

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-653

7.9.2020

Fremtind Forsikring AS (Tidligere DNB Forsikring AS)

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje fra tak i fritidsbolig – uenighet om erstatningsoppgjøret – dokumentert ytterligere dekningsmessige utgifter?

Sikrede meldte i mai 2015 om skade på tak i fritidsbolig. Skaden ble erstattet av selskapet og utbedret av en lokal snekker. I november 2017 meldte sikrede om vannlekkasje fra reparasjonsstedet. Sikrede anførte at lekkasjen hadde oppstått som en følge av håndverkerfeil i forbindelse med utbedringen i 2015. Selskapet innhentet en skaderapport som konkluderte med at lekkasjen skyldtes konstruksjonsfeil fra byggeåret. Selskapet utbetalte erstatning for innvendige følgeskader på kr 11 597. I forbindelse med igangsetting av reparasjonen viste det seg at skadeomfanget var større enn tidligere antatt. Selskapet utbetalte ytterligere kr 29 336 i henhold til revidert kalkyle. Sikrede var uenig i utbetalingen og viste til byggmesterens kostnadskalkyle på kr 152 697. Sikrede sendte også en oversikt over sikredes faktiske utgifter. Selskapet utbetalte tilleggserstatning for transport og vindu, men avsto ytterligere erstatning under henvisning til at kostnadene i byggmesterens oversikt var tilknyttet råteskader, og at dette ikke var omfattet av forsikringen. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: sikredes krav for innvendige følgeskader kr 152 697

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannlekkasje fra tak og spørsmålet om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Sikredes fritidsbolig er omfattet av Bygning Best som i henhold til vilkårene omfatter:

4.1 Forsikringen dekker alle skader som inntreffer plutselig og uforutsett, med unntak av skader nevnt i punkt 4.2.

4.2 Forsikringen dekker ikke

...

d. Skade som skyldes fukt, bakterier, insekter, sopp og råte, egne kjæledyr og hekkesot. Se likevel punkt 4.4 Råte og skadedyrforsikring for skader som skyldes insekter, sopp og råte.

...

f. Utbedring av skade - utover innvendige følgeskader

- ved utetthet i bygningen eller sviktende drenering.

4.5 Skade som følge av håndverks-/entreprenørfeil

a. Forsikringen dekker skader som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør, med eget organisasjonsnummer, ved

...

- materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje.

Skaden må ha oppstått innen 10 år etter arbeidet ble utført.

6. Skadeoppgjør

6.1 b. Alternative oppgjørsmåter. Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved:

- Kontantoppgjør.
- Reparasjon eller gjenanskaffelse til samme eller vesentlig samme stand som før skaden.
- Selskapet fremskaffer tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting.

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenanskaffelse/gjenoppføring.

Sikrede meldte i mai 2015 om skade på torvtaket i sin fritidsbolig. Skaden ble erstattet av selskapet og utbedret av en lokal snekker. I november 2017 meldte sikrede om vannlekkasje fra reparasjonsstedet og inn i boligen. Sikrede hevdet at lekkasjen skyldtes feil ved håndverkerarbeidet i 2015. Utførende snekker var imidlertid forhindret i å følge opp saken på grunn av helsemessige årsaker.

Selskapet rekvirerte deretter takstmann H. som besiktiget boligen 15.10.18. Av skaderapporten fremkom følgende om skadeårsaken:

En hytte bygget ca. 1980 og ble tilbygget og ombygget i 2004/2005.

Det er torv til taktekking på yttertak, med Platon-plast som tetteskikt under torv.

Det er en sløys oppe på tak mellom to takflater.

Det har vært gjort arbeid på taket i forbindelse med at torvstokk ga etter og tekkingen raste ned.

Her har en lokal snekker vært og reparert.

Han opplyser at det ikke var noe underpapp under Platon-plasten, men at han monterte dette på der han utførte reparasjon.

Det er tydelig lekkasje i taket ett sted i taktekkingen over skadestedet og sutaket er skadet.

Årsak til skade er vann som trenger inn i konstruksjonen gjennom utett tak.

Bakenforliggende årsak er en feil med tekkingen under torven på taket.

Selskapet utarbeidet kostnadskalkyle for innvendige følgeskader, herunder vegg på soverom under skadestedet, og utbetalte i november 2018 kr 11 597 i kontantutbetaling etter fratrekk for egenandel på kr 4 000.

Sikrede klaget på selskapets oppgjør og anførte at vannlekkasjen hadde oppstått som følge av håndverkerfeil i forbindelse med utbedringen i 2015. Av denne grunn krevde sikrede også takskadene dekket av forsikringen.

Selskapet rekvirerte deretter en ny befaring av takstmann H. den 14.8.19. Av revidert skaderapport fremkom følgende:

Befaring Onsdag 14.8.2019

Saken er blitt åpnet opp på nytt da de utvendige skadene skal vurderes opp mot en reklamasjonssak mot utførende av arbeid etter tidligere skade,

Rapport fra tidligere skade ligger under dokumenter i X.

Det er tidligere registrert lekkasje inn gjennom taket og det er skade på bygningsdeler innvendig. Dette er det gitt erstatning for.

Vedlagt kalkyle viser hva som mest sannsynlig er skadet utvendig og kostnaden med å fikse dette. Det er uvisst hvor stor skaden er før man begynner å rive og omfanget kan være større enn det vi ser nå.

Det er registrert skade på sperr/spikerslag, på sutak og trolig skikt under sutaket.

Torv og torv-stokk må demonteres på ett område ca 20 m2 og skadete bygningsdeler her må repareres.

Undertekking og hoved-tekking må gjøres på nytt slik at man er sikker på at det er tett.

Det anbefales at renner blir montert, dette har ikke vært montert fra før.

På vegg er kledning skadet på den del av vegg som er berørt av lekkasjen. Ca. 10 m2 med vegg stående u-kantet kledning. Denne må skiftes. Om det er ytterligere skade på vegg er ikke mulig å se før kledning er revet.

På bakgrunn av skaderapporten utbetalte selskapet den 27.8.19 ytterligere kr 15 597 i kontanterstatning.

Sikrede kontaktet selskapet på nytt og anførte at håndverker ved utbedringen i 2015 hadde opptrådt klanderverdig ved å ikke oppdage konstruksjonsfeilen på taket. Reparasjonen den gang foregikk i samarbeid med selskapet, og selskapet måtte derfor erstatte de totale kostnadene i forbindelse med lekkasjen. Selskapet fastholdt at forsikringen kun omfattet innvendige følgeskader.

I forbindelse med igangsetting av reparasjonen viste det seg at skadeomfanget var større enn først antatt. Av ny revidert skaderapport fra takstmann H. av 13.11.19 fremkom:

Videre utvikling i saken.

Byggmester Å.V. er engasjert til å reparere skade på tak. Kunde er informert om at dette er mest sannsynlig noe de må dekke selv.

Fakturaer fra Å.V. går direkte til kunde etter avtale.

Når det blir åpnet opp i konstruksjonen ser vi at skade er noe større enn antatt og det er konstatert råteskade på bærende konstruksjoner, sperr, yttervegg og noe i bjelkelag. Dette er som en følge av at det har lekket en god stund. Takstmann antar at lekkasje har pågått i 10 til 15 år.

Norsk Hussopp blir kontaktet og de utarbeider rapport.

Kunde har tidligere fått kontantoppgjør for noe av skade på vegg i rom under der skade har skjedd. Det utarbeides kalkyle på skadet himling og gulv i soverom under skadestedet. Dette som en del av følgeskade for utett tak.

Takstmann H. utarbeidet en ny kalkyle for følgeskadene på himling og gulv i soverom under skadestedet. Selskapet utbetalte den 19.11.19 erstatning på kr 29 336 i henhold til kalkylen.

Sikrede tok i januar 2020 på nytt kontakt med selskapet og viste til at utbetalingen for innvendige følgeskader var for lav. Sikrede oversendte kostnadsoversikt fra byggmester Å.V. på kr 152 697. Sikrede sendte også en oversikt over differansen mellom takstmann H. sin kalkyle og sikredes faktiske utgifter.

Selskapet avslo ytterligere erstatning under henvisning til at kostnadene i Å.V. sin oversikt var tilknyttet råteskaden, og at denne ikke var omfattet av forsikringen.

Sikrede klaget saken inn for Finansklagenemnda den 1.2.20 og hevdet krav på ytterligere erstatning som følge av vannlekkasjen. Sikrede viste til byggmesterens kalkyle over de faktiske utgifter for innvendige følgeskader.

I forbindelse med klagebehandlingen kontaktet selskapet takstmann H. for en vurdering av byggmesterens kalkyle. Fra vurderingen av 24.2.20 hitsettes:

I denne saken er kostnader med å utbedre følgeskader etter lekkasje gjennom utett bygg. Kalkyle er utarbeidet i ICC sopp er kalkyleprogram i In4mo med den prisbase som ligger der og beregnet tid er også medregnet der.

At dette ikke harmonerer med det som skjer på byggeplass er helt normalt, og det vil nesten alltid være ett missforhold her. I dette tilfelle er det et stort sprik mellom kalkyle og det som fra håndverker påstås er brukt.

Stedlige forhold kan ha noe med årsaken, men tidsbruk med å utbedre skade på dette rommet synest jeg er noe høyt.

Reisekostnadene er høye fordi håndverker reiser fra V og må passerer H med høye bompenger.

Det tar ca 1 time å kjøre fra V til skadestedet. Ved kontantoppgjør beregnes normalt ikke reisepenger på mannskaper, men her kan kanskje det vurderes. Kanskje 30% av disse kostnadene kan tilfalle følgeskaden.

Ser at pris på vindu er høyere en det som er lagt inn i kalkyle, kr. 4200,- som også kan vurderes utbetales. Sopp og råteskader på konstruksjon er ikke medtatt i kalkyle.

På bakgrunn av uttalelsen fra takstmann H. vurderte selskapet en tilleggserstatning for transport og vindu. Selskapet oppdaget da at tidligere erstatningsbeløp på kr 15 597 ved en feil var blitt utbetalt i to omganger. Selskapet mente dette måtte gå til fradrag i tilleggsutbetalingen. Selskapet fant at samlede tilleggsutbetalinger utgjorde kr 16 001. Etter fradrag utbetalte selskapet kr 404.

Sikrede krever ytterligere erstatning for skadene i samsvar med kalkyle utarbeidet av ansvarlig håndverker og anfører at selskapet må forholde seg til denne kalkylen og ikke kalkylen fra H. Sikrede har betalt kr 152 697 for innvendige følgeskader, mens selskapet bare har betalt erstatning på kr 40 933. Det er fremlagt dokumentasjon på at faktiske utgifter er høyere enn kalkylen fra H. Sikrede anfører at reparasjonen etter snøraset i 2015 etterlot taket i så dårlig stand at det medførte synlig lekkasje og innvendige skader. Dersom skaden hadde blitt reparert fullt ut i 2015, så hadde skadeomfanget vært adskillig mindre. Totalt har sikrede betalt kr 343 732,50 for reparasjonen, hvorav kr 190 935,50 er knyttet til reparasjon av taket utvendig.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at utbetalt erstatning er i samsvar med vilkårene. Selskapet har utbetalt totalt kr 56 934 i henhold til takst for innvendige følgeskader, og sikrede har ikke krav på høyere erstatning.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet har ytterligere ansvar for vannskader.

Sikredes forsikring omfatter bl.a.:

4.5 Skade som følge av håndverks-/entreprenørfeil

a. Forsikringen dekker skader som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør, med eget organisasjonsnummer, ved

...

- materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje.

Dette betyr at selskapet er ansvarlig for følgeskader av håndverksfeilen, og ikke rettingen av selve feilen, som her vil dreie seg om omlegging av taket. Nemnda forstår saken slik at selskapet har dekket de innvendige følgeskadene ved kontantoppgjør etter takst fra H. Dette er i samsvar med vilkårene, som også sier at erstatningen ved kontantoppgjør ikke kan overstige "det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenanskaffelse/gjenoppføring". Det er derfor ikke avgjørende at utførende håndverker har en annen kalkyle såfremt H. kunne reparere dette rimeligere. Nemnda har ikke grunnlag for å vurdere de to fremlagte kalkylene mot hverandre og kan derfor ikke se at det er sannsynliggjort at selskapets utbetaling er for lav.

Sikrede anfører at det var uaktsomt av selskapets samarbeidspartner i 2015 ikke å avdekke konstruksjonsfeilen på taket. Det foreligger ikke nærmere opplysninger om arbeidet som ble foretatt i 2015 eller hvorvidt feilen på taktekkingen var synlig ved arbeidet. Slik saken er opplyst har ikke nemnda grunnlag for å vurdere eventuell uaktsomhet hos håndverker.

Selskapet har etter dette ikke noe ytterligere ansvar.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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