

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-282

6.4.2020

Frende Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Skade på parkett i arkitekttegnet bolig – bare skifte kjøkkengulv? – vesentlig tilsvarende stand?

Det oppstod en dekningsmessig skade på parkettgulv på kjøkken. Sikredes arkitekttegnede bolig var utformet som en vinkel hvor stuen lå i midten og bandt sammen soveromsfløy (gangen) og kjøkkenet. Åpningene mellom rommene var ca. 160 cm brede og hadde en overgangslist på gulvet, samt doble skyvedører med klare glassruter i. Kjøkkenet var 26 kvm, mens stue utgjør 41 kvm og soveromsgang 7,5 kvm. Kostnaden for å skifte bare gulvet på kjøkkenet beløp seg til ca. kr 40 000, mens det ville bli ca. kr 100 000 dersom man også inkluderte stue og gang. Selskapet tilbød erstatning for å skifte gulvet på kjøkkenet, men ikke i de andre rommene. Sikrede innhentet en takst som vurderte verditapet til ca. kr 200–800 000, eller økt omsetningshastighet på 120–200 dager, dersom bare kjøkkengulvet ble byttet. Selskapet opprettholdt at kun bytte av kjøkkengulv var dekningsmessig. Nemnda kom til at sikrede hadde krav på ytterligere erstatning.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 60 000 (differansen mellom bytte av alle gulv og bare kjøkkengulv selskapet tilbyr å bytte)

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for å skifte parkettgulv i stue og gang etter dekningsmessig skade på kjøkkengulv.

Sikrede har forsikring med følgende regler i vilkårenes pkt. 5.2 om erstatningsberegningen:

Erstatningen tar utgangspunkt i hva det vil koste å:

reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden (...)

Sikrede oppdaget skade på kjøkkengulvet da de kom hjem fra ferie 7.8.19. Det hadde vært strømbrydd pga. lynnedslag, og dette førte til at et kombiskap tinte og vann rant ut på gulvet og ødela parketten.

Sikredes bolig er arkitekttegnet og er utformet som en vinkel. Stuen ligger i midten og binder sammen soveromsfløy (gangen) og kjøkkenet. Før skaden var det samme parkett på kjøkken, stue og gang i soveromsfløy. Denne parketten er etter det sikrede har funnet ut faset ut av sortimentet til produsenten.

Både åpningen mellom stue/kjøkken og mellom stue/soveromsgang er i overkant av 160 cm brede. Begge har en overgangslist for å få en fin overgang hvor gulvet blir gjæret mot møtende rom. Begge åpninger har også doble skyvedører med klare glassruter. Kjøkkenet er 26 kvm, mens stue utgjør 41 kvm og soveromsgang 7,5 kvm.

Takstmannen skrev i sin rapport følgende:

Skadet parkett på kjøkken, men gulvene i kjøkken, stue og gang ligger i et med overgangslist så totalt 74 kvm med parkett som må byttes.

Det er opplyst at utbedringskostnader for kjøkkengulvet beløper seg til ca. kr 40 000, mens det vil bli ca. kr 100 000 dersom man inkluderer stue og gang.

Selskapet har tilbudt kontanterstatning beregnet ut fra hva det vil koste å skifte ut parketten på kjøkkenet.

Sikrede har innhentet en "Vurdering av verdireduksjon" fra takstmann. Av denne fremgår følgende:

Basert på erfaring har slike forhold en negativ innvirkning på 200-800 000,- eller økt omsetningshastighet på mellom 120 – 200 dg.

Uttalelsen ble fremlagt for selskapet som opprettholdt sitt standpunkt.

Sikrede krever erstatning for utbedring av parkett både på kjøkken, stue og gang. Dersom kun parkett på kjøkken byttes, vil det bli en vesentlig forskjell på gulvene, og løsningen vil medføre en vesentlig verdireduksjon av boligen og ødelegge den helheten i huset som gulvet danner og arkitekt har tegnet. Selskapet har ikke fremlagt noen bygningsteknisk faglig uttalelse eller dokumentasjon som underbygger dets standpunkt om at det ikke vil ha noe konsekvens for boligen eller boligprisen at bare deler av gulvet byttes. Sikrede har dokumentert at det vil ha en negativt innvirkning på kr 200–800 000 eller økt omsetningshastighet på 120–200 dager.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at det tilbudte oppgjøret er i henhold til vilkårene. Med "vesentlig tilsvarende" menes det at det gjøres en vurdering av reparasjonskostnadene opp mot hvorvidt en reparasjon er nødvendig med tanke på f.eks. funksjon av skadet gjenstand. Ved denne type skade, der gulv dekker flere rom, tar vi i vår vurdering hensyn til bl.a. størrelsen på åpning mellom rommene og helheten (hvordan rommene fremstår). Det er ikke fremlagt dokumentasjon på den anførte verdiforringelsen av boligen dersom bare kjøkkenet utbedres. Forringelsen det er snakk om er estetisk, men en reparasjon av kjøkkenet med en overgangslist er en tilbakeføring av boligen til "vesentlig tilsvarende stand." Selskapet viser til tidligere nemndsuttalelser FinKN-2019-155, FinKN-2016-042, FinKN-2015-267 og FinKN-2013-383. Parketten ser ut til å ha ganske standard farge slik at det burde være mulig å gjenanskaffe vesentlig lik farge selv om man ikke får tak i presis den samme parketten som tidligere. Det faktum at gulvet fra 1996 var slitt, gjør at det naturligvis er vanskelig å gjenanskaffe tilsvarende gulv, men forsikringen dekker uansett ikke oppgraderinger/forbedringer.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for å skifte parkettgulv i stue og soveromsgang i tillegg til det skadede kjøkkengulvet.

Vilkårene sier at erstatningen skal beregnes ut fra 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, jf. blant annet FinKN-2019-448.

I den foreliggende saken er det relativt store åpninger på i overkant av 160 cm bredde mellom kjøkkenet og stuen og videre mellom stuen og gangen. Det er sammenhengende parkett mellom de tre rommene, og det er innsyn mellom rommene. Ut fra de fremlagte bildene fremstår rommene til en viss grad som en helhet. På den annen side er rommene adskilt med overgangslist og skyvedører slik at de også fremstår som adskilte rom. Nemnda mener derfor den estetiske forringelsen som følge av forskjellig parkett på kjøkkenet er begrenset. Gulvet som ikke er skadet utgjør et nesten dobbelt så stort areal som det skadde, og

reparasjonsomkostningene øker 150 % (fra kr 40 000 til kr 100 000) om man skal legge ny parkett på hele gulvet. Det må også tas hensyn til at gulvet er fra 1996, og at legging av nytt gulv vil fremstå som en vesentlig forbedring. Ut fra funksjonelle og estetiske hensyn mener nemnda derfor en begrenset reparasjon setter boligen tilbake i "vesentlig samme stand".

Sikrede har fremlagt en verdivurdering som sier at:

Basert på erfaring har slike forhold en negativ innvirkning på 200.000-800.000 eller økt omsetningshastighet på mellom 120-200 dg.

Selskapet kommenterer taksten ved å si:

Rapporten med en verdireduksjon kan vi ikke legge særlig til grunn. Det er oppgitt en mulig innvirkning på kr. 200.000-800.000. Dette mener vi er et ganske stort «spenn» uten at det foreligger noen form for dokumentasjon.

Nemnda er enig i at intervallet i taksten er stort. Det minste beløpet er imidlertid angitt til kr 200 000 og indikerer at selskapet ved å begrense reparasjonen til kr 40 000 påfører sikrede et verditap på kr 200 000. Selskapet anfører at taksten er uten dokumentasjon, men selskapet har ikke fremlagt noen dokumentasjon på at verdireduksjonen som er angitt i taksten er gal. Nemnda har ikke grunnlag for å overprøve taksten, og ut fra den verdien som er angitt kan man vanskelig si at boligen i det vesentlige er satt tilbake i tilsvarende stand hvis sikrede taper kr 200 000 ved at selskapet sparer kr 60 000 på reparasjonen, jf. for så vidt FinKN-2019-502.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).