

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-693

21.9.2020

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør etter vannskade – selskapets valg av utbedringsmetode – dekningstilsagn?

Sikrede meldte om vannlekkasje fra kupling i kjøkkenskap i den forsikrede fritidsboligen. Selskapet bekreftet dekning for skaden og informerte om at skadefirma var rekvirert for reparasjon av skaden. Firmaet gjennomførte sanering av boligen, men avviste gjenoppbygging av skaden. Grunnen til avvisningen var at firmaet underveis i arbeidet hadde avdekket flere skjevheter på boligens grunnmur. Selskapet informerte sikrede om at skaden ville bli gjort opp som kontantutbetaling. Sikrede avviste kontantoppgjøret og anførte at det forelå en bindende avtale mellom sikrede og selskapet om at selskapet skulle utbedre skaden til samme stand som før skaden inntraff. Nemnda kom til at selskapet ikke hadde forpliktet seg til å utbedre skaden og derfor kunne velge å tilby sikrede et kontantoppgjør.

Saksfremstilling

Saken gjelder selskapets erstatningsoppgjør etter vannskade i fritidsbolig.

Sikrede er omfattet av fritidshusforsikring som i henhold til vilkårene omfatter:

3.1. OPPGJØRSMÅTER

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved:

- kontantoppgjør
- reparasjon eller gjenoppføring
- at selskapet gjenanskaffer tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, ting.

Kontantoppgjør er begrenset til det beløp selskapet hadde måttet betale for reparasjon, gjenoppføring eller gjenanskaffelse.

Selskapet kan avgjøre hvilken reparatør eller leverandør som skal brukes.

3.3. ERSTATNING FOR SKADE PÅ BYGNING

3.3.1 Hovedregel

Utgangspunktet ved erstatningsberegningen er at bygningen skal føres tilbake til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden. Ved beregningen legges kostnadene til reparasjon eller gjenoppføring (gjenoppføringspris) til grunn, ut i fra prisene på skadedagen ...

Erstatningen kan ikke settes høyere enn prisen for gjenoppføring umiddelbart før skaden inntraff, fratrukket verdien av bygningen etter skaden ...

3.7. ERSTATNING FOR UBEBOELIG FRITIDSHUS

Ved beregning av tap som følge av at fritidshuset er ubeboelig, legges normal gjenoppførings- eller reparasjonstid for håndverkere til grunn.

Tapet regnes fra skadedagen på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom. Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen.

3.8. ERSTATNING FOR TAPT HUSLEIINNTEKT

Ved beregning av tapt husleieinntekt legges normal gjenoppførings- eller reparasjonstid for håndverkere til grunn. Hvis arbeidet tar lenger tid, dekkes likevel tapt husleieinntekt hvis sikrede kan dokumentere at den forlengede tidsbruken er utenfor sikredes kontroll.

Tapet regnes fra skadedagen på grunnlag av dokumenterte leieinntekter. Ved nedgang i husleieinntekt erstattes husleietapet i samme forhold som bygningsskaden. Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen.

Sikrede meldte den 2.2.19 om vannlekkasje fra kupling i kjøkkenskap i fritidsbolig. Selskapet rekvirerte skadefirmaet C. for besiktigelse av skaden 25.2.19. Skaderapporten har følgende omtale av skadeårsaken:

Lekkasje fra kupling i kjøkkenskap, slitasje og elde. Vannrør ser ut til å være veldig gamle, vil anslå byggeår. Ft har bare eiet boligen i 3 år så Dem viste ikke hvor gammelt anlegget er. Varme har stått på i boligen og vann slått av. Ft skulle ha møte så vann og mer varme ble slått på av noen som passer boligen. Vannskade oppdaget når is kom ut av boligen.

Det følger videre av rapporten at det var flere skjevheter og skader på grunnmur/bygning før skaden inntraff.

På bakgrunn av rapporten sendte selskapet følgende orientering til sikrede den 26.2.19:

Vår vurdering og konklusjon

Basert på den informasjon som foreligger er skaden dekket av din forsikring.

Hva skjer videre

Vi har engasjert vår avtalepartner "C" til å reparere skaden. Etter utført arbeid vil faktura sendes direkte til oss for betaling. Du kan gjøre endringer i forhold til opprinnelig standard. Endringer som gir merkostnader utover reparasjon av skaden må du selv bekoste.

Skadefirmaet gjennomførte sanering av boligen. Selskapet har forklart at C. i forbindelse med saneringsarbeidet avdekket ytterligere skjevheter og derfor avviste gjenoppbygging av skaden. Dette støttes av logg fremlagt av selskapet, men avvises av sikrede.

Selskapet sendte oppgjørsvbrev til sikrede den 11.9.19 og forklarte at skaden ville erstattes ved kontantoppgjør. Kostnad til tilbakeføring av skaden beløp seg til kr 468 094. Frem til en eventuell gjenoppføring av boligen innen fem år, ville sikrede motta kr 100 000, begrenset til nedgangen i omsetningsverdi. Videre ville selskapet utbetale kr 30 000 for husleietap og kr 13 000 for merforbruk av strøm, til sammen kr 143 000. Selskapet dekket også lagerleie for innbo i tilsammen seks måneder frem til 11.12.19.

Sikrede avviste i e-post 24.9.19 at selskapet kunne velge kontantoppgjør fordi det var inngått bindende avtale mellom sikrede og selskapet om at selskapet skulle utbedre skaden til samme stand som før skaden inntraff.

Selskapet bestred at det forelå et avtalebrudd og fastholdt at erstatningsoppgjøret var i tråd med forsikringsvilkårene.

Sikrede krever at selskapet gjennomfører reparasjonen og anfører at det er inngått en bindende avtale mellom sikrede og selskapet om at selskapet skal reparere skaden. Dette kommer klart til uttrykk i den skriftlige kommunikasjonen mellom partene, jf. e-post fra selskapet datert 26.2.19. Sikrede har ikke selv kompetanse eller tid til å gjennomføre en slik reparasjon, og hun har derfor akseptert og innrettet seg etter avtalen med selskapet. Skadefirmaet startet arbeidet, og etter planen skulle reparasjonen vært ferdigstilt i løpet av sommeren 2019. Det er foretatt rivning selv om noe gjenstår, men for øvrig står boligen som uferdig og ubeboelig. Selskapet er forpliktet til å utbedre skaden. Selskapet er videre ansvarlig for merkostnadene avtalebruddet påfører sikrede,

herunder kostnader til juridisk bistand, tap for oppbevaring av innbo og manglende mulighet for bruk av eiendommen.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at erstatningsoppgjøret er i tråd med forsikringsvilkårene. Selskapet har forholdt seg til utarbeidet kalkyle for hva det vil koste å utbedre skadene og utbetalt kontanterstatning i samsvar med vilkårene. Forsikringen dekker ikke forbedringer. Av skaderapporten fremgår at det ble påvist skjevheter og tidligere skader ved grunnmur. Kostnader til utbedring av disse forholdene vil derfor holdes utenfor erstatningsoppgjøret. Videre fremgår av vilkårene at det er selskapet som avgjør oppgjørsmetode. Etter at saneringsarbeidet ble påbegynt, meldte skadefirmaet om en del skjevheter i bygg og opplyste til selskapet at de ikke ville påta seg gjenoppbygging. Et frittstående firma må kunne avvise oppdrag som de er forespurt om. Selskapet har derfor gjort opp saken ved kontantoppgjør, jf. vilkårenes pkt. 3. Selskapet avviser at dette må regnes som et avtalebrudd.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet har rett til å erstatte vannskaden ved kontantoppgjør.

Det følger av vilkårene at "Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved":

- kontantoppgjør
- reparasjon eller gjenoppføring
- at selskapet gjenanskaffer tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, ting.

Kontantoppgjør er begrenset til det beløp selskapet hadde måttet betale for reparasjon, gjenoppføring eller gjenanskaffelse.

Det er derfor klart at selskapet i utgangspunktet kan velge kontantoppgjør. Sikrede mener imidlertid at selskapet er forpliktet til å utbedre skaden på bakgrunn av en skriftlig avtale mellom sikrede og selskapet og viser til selskapets e-post av 26.2.19:

Vi har engasjert vår avtalepartner C til å reparere skaden.

Det følger av e-posten at selskapet engasjerte C. til å reparere skaden. Det betyr imidlertid ikke at selskapet ikke kan velge kontantoppgjør på et senere tidspunkt. Vilkares pkt. 3.1 om oppgjørsmetoder inneholder ingen tidsbegrensning for selskapets valg. Selskapet har forklart at C. ikke ville påta seg gjenoppføring fordi det underveis i arbeidet ble avdekket ytterligere skjevheter/skader på bygningen som ikke var omfattet av forsikringen. Dette støttes av fremlagt logg, men sikrede bestrider at det er korrekt og anfører at skjevhetene var en følge av denne skaden. Nemnda har ikke grunnlag for å si om det ble oppdaget nye skjevheter etter at selskapet engasjerte C., men det er ubestridt at C. ikke ville påta seg tilbakeføring. Avtalen mellom selskapet og C. er ikke fremlagt, og nemnda kan derfor ikke uttale seg om dette var et avtalebrudd fra C. Nemnda mener uansett at når C. trekker seg, faller også selskapets "engasjement" bort – e-posten gjelder bare engasjement av C., ikke andre leverandører. Nemnda kan ikke se at denne e-posten gir sikrede noen berettiget forventning om at selskapet skal engasjere en annen reparatør hvis C. ikke vil foreta utbedring. Utgangspunktet er at en forsikringsavtale er en avtale om finansiering av skade. Selskapet har ikke noe reparasjonsansvar med mindre dette er klart avtalt med sikrede. Nemnda mener derfor det ikke foreligger noe avtalebrudd fra selskapet i dette tilfellet.

Sikrede krever dekning for kostnader til juridisk bistand, tap for oppbevaring av innbo og manglende mulighet for bruk av eiendommen. Selskapet har etter det opplyste utbetalt kr 30 000 for ubeboelighet, kr 13 000 for merkostnader i strøm samt kr 7 200 for leie/innhenting av konteiner i seks mnd. Nemnda kan ikke se at det er dokumentert merkostnader utover dette som

er omfattet av forsikringen. Nemnda forstår det slik at det er opprettet rettshjelpsak for utgifter til juridisk bistand, og uansett omfattes slike utgifter ikke av en tingsskedeforsikring.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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