

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-586

19.8.2019

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – lekkasje fra varmtvannsbereder – følgeskader.

Sikrede oppdaget lekkasje fra varmtvannsbereder. Takstmann uttalte at skaden skyldtes lekkasje på trykksatt vannrør i overkant av varmtvannsbereder, og alderen på berederen ble anslått å være mellom 15-20 år. Råteskader i undergulv og deler av vegg måtte skiftes som en følge av skader etter lekkasjen. Selskapet orienterte sikrede om at følgeskadene var dekningsmessige iht. vilkårene og utbetalte kr 69 093, samt kr 14 000 i erstatning for ubeboelighet i reparasjonsperioden. Sikrede har anført at det var årsakssammenheng mellom lekkasje fra varmtvannsbereder og fuktskader på bad. Videre krevde sikrede dekket skuffeseksjon på vaskerom, varmtvannsbereder, utgifter til vask og rydding samt forsinkelsesrenter dekket av selskapet. Selskapet viste til kostnadskalkyle utformet av takstmann og anførte at erstatningsutbetalingen var i henhold til de gjeldende vilkårene. Nemnda kom til at sikrede hadde krav på erstatning for varmtvannsberederen med et aldersfradrag på 50 %, samt forsinkelsesrenter, men at selskapets erstatningsberegning for øvrig var korrekt.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for følgeskader etter lekkasje fra varmtvannsbereder.

Sikrede har forsikring med bl.a. følgende vilkår:

Hva er forsikret?

- Bygning angitt i forsikringsbeviset, med fastmontert utstyr

Dekkes ...

Hvilke skader?

Plutselig og uforutsett skade ved: ...

- Vannskader

- Lekkasje fra bygningens rørledning, installasjoner og akvarium

Etter en erstatningsmessig skade dekkes i tillegg utover forsikringssummen

- Riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse bygningsrester

- Tap ved at egen bolig som bebos av sikrede ikke kan benyttes i gjenoppføringsperioden

Dekkes ikke

- Vedlikehold og slitasje av bygning

- Vannskader:

- Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk. (..)

ERSTATNINGSREGLER ...

Hvordan erstatningen bli beregnet

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste Gjensidige å

- reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller
- å gjenoppføre tilsvarende bygning

Gjensidige bestemmer hvilke av disse alternativene som skal benyttes og hvilken reparatør/leverandør som skal velges. Gjensidige vil et hvert skadetilfelle vurdere om sikrede kan få kontanterstatning ...

Tap ved nedgang i husleieinntekter, og tap ved at egen bolig som bebos av sikrede ikke kan benyttes i reparasjons-/gjenoppføringsperioden

- Erstatningen regnes fra skadedagen til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normal kunne ha skjedd.
- Tap ved at egen bolig som bebos av sikrede ikke kan benyttes, beregnes etter markedspris for umøblerte rom

Egenandel/Aldersfradrag ...

I følgende tilfeller trekkes aldersfradrag i stedet for egenandel: ...

2. Ved skade som alene rammer:

- varmekabler og varmtvannsbereder gjøres fradrag med 10% for hvert år gjenstanden er eldre enn 10 år, maksimalt 80% fradrag.

Sikrede oppdaget lekkasje fra varmtvannsberederen og meldte skaden til selskapet den 13.10.16. Hun har fremlagt følgende forklaring:

Den 13/10-16 oppdaget jeg at det sprutet vann ut av varmtvannsberederen. kontaktet da mitt forsikringselska med en gang.

Selskapet har forklart at skaden ble meldt den 23.12.16. Selskapet innhentet skaderapport fra S. datert 27.12.17:

Årsak til skade: Vannlekkasje

Lekkasje fra trykksatt vannrør

Skaden skyldes lekkasje fra trykksatt vannrør i overkant av vv bereder. Alder p bereder er usikker. Antyder mellom 15-20 r.

Skadeomfang

Rte skade i Undergulv av spon grunnet lekkasje fra vv bereder. Her m Undergulv og deler av vegger skiftes ut. Fr ny bereder kan monteres.

Reparasjonsbehov

Rørarbeid, innvendig

Demontere vv bereder for tilkomst til Undergulv. Montere ny bereder etter at Undergulv er skiftet ut.

Riving

Fjerne belegg og Undergulv i området under vv bereder. pve vegger 60 cm opp i ommerde ca 1,5 m2

Tørking

Trke alle overflater

Tømrerarbeid

Tilbakefre overflater, gulv og vegger i ommerde ved og under bereder. Spesielle betingelser: Det er usikkert hvor mye som er berrt av rte. Dette ser vi frst etter riving er pbegynt. Forsker pve kun Undergulv og vegger ved bereder.

Generelle observasjoner

Rte skaden ble frst oppdaget i forbindelse med at ft skulle bytte ut berederen.

Skade p skuffeseksjon etter demontering.

Den 27.12.18 sendte selskapet sikrede en SMS hvor det gikk frem at følgeskadene var dekningsmessige etter forsikringsvilkårene. Selskapet skrev følgende i SMS:

Vi har fått tilbakemelding fra leverandør etter besiktigelsen hos deg. Vi kan bekrefte at forsikringen dekker følgeskaden jf. gjeldende vilkår. Kostnader for innkjøp av ny bereder er ikke omfattet da årsak skyldes slitasje og elde. Du vil bli kontaktet av oss innen 10 dager for å avtale videre prosess.

Av kostnadsbeskrivelsen fra S. fremgikk det at utbedringskostnadene ble anslått til kr 72 022, med følgende bemerkning:

Kostnader for lokal reparasjon av gulv og vegg etter lekkasje fra vv bereder på vaskerom.

Dersom det viser seg å være fukt i større område under innredning må gulvet byttes i sin helhet. Dette vises etter at vv bereder er fjernet og riving er påbegynt. Kostnader for rørlegger avregnes etter faktura estimert 6000,-, Her må ny vv bereder monteres provisorisk for tilkomst.

Derom behov for andre underleverandører og eller annet avvik oppstår kommer dette som tillegg og kalkylen vil bli revidert.

Endring

Her viser det seg at det er fukt i hele gulvet på vaskerom og kjøkken. Dette er et tilfarergulv med isolasjon, kjøkken er det parkett og vaskerom er det flis rett på beleg

Endring 2

Kontanttilbud til FT

Ft ønsket kontant på gjenoppbygging da det var ønske om en annen tilbakeføring

Innredning på kjøkken og vaskerom må de/remonteres

Selskapets oppgjørstilbud datert 16.3.17 inneholder følgende oppsetning:

Kontanterstatning iht kalkyle	kr 72 022	kr 72 022
H. VVS fakturanummer 10951	kr 1 071	kr 1 071
Sum erstatning	kr 73 093	kr 73 093
- egenandel		kr 4 000
Til utbetaling		kr 69 093

S. har følgende kommentarer om ubeboelighet:

Gjeldene ubeboelighet (..)

Skaden på boligen ble tildelt (S.) 23.12.16. befarig og rapport ble utarbeidet 27.12.16

Her måtte gulvet på vaskerommet fjernes grunnet skade på undergulv og tilfarere på støpt dekke. S. foreslo for ft at vi kunne lage en provisorisk løsning med vv bereder slik at boligen fortsatt kunne beregnes som beboelig. Dette var en løsning ft ikke ønsket da hun hadde en alternativ bolig.

Omfanget endret seg etter at det ble påvist fukt i tilfarergulv på tilstøtende rom kjøkken. Dette lot seg ikke tørke ut uten at innredning måtte fjernes og innredningen måtte demonteres.

Demontering av kjøkken ble utført 08.02.17. Jeg mener boligen da har vært ubeboelig fra denne datoen 01.02.17 til 01.03.17 da det var beregnet å montere tilbake kjøkken og boligen ville vært beboelig.

Viktig å presisere her er at Ft har hatt ønske om å vurdere andre løsninger for tilbakeføring, med dette har ft ønske om at S skulle holde saken på vent. Dette på grunn av kostnader som skulle vurderes på gjenoppbyggingen.

Selskapet utbetalte kr 14 000 i erstatning den 5.4.17 til sikrede som følge av ubeboelighet i reparasjonsperioden som ble opplyst å være fra 1.2.17 til 1.3.17.

Sikrede tok kontakt med takstmann L. som utformet skadetakst. Fra denne siteres:

Lekkasje fra varmtvannsbereder i vaskerom:

Eier opplyste at det hadde oppstått lekkasje fra varmtvannsbereder i Oktober 2016 og at skaden ble besiktiget, beskrevet og sanert av S. S demonterte innredning og rev tilfarergulv m/tilhørende overflater i vaskerom og kjøkken. Forsikringstaker opplyste at S. hadde skadet et vannførende kobberrør i tilfarergulv i kjøkken, hvilket ble opplyst skulle utbedres. Videre opplyste forsikringstaker at S hadde målt skadelig fuktighet inn i gulv i bad, som er tilstøtende rom til kjøkken, men hadde kommentert at dette antagelig skyldes fuktighet fra grunn som følge av datidens byggemetode. Hun opplyste også at saneringsarbeidene utført av S. hadde pågått over flere måneder.

Konklusjon

Lekkasje fra varmtvannsbereder i vaskerom:

Vaskerom: Gulv i vaskerom må gjenoppbygges med membran og fliser og vegger kles med våtromsplater eller tilsvarende. Det må vurderes om innredning kan monteres da deler av denne ble skadet under demontering.

Kjøkken: Gulv i kjøkken må gjenoppbygges til samme stand som før skaden og innredning monteres. Ved befaringen den 02.dm. ble det med elektronisk fuktindikator ikke registrert skadelig fuktighet betonggulvet. Det lå diffusjonssperre på gulvet ved nevnte befaring. På grunn av husets beliggenhet og antatt fundamentering på sprengsteinsfylling er det etter min vurdering overveiende sannsynlig at det ikke var fuktighet fra grunnen som ble konstatert av S, hverken i kjøkken eller bad.

Det er grunn til å anta at nevnte fuktighet hadde en årsakssammenheng med lekkasjen fra berederen hvor vann har rent ned på betonggulvet og fordelt seg til omliggende rom.

2. Defekt boblekar m/tilhørende utstrømning av vann i bad. ...

Ved befaring den 2. dm. ble det konstatert vond lukt i rom under boblekaret, hvilket kan ha sammenheng med fortsatt fuktighet i gulv. Tilfredsstillende utbedring av bad vil være å rive innbyggct boblekar, fysisk kontrollere golvkonstruksjon for fukt, påføre membran, flislegge gulv og vegger. Videre monteres nytt boblekar og eksisterende sanitærutstyr.

Sikrede anfører at selskapets oppgjør er for lavt og krever dekning for diverse poster:

1. utskiftning av baderomsgulv, og viser til at fuktighet på badet ifølge vurderingen fra takstmann L. er en følge av lekkasjen fra varmtvannsberederen.
2. erstatning for kostnader til ny skuffeseksjon på vaskerommet, fliser på vaskeromsgulvet, parkett på kjøkkengulvet, vask og øvrig arbeid utført ved egeninnsats.
3. dekning for ny varmtvannsbereder og anfører at det var behov for en varmtvannsbereder for brønnvann.
4. forsinkelsesrenter av erstatningsbeløpet og viser til at hun fikk utbetalingen over to måneder etter at skaden ble meldt.
5. ytterligere utgifter for ubeboelighet i den perioden boligen var ubeboelig som følge av utbedringsarbeidene på bad og kjøkken.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at oppgjøret er i henhold til forsikringsvilkårene. Selskapet viser til kostnadskalkylen utformet av S. og den utbedringsmetoden S redegjør for. Selskapet har dekket kostnadene for skader som kunne relateres til lekkasje fra varmtvannsbereder. Selskapet avviser at det er sammenheng mellom skade på badet og lekkasjen fra bereder. Selskapet viser også til S. sin vurdering av å anordne en provisorisk løsning med varmtvannsbereder slik at sikrede kunne bli boende i boligen. Selskapet har likevel dekket kostnader for ubeboelighet for den reparasjonsperioden S. har opplyst. Kostnader tilknyttet egeninnsats var ikke dekningsmessig.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda forstår saken slik at selskapet har akseptert ansvar for lekkasjen fra varmtvannsberederen, men at sikrede mener erstatningsoppgjøret er satt for lavt. Selskapet har utbetalt kr 69 093 for kostnader til utbedring av vaskerom og kjøkken. Sikrede har etter det opplyste også fått dekket økte strømutfgifter og fått utbetalt kr 14 000 av selskapet fordi boligen ble ansett for å være ubeboelig i én måned.

Sikrede krever ytterligere erstatning fordelt på en rekke poster:

Skade på baderomsgulv

Av skaderapporten går det frem at årsaken til skaden på baderomsgulvet var lekkasje fra "trykksatt vannrør som er tilknyttet varmtvannsberederen". Nemnda forstår dokumentasjonen slik

at varmtvannsberederen var plassert på vaskerommet. Selskapet har bekreftet at "følgeskadene" er dekningsmessig, men avviser ansvar for varmtvannsberederen fordi skadeårsaken var slitasje og elde.

Spørsmålet blir da om skaden på baderomsgulvet er en følgeskade etter lekkasjen i varmtvannsberederen. Av skaderapport og notat utformet av S. går det frem at følgende må utbedres som en følge av vannskaden:

- Fukt i hele gulvet på vaskerom og kjøkken. Dette er et tilfarergulv med isolasjon, kjøkken er det parkett og vaskerom er det flis rett på belegget
- Fukten på kjøkkenet lot seg ikke tørke uten at innredning måtte fjernes og innredningen måtte demonteres.
- Innredning på kjøkkenet og vaskerom må re/demonteres.

Nemnda kan ikke se at dette omfatter baderomsgulvet. Sikrede viser til takstrapporten fra L og anfører at denne dokumenterer at fukt på baderommet er en følge av lekkasjen fra varmtvannsberederen. Nemnda kan ikke se at dette er dokumentert eller for øvrig beskrevet i L. sin rapport. Det heter at "Ved befaring 2. dm. Ble det konstatert vond lukt i rom under boblebadekaret, hvilket kan ha sammenheng med fortsatt fuktighet i gulv". At fukt på baderom "kan ha sammenheng" med fortsatt fuktighet i gulv betyr ikke at årsakssammenheng her er dokumentert. Uansett fremgår det av vilkårene at "Skade på våtrom som skyldes at det er utett" er unntatt dekning.

Skaden på varmtvannsberederen

Forsikringen omfatter bl.a. "Andre plutselige og uforutsette skader". Nemnda forstår saken slik at selskapet i utgangspunktet har akseptert at bruddskade på berederen utgjør en plutselig skade som er omfattet av forsikringen, men at det avslår ansvar fordi årsaken til skaden er slitasje og elde. Vannskaden som følge av bruddet er åpenbart "plutselig", men selve bruddskaden på berederen er ikke utdypet i rapportene.

På skadetidspunktet ble varmtvannsberederen antatt å være 15-20 år gammel. Av skaderapporten utformet av S går det frem at fuktskadene ble avdekket i forbindelse med at sikrede skulle skifte ut varmtvannsberederen. Sikrede har imidlertid forklart at hun oppdaget skaden da det sprutet vann fra varmtvannsberederen.

Ifølge vilkårene gjelder forsikringen for "Bygning (..) med fastmontert utstyr". En varmtvannsbereder må anses for å være fastmontert utstyr. Videre sier vilkårene at "Vedlikehold og slitasje på bygning" er unntatt dekning. Det er naturlig at dette også gjelder for "fastmontert utstyr" selv om dette ikke er sagt uttrykkelig, og dette følger uansett av kravet til at skaden må være "plutselig og uforutsett".

Selskapet skrev 27.12.16 i SMS til sikrede at "kostnader for innkjøp av ny bereder er ikke omfattet da årsak skyldes slitasje og elde", men har ikke fremlagt noen sakkyndige vurderinger som tilsier at dette er tilfellet. Varmtvannsberederens alder kan ikke alene være avgjørende for dette spørsmålet, og alderen hensyntas også ved aldersfradrag.

I henhold til vilkårene skal "erstatning fastsettes til hva det vil koste å reparere/utbedre (..) til tilsvarende eller vesentlig samme stand som før skaden". Ved erstatningsoppgjøret skal det gjøres et aldersfradrag for varmtvannsberederen med 10 % for hvert år berederen er eldre enn 10 år. Alderen for varmtvannsberederen er antatt til mellom 15-20 år. Dette tilsier at 15 år må kunne legges til grunn.

Varmtvannsberederen vil i så fall være erstatningsmessig, men reglene om aldersfradrag tilsier et fradrag på 50 %.

Erstatningsoppgjøret er for lavt

Sikrede anfører at erstatningsberegningen er satt for lavt. Det er fremlagt en kostnadskalkyle som danner grunnlaget for hva det vil koste å utbedre skadene som en følge av lekkasjen. Kostnadskalkylen er spesifisert for de ulike postene.

Selskapet har i samsvar med vilkårene utbetalt utbedringskostnadene som kontanterstatning.

Fliser på vaskeromsgulv, parkett på kjøkken og skuffeseksjon

Sikrede krever dekning for fliser på vaskerom, parkett på kjøkken og skuffeseksjon. Basert på spesifikasjonen i kostnadskalkylen er dette poster som har blitt inntatt i kalkylen i følgende punkter "re/demontering av skap på vaskerom (..) gulvfliser på vaskerom (..) parkett på kjøkken (..) re/demontering av skap".

Disse posten er derfor hensyntatt ved utmålingen. Sikrede har ikke ytterligere krav.

Egeninnsats

Sikrede krever dekning for egeninnsats til rydding og vask. Ifølge vilkårene er "rydding (..) av verdiløse bygningsrester" omfattet av forsikringen. Dette forutsetter imidlertid at ryddingen kan relateres til en erstatningsmessig skade. Nemnda kan ikke se at sikrede har dokumentert at dette er tilfelle, og det er heller ikke fremlagt en spesifikk oversikt over tidsbruk, ryddingens art og begrunnelse.

Ubeboelighet

Sikrede krever ytterligere dekning for ubeboelighet. Ifølge vilkårene omfattes "(..) tap ved at egen bolig som bebos av sikrede" forutsatt at dette er en følge av en skade omfattet av forsikringen. Begrepet "ubeboelig" betyr at skaden eller de utbedringsarbeider den nødvendiggjør er så omfattende at forsikringstakeren og hans husstand ikke vil kunne føre en noenlunde normal tilværelse i hjemmet, jf. FinKN-2013-033. Ifølge skaderapporten fra S var boligen ubeboelig i reparasjonsperioden. Det følger da av vilkårene at "Erstatningen regnes fra skadedagen til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd". S. legger basert på den tiden det tar å montere tilbake kjøkken i boligen til grunn en reparasjonsperiode fra 1.2.17 til 1.3.17. Det betyr at reparasjonen "normalt kunne skjedd" i dette tidsrommet.

Ifølge S. ønsket sikrede å vurdere andre løsninger for tilbakeføring og dette førte til at S. arbeider ble satt på vent. Dermed tok det lenger tid før arbeidene var ferdige og boligen var beboelig. Det foreligger ingen dokumentasjon som tilsier at det var nødvendig å vurdere andre løsninger. Dette må i så fall være sikredes risiko. Nemnda kan ikke se at sikrede har krav på ytterligere erstatning for ubeboelighet.

Forsinkelsesrenter

Sikrede krever dekning for forsinkelsesrenter. Fal. § 8-4 sier at "Sikrede har krav på rente av sitt tilgodehavende når det er gått to måneder etter at melding om forsikringstilfellet ble sendt til selskapet."

Sikrede fikk utbetalt erstatning ved kontantutbetaling den 16.3.17 og utbetaling for ubeboelighet den 5.4.17. Sikrede har forklart at skaden ble meldt den 13.10.16, mens selskapet forklart at skaden ble registrert 23.12.16. Nemnda har ikke grunnlag for å ta stilling til hvilket tidspunkt som er korrekt, men selv om selskapets standpunkt legges til grunn har sikrede krav på forsinkelsesrenter.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Roy Johansen (selskapsrepresentant), Elisabeth Okkenhaug (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).