

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-581

24.8.2020

Eika Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade på bad – uenighet om utbedringsmetoder og kostnader.

Sikrede meldte skade til selskapet etter at hun oppdaget vannlekkasje fra badet.

Reparasjonskostnadene ble av fagkyndig estimert til kr 350 000 da badet ifølge rapporten måtte totalrenoveres. Selskapet innhentet ny takst, hvor det ble lagt til grunn at skaden på badet kunne utbedres med lokal reparasjon til kr 8 000. Ifølge selskapet skal det ha utbetalt erstatning på grunnlag av den sistnevnte rapporten. Spørsmål om sikrede har fått korrekt skadeoppgjør i henhold til vilkårene. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: sikredes krav kr 176 021

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere utbetaling for vannskade på bad oppdaget i 2019.

Sikredes forsikring har bl.a. følgende vilkår:

7.2 FORSIKRINGSVERDI OG SKADEFASTSETTELSE BYGNING

7.2.2 Skaden

Skaden fastsettes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme – eller i det alt vesentlige samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen. Skaden kan ikke fastsettes høyere enn forsikringsverdien før skaden fratrasket av verdien av bygningen etter skaden. Skade og gjenverdi fastsettes på samme måte som forsikringsverdien.

P 10 BYGNING PLUSS

Hvis det fremgår av forsikringsbeviset at forsikringen er utvidet med "Bygning Pluss", gjelder følgende:

Erstatningsberegningene som omhandler skadefastsettelse og aldersfradrag foretas etter vilkårenes pkt. 7.1-7.1.

OMFATTER

4. Plutselig og uforutsett skade på våtrom som følge av lekkasje eller tilbakeslag. Ved skade på gulv eller vegg i våtrom hvor rør eller vanntett sjikt/membran er eldre enn 30 år, trekkes en egenandel på kr 12 000 per skade.

8. Følgeskade av håndverks-/entreprenørfeil erstattes med inntil kr 300 000 ved

-feilaktig konstruksjon eller uriktig montering

-materialfeil

-utilstrekkelig eller sviktende fundamentering

-setninger i grunnen eller bygget

-jordtrykk eller tele

-mangelfull eller sviktende drenering

Forsikringen gjelder i inntil fem år etter at arbeidet er ferdigstilt.

Sikrede hadde vannlekkasje fra badet I 2018. Krav ble meldt selskapet og utbedring ble satt i gang. Sikrede tegnet etter dette en utvidet dekning 13.6.18.

I januar kontaktet sikrede selskapet på grunn av lukt. Fagkyndigfirma R. foretok undersøkelser i to omganger og konkluderte i rapport av 20.3.19:

Gulvet utenfor bad blir oppfuktet som følge av utett bad, i det legger jeg at løsningen uten oppbrett under terskel gjør at vannet ikke blir forhindret til å renne ut av bad, når sluk fylles opp eller det søles mengder vann på gulv. FT informerer at det ikke har ligget flytende vann på badegulv etter sist skade. Men vannet finner veien under fliser og ut av bad som følge av at vannet fyller opp til over slukkant. Sluket som er avbildet over viser klemlist rett under fliser, og at membran da ligger rett under fliser. Ser også at det ligger en form for klemlist i bunn av sluket også, men trolig er ikke membranen der. Vi registrerer også at det er en sprekk i silikonfuge i overgangen vegg/gulv mot terskel (se bilde), og det vites ikke her tilstanden på membran bak sprukket silikonfuge. Under bad ser det ut til at det ligger en isolasjonsplate og en gipsplate før støp, denne er i så tilfelle oppfuktet som følge av vannet som har kommet ført ut av bad, for så å trekke seg under igjen. Etter avtale med SB (...) åpner (fagkyndigfirma R.) parkett utenfor bad uke 11, for å avdekke skadene og kommer med tilbakemelding om bad også må åpnes.

20/3-2019. Befaring etter åpning av gulv utenfor bad. Legger ved bilder som viser at det er oppfuktet i gipsplate og isolasjon under bad, gipsplate er også tydelig berørt av vann over tid. Konklusjonen er at gulv i gang som ligger i et med stue og kjøkken må åpnes i sin helhet, her ligger det i dag en isolasjonsplate i bunn med 2 lag gips og parkett. Ved tilbakeføring kan ikke gulvet bygges opp på samme måte og det anbefales at gulvet flytesparkles i stedet. Gulvet svikter så mye ved tråkking at en ny parkett vil sprekke opp og knirke som følge av den oppbyggingen som er i dag. Både som følge av flytesparkel og grunnet åpning av alle lagene med gulv må kjøkken og stue tømmes for innbo (kan internflyttes i bolig) og kjøkkeninnredning må demonteres.

Når det gjelder bad er dette skadet av det samme vannet som har skadet parketten utenfor bad, under bad ligger det en isolasjonsplate med overliggende gips som er tydelig berørt av vannet. Så lang vi klarer å stikke måleapparater inn i isolasjonsjikt er det oppfuktet (se bilde). Det går ikke an å lokalreparere dette og badet må derfor åpnes i sin helhet.

Total estimert kostnad på reparasjon er kr 350 000 eks mva, nærmere kalkyle kommer etter at skadesaken er besluttet med dekning.

I april 2019 opplyste selskapet at både følgeskaden og skaden inne på baderommet var dekningsmessig. Den 12.4.19 informerte selskapet om at det ville sende ut en ny takstmann. K., for å vurdere reparasjonsløsning, som ikke var avklart.

K. konkluderer i rapport av 29.4.19 med følgende:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Følgeskader mai 2018 grunnet mangelfull rengjøring av gulvsluk. Vannspeil på baderomsgulv oppsto i forbindelse med tapping av badekar. Vann rent over membranavslutning ved dørterskel.

Skade 2 grunnet utett våtrom. Omfanget fremstår å ha eskalert over tid. Forholdet settes i sammenheng med vannsøl fra dusj/badekar. Følgeskader utenfor våtrommet med fritt vann via membranavslutning mot dørterskel.

Reparasjonsbehov

Utbedring av følgeskader utenfor våtrommet er påbegynt av (fagkyndigfirma R.), arbeidet pågikk ved befaringen.

Utbedring av utett våtrom kan utføres ved å refuge overganger mellom gulv/vegger og vegghjørner. Etablere dusjvegg mot døråpning og sikrede overgang mot terskel med lokal utbedring av membran.

Følgeskader tilknyttet baderommet utbedres ved lokal reparasjon. Tilgjengelig muggvekst på flater ved terskel til baderom saneres mekanisk. Restfukt i gjenværende konstruksjoner vil tørke naturlig. Isolasjonssiktet har blitt utsatt for høy byggefukt siden baderommet ble etablert i 2003. Påstøp, (betong) direkte på gipsplater uten fuktsikring. Tiltak for å fremskynde sanering av evt. luktkilder benyttes

hydrogenperoksid eller tilsvarende saneringsmidler med oksyderende egenskaper. Hvis behov for uttørking av gulvkonstruksjonen kan dette utføres med en sandwich-tørk via himling i sokkel evt. via tilstøtende overganger ved delevegger i 1. etasje.

Spesielle betingelser: Utbedring av skadeårsak tilknyttet badet bør prioriteres for å hindre nye skadetilfeller.

Igangsatte arbeider

Følgeskader tilknyttet skade 1 ble utbedret av (fagkyndigfirma R.) i 2018.

I forbindelse med skade 2 har (fagkyndigfirma R.) revet tilstøtende gulvkonstruksjon i entre, trappegang, gang og kjøkken/stue. Demontert installasjoner på badet og kjøkken. Innbo flyttet for tilkomst og lagret i uberørt del av boligen. Ny påstøp er etablert på aktuelle gulvflater.

Utbedring utenfor badet ble foretatt av fagkyndigfirma R. Selskapet la til grunn at skaden på badet kunne utbedres lokalt i henhold til K.s takstrapport. K. skal ha opplyst at skaden kunne utbedres for mellom kr 5 000 og kr 8 000. Selskapet skal ha sendt et oppgjørsbrev til sikrede 9.5.19 hvor en utbetaling på kr 8 000 ble lagt til grunn.

Sikrede klaget saken inn til Finansklagenemnda.

Sikrede krever erstatning for hele utbedringen som er foretatt på badet med totalt kr 176 021, og anfører at hun ikke har mottatt noe oppgjør fra selskapet. Kravet gjelder kr 106 021 i materialkostnader i henhold til fakturaer, i tillegg til arbeid med pigging av gulv, samt reetablering og flislegging. Sikrede mener selskapet ikke har vurdert den siste skaden som har oppstått på badet, og som er nevnt i rapporten til fagkyndigfirma R. 29.4.19. Skadeårsak oppgis i 2019 til å være at vann renner oppe på membran som ligger under flisene, altså skyldes skaden i april 2019 at badet er feil utført. Selskapet har dessuten vurdert saken under feil vilkår, og det er derfor ikke trukket korrekt egenandel. Sikrede har tegnet super-dekning, og saken skal gjøres opp etter disse vilkårene.

Selskapet avviser ansvar utover det som er betalt og anfører at sikrede ikke har dokumentert noen skade på våtrommet ut over det selskapet allerede har erstattet for lokal utbedring ved et kontantoppgjør. Det er utbetalt kr 8 000 til sikrede i et kontantoppgjør for lokal utbedring i henhold til uttalelse fra takstmann K. Det er ikke tilstrekkelig dokumentert at det var nødvendig med en fullstendig rehabilitering av badet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets oppgjør for vannskaden er i samsvar med forsikringsvilkårene.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevissspørsmål", jf. også FinKN-2017-408 og FinKN-2018-077.

Nemnda forstår saken slik at selskapet har bekreftet at forsikringen omfatter både følgeskadene og skadene inne på badet. Spørsmålet er i så fall om sikrede har krav på ytterligere erstatning. Det er fremlagt flere takster. Nemnda forstår disse slik at den ene taksten baserer seg på full gjenoppbygging, men den andre legger til grunn at lokal utbedring er tilstrekkelig. Det er klart at dersom lokal utbedring er tilstrekkelig, har sikrede plikt til å godta dette. Nemnda har imidlertid ikke grunnlag for å vurdere forholdet mellom takstene. Dette bør belyses med muntlige forklaringer av parter og takstmenn i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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