

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-59

24.1.2020

Eika Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Varmekabler – aldersfradrag – valg av utbedringsmetode.

Det oppstod i januar 2017 skade på varmekablene på sikredes bad. Skaden ble utbedret. I april 2018 oppstod det en vannlekkasje på badet. Det ble ikke avdekket feil/skader på varmekablene under utbedringen av vannlekkasjen. I januar 2019 oppstod det ny skade på varmekablene. Selskapet bekreftet dekning, men foretok et aldersfradrag på 80 % basert på varmekablenes alder. Sikrede var uenig at selskapet kunne foreta et slik fradrag. Sikrede var av den oppfatning at skaden på varmekablene skyldes vannlekkasjen, og ikke varmekablenes alder. Sikrede var dessuten uenig i utbedringsmetoden selskapet hadde lagt til grunn. Nemnda kom til at selskapets erstatningsoppgjør var korrekt.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for defekte varmekabler, og spørsmålet om selskapet kan foreta et aldersfradrag på 80 % grunnet varmekablenes alder, samt hvilken utbedringsmetode som skal benyttes.

Sikrede har en bygningsforsikring med blant annet følgende vilkår om erstatningsberegningen:

7.2.2 Skaden

Skaden fastsettes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme – eller i det vesentlig samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff. ...

7.7.2 Varmvannsbeholder, fyrkjele, varmepumper, boblebad o.l.

Ved bruddskade eller skade ved elektrisk fenomen på varmtvannsbeholder, -bereder, fyrkjele, pumper eller elektrisk fenomenskade på innretning for regulering av temperatur, gjøres fradrag på grunnlag av de totale reparasjonskostnader med 5 % for hvert hele år utstyret/innretningen er eldre enn 10 år, maksimalt 80 %.

...

Det oppstod i januar 2017 skade på varmekablene på sikredes bad. I skaderapporten fra besiktigelse 13.2.17 er det beskrevet følgende skadeomfang:

Det er jordfeil og brudd i varmekablenes kaldende skjøt. Feilsted ble lokalisert og hugget opp. Det er fuktighet i gulvet som har bunnmembran (linoleums belegg fra gammelt av) Det er også feil på varmekablenes endeavslutning som og blir lokalisert og hugget opp. Varmekabel ble reparert og måler nå tilfredsstillende. ...

Det ble så avdekket en vannlekkasje fra en rørkobling montert på baderomsveggen mot soverom i april 2018. Selskapet erstattet kostnadene til utbedring av vannskaden. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at det ble funnet feil/skader på varmekablene i forbindelse med denne vannlekkasjen.

I januar 2019 ble oppdaget en ny feil på varmekablene. Skadeomfanget beskrives på følgende måte i skaderapport fra besiktigelse den 29.1.19:

Det er oppstått ny feil på varmekabel på bad. Det var gjort utbedring på denne kabelen i februar 2017 ... Rapport fra denne saken påpeker fukt som årsak og ytterkappe var kraftig påvirket av alder og fuktighet. Det måles nå ny jordfeil på denne kabelen med indikasjon på feil mot varmekablenes ende. Enden ligger lokalisert under servantskap. FT opplyser at det våren 2018 ble avdekket en større vannlekkasje i vegg til bad. Denne saken ble utbedret av Eika i mai/juni 2018. Det ble lagt nye vegger på badet, men ikke gjort utbedring av gulv. Det var påvist betydelig fuktighet i badegulvet i februar 17 ved utbedring av varmekabelen. Det er sannsynlig at den nå utbedret vannskaden har vært med på å påvirke skade på varmekablene som ble utbedret i februar 17. Det anbefales ikke videre utbedring av denne varmekabelen, da det trolig ikke er mulig med en varig utbedring. Det anbefales at det legges nytt lavtbyggende varme gulv. ...

Håndverkeren som besiktiget boligen i forbindelse med vannlekkasjen i 2018, besiktiget boligen på ny den 1.2.19. Det følger av skaderapporten at:

...

Det er vanskelig å se noen sammenheng mellom vannskaden i april 2018 og brudd på varmekablene. Skaden på varmekabelen ligger i motsatt hjørne av baderommet i forhold til rørbruddet. Membran i baderomsgolv er lavtliggende, (delvis gammelt golvbelegg) dette gjør det påregnelig at betongen rundt kablene kan være utsatt for fukt selv om det er montert lukket dusjkabinett.

Å foreta en sikker fuktmåling av betongen under golvflisene krever at det tas hull på golvfliser for plassering av sonder, en overflatemåling vil ikke kunne gi noe sikkert svar.

...

Selskapet har innvilget dekning for skaden på varmekabelen. Selskapet har ikke gjort fratrekk for egenandelen, da det var en tilsvarende skade i 2017. Selskapet gjorde imidlertid et aldersfradrag på 80 % grunnet varmekablenes alder. Avkortningen ble pålagt. Selskapet opprettholdt sitt standpunkt etter en ny vurdering av saken.

Sikrede har anført at selskapet ikke har anledning til å foreta et aldersfradrag. Selskapet tar bare hensyn til alder på kablene og ikke de ytre påvirkningene, det vil si vannlekkasjen, som har pågått over mange år og med stor sannsynlighet har påført skade på kablene. Dersom kablene hadde ligget tørt, hadde sikrede godtatt alder som årsak til bruddet.

Det er antydnet at lekkasjen i koblingen inn til dusjkabinett kan ha oppstått forholdsvis kort tid etter monteringen. Sikrede er usikker på om dette var i 1992 eller 1993/1994, da sikrede ikke har dokumentasjon på dette. Vannlekkasjen har ikke oppstått plutselig i 2018 eller 2019. Lekkasjen har nok startet på 1990-tallet, ettersom det er blitt så stor skade.

I forbindelse med utbedringen av det første kabelbruddet i 2017, ble det påpekt betydelig fuktighet. På dette tidspunktet var ikke vannlekkasjen avdekket. Ved besiktigelse 1.2.19 mente takstmannen at vannlekkasjen har vært med på å påvirke skadene på varmekablene som ble utbedret i 2017.

Sikrede informerte både takstmannen og håndverkerne som utbedret vannlekkasjen om at det var påvist betydelig fuktighet i badegulvet i februar 2017. Sikrede stiller derfor spørsmål ved hvorfor ikke badegulvet ble tatt opp i forbindelse med utbedringen av vannlekkasjen. En enkel el-test ville avdekket om det var lav isolasjonsresistans på kablene.

Selv om sikrede hadde blitt pålagt å dekke utgiftene til å ta opp fliser etc. i 2018, ville dette vært mer kostnadseffektivt, da alt av inventar og utstyr allerede var fjernet i tillegg til at veggplatene var tatt av. Sikrede får derfor en merkostnad til dette nå på minst kr 8 500.

Sikrede er dessuten skeptiske til å legge lavtbyggende thermogulv slik det blir foreslått. Dette er den enkleste og billigste løsningen, men sikrede er usikker på om dette er en god løsning. Det underliggende gulvet har betydelig fuktighet som mest sannsynlig ikke får tørket opp. Sikrede

stiller spørsmål ved hva som vil skje på sikt, om dette kan resultere i mugg/sopp eller råteskader. Sikrede stiller derfor spørsmål ved om noen kan garantere at denne løsningen er trygg.

Den nye gulv overflaten vil bli 2-2,5 cm høyere. Dette vil påvirke terskelhøyden, høyden på sanitærutstyr og flytting av slukristen. Gulvoverflaten må få tilstrekkelig fall til sluket. På badet er det lite å gå på fra gulv til terskel, så sikrede er redd for at gulvet blir for høyt med en slik løsning.

Sikrede mener at hele gulvet må rives opp, at alt må fjernes og få tørkes opp. Det blir en mer kostbar løsning, men det er den sikreste. Selskapet må ta denne kostnadene. Sikrede føler at det ikke ble vurdert godt nok angående badegulvet da utbedring ble utført i 2018. Sikrede bør ikke bli økonomisk belastet på grunn av en dårlig vurdering.

Selskapet har anført at det har rett til å gjøre et aldersfradrag på 80 % i erstatningsoppgjøret. Aldersfradraget kan gjøres uavhengig av om skaden skyldes vann eller brann/elektrisk fenomen. Det kan i henhold til vilkårenes pkt. 7.7.2 gjøres fradrag med 5 % for hvert hele år når utstyret/innretningen er eldre enn 10 år. Uavhengig av om skaden har oppstått i 2018 eller 2019 kan det derfor gjøres et fradrag på 80 %.

Sekretariatets konklusjon:

Nemndas sekretariat avgjorde saken 22.11.19 i medhold av delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 22, jf. pkt. 11 i Finansklagenemndas saksbehandlingsregler. Sikrede fikk ikke medhold.

Sekretariatet la til grunn at selskapet hadde anledning å foreta et aldersfradrag på 80 % i erstatningsoppgjøret:

Sekretariatet bemerker at såfremt skaden på varmekablene skyldes "elektrisk fenomenskade" er selskapet berettiget til å foreta et aldersfradrag. Alder behøver således ikke være årsaken til skaden for at selskapet skal kunne gjøre et aldersfradrag. Vi viser i den forbindelse til den vedlagte nemndsuttalelsen FinKN-2019-287 hvor nemnda uttalte at:

... Aldersfradraget skal reflektere at gjenstanden pga. alder har mindre verdi enn en ny gjenstand og hindre at sikrede oppnår en gevinst ved nye rør, og i denne vurderingen har ikke lover og regler noen betydning.

Det fremstår å være noe ulike oppfatninger om skadeårsaken i de fremlagte takstrapportene. Finansklagenemnda besitter ikke byggteknisk kompetanse, og sekretariatet kan derfor ikke ta stilling til hvilke av takstrapportene som er korrekt. Det er imidlertid skaden som i henhold til vilkårene er avgjørende for aldersfradraget. Skaden på varmekablene beskrives å være jordfeil. Selv om skadeårsaken skal ha utviklet seg over tid, eksempelvis som følge av en vannlekkasje, finner ikke sekretariatet det dokumentert at den aktuelle jordfeilen på varmekablene har oppstått før 2018/2019.

Selskapet har lagt til grunn at varmekablene er fra 1992. Det er ikke dokumentert at dette er feil. Selskapet har i henhold til punkt 7.7.2 anledning til å gjøre fratrekk med 5 % for hvert hele år utstyret er eldre enn 10 år. Uavhengig av om skaden har oppstått i 2018 eller 2019, antar således sekretariatet at selskapet har anledning til å gjøre et aldersfradrag på 80 %.

På bakgrunn av de fremlagte skaderapportene og forsikringsvilkår kom sekretariatet til at sikrede ikke kunne kreve at hele badegulvet skulle rives opp:

I skaderapporten av 29.1.19 er det anbefalt at det "... legges nytt lavtbyggende varme gulv". Til dette kommenteres det i takstrapport av 1.2.19 at:

Reparasjonsbeskrivelse og kostnadesoverslag utarbeidet av (M) synes langt på vei å være en grei løsning. Denne utførelsen vil heve golvet ca. 2-3 slik at top golv blir jevt med bunnen av dørterskel. Før arbeidet utføres må betonggulvet avfuktes ned til min 80% RF. For å oppnå dette må golvflisene fjernes, noe som også vil bidra til å holde golvnivået lavere.

Dere har anført at dette ikke er en tilfredsstillende utbedringsmetode, og at hele gulvet i stedet bør rives opp, slik at alt kan fjernes og tørkes opp.

Det følger av vilkårenes punkt 7.2.2 at:

Skaden fastsettes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme – eller i det alt vesentlige samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff. ...

I FinKN-2019-440, se vedlegg, uttalte nemnda følgende om et likelydende vilkår:

Selskapet er ansvarlig for å sette badet tilbake til "tilsvarende eller vesentlig tilsvarende samme stand" som før skaden inntraff. Dette betyr at sikrede ikke har krav på den utbedringsmetoden som er "best", men at han har krav på et bad som i det vesentlige tilsvarer det ødelagte ut fra kvalitet, alder og funksjon. Det er sikker praksis at dersom det foreligger flere utbedringsmuligheter, må sikrede akseptere den rimeligere løsningen, såfremt tilnærmet samme resultat kan oppnås. ...

Som nevnt ovenfor besitter ikke Finansklagenemnda byggteknisk kompetanse. Vi kan derfor ikke ta stilling til hvilken utbedringsmetode som er mest hensiktsmessig. Vi må derfor legge de takstrapportene og sakkyndige uttalelsene partene har fremlagt til grunn.

I den foreliggende sak synes det å fremgå av både skaderapporten av 29.1.19 og 1.2.19 at det vil være en tilstrekkelig god løsning å utbedre skaden ved at det legges nytt lavtbyggende thermogulv. Sekretariatet kan ikke se at det er fremlagt dokumentasjon som tilsier at en slik utbedring ikke er egnet for å stille baderomsgulvet tilbake til "vesentlig tilsvarende samme stand" som før skaden, eller at en slik utbedringsmetode er særlig risikabel.

Vi kan derfor ikke se at selskapet er ansvarlig for en annen utbedringsmetode enn den som er foreslått i skaderapportene.

Sikrede klaget avgjørelsen til nemnda, jf. tredje ledd i samme punkt i saksbehandlingsreglene. Det er ikke lagt frem ny dokumentasjon av betydning for nemndas avgjørelse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet til nemnda er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets konklusjon.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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