ca. kr 70 000 eks. mva.

Sikrede var uenig i selskapets erstatningsoppgjør.

Sikrede anfører at selskapet er ansvarlig for utskifting av hele parkettgulvet i stuen, gangen og kjøkkenet. Løsningen med en overgangslist mellom kjøkkenet og gangen vil forringe husets estetiske helhetsinntrykk:

Åpningen er 130 cm og er ikke i form av døråpning, men er ment å være gjennomgående for å få en helhet i hele stue/kjøkkenregionen. Vi ønsket en slik løsning og brukte mye penger på et fint golv for å få det slik.

Forsikringen krever nå at vi må leve med overgangslist mellom stue og kjøkken, noe som vil ødelegge den helheten vi har vært ute etter og som vi ønsker tilbake. Det er ikke mulig å skaffe likt golv, så uansett hvilken løsning vi velger vil den flyten vi hadde være borte.

Forsikringen sier at markedsverdien ikke går ned som følge av en overgangslist. Det er fullt mulig, men det handler ikke bare om markedsverdi. Vi skal bo her i uoverskuelig fremtid og da må vi da leve med et golv som ikke har den helheten vi brukte mye penger på å få til i utgangspunktet. For oss har markedsverdien ingenting å si med mindre vi selger huset, noe vi overhodet ikke skal gjøre.

Selskapet anfører at en begrenset utbedring med overgangslist oppfyller kravet i vilkårenes pkt. 5.2 til "vesentlig tilsvarende stand". Med "vesentlig tilsvarende" menes ikke nødvendigvis helt likt. Det må gjøres en kost/nytte-vurdering, hvor reparasjonskostnadene må sees i forhold til evt. verdireduksjon og funksjonsendring. En begrenset utbedring med en overgangslist vil ikke medføre en funksjonsendring og heller ingen verdireduksjon av boligen i dette tilfellet. Utskiftning av hele gulvet vil medføre betydelige merkostnader.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for utskiftning av hele parkettgulvet.

Ifølge vilkårene skal erstatningen beregnes til hva det vil koste å "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, se FinKN-2019-155, 2016-042, 2012-217 og 2013-383.

I den foreliggende saken er det relativt store åpninger på 130 cm mellom kjøkkenet og gangen og videre mellom gangen og stuen. Det er sammenhengende langsgående parkett mellom de tre rommene.

Kjøkkenet gir innsyn til både gangen og stuen. Ut fra de fremlagte bildene fremstår rommene til en viss grad som en helhet. En overgangslist mellom kjøkkenet og gangen vil bryte denne helheten og påvirke det visuelle inntrykket av boligen. Også takstmannen anbefaler å bytte hele gulvet. På den annen side brytes helheten av vegger mellom stue og gang og mellom gang og kjøkken. Kjøkkenavdelingen avgrenses dessuten med en åpning som har karakter av en døråpning, og gangen skaper en naturlig overgang til stuen med samme panel. Nemnda mener derfor den estetiske forringelsen som følge av en overgangslist og forskjellig parkett er begrenset.

Samtidig utgjør gangen og stuen til sammen mer enn det dobbelte av arealet på kjøkkenet. Utskifting av hele gulvet vil medføre en kostnadsøkning på ca. 300 % i forhold til en begrenset utbedring. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på om en begrenset utbedring ville medføre verdiforringelse av boligen. En begrenset utbedring medfører heller ingen funksjonsendring for de aktuelle rommene. Nemnda mener en slik kostnadsøkning ikke kan forsvares ut fra den noe begrensede estetiske forringelsen det her er tale om.

Selskapet er i så fall ikke ansvarlig for utskiftning av hele parketten.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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