

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-89

4.2.2020

Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje på baderom – vesentlig samme stand?

Sikrede oppdaget lekkasje fra vannrør i baderomsvegg og meldte skaden til selskapet. Selskapet rekvirerte takstmann for besiktigelse av skaden. Av skaderapporten fremkom at årsak til skaden var spekk i rør i vegg mellom baderom og toalett. Etter samtale med rørlegger konkluderte takstmann med at røret kunne repareres/skjøtes. Det viste seg imidlertid at røret ikke kunne utbedres/tettes, og rørlegger måtte gi opp etter flere forsøk. Takstmannen ga deretter uttrykk for at rørene kunne skiftes til plast. Sikrede ønsket samtidig å oppgradere badet noe. Takstmann utarbeidet en kalkyle basert på den dekningsmessige delen av utbedringen. Selskapet utbetalte kontantoppgjør i henhold til kalkylen. Sikrede tok senere kontakt med selskapet på nytt og krevde ytterligere erstatning fordi selskapets utbetaling ikke var tilstrekkelig for å utbedre skaden. Takstmann foretok en ny besiktigelse og oppdaget da at rørene var blitt skiftet til komplett rør-i-rør system. Selskapet avslo ytterligere dekning med henvisning til at forsikringen ikke dekker oppgradering av badet. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning av vannlekkasje på baderom og spørsmålet om selskapets erstatningsoppgjør er i tråd med forsikringsvilkårene.

Sikrede er omfattet av villaforsikring som har følgende regulering:

4.1 Fellesregler

Med skade forstås også tap av ting, avbruddstap og utgifter nevnt i punkt 3. Skade må inntreffe plutselig og uforutsett. Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

4.4. Vann og annen væske

4.4.1 Skade erstattes når den skyldes:

1. utilsiktet utstrømning av gass, vann, slökkemiddel eller annen væske fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr – ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse

4.5 Brudd på rørledning for vann eller væske

4.5.1 Skade som erstattes:

1. Brudd på innvendig rørledning og tilknyttet varmtvannsbeholder/-bereder, radiator, fyringskjel og oljetank. I erstatningsoppjøret blir det gjort aldersfradrag på varmtvannsbeholder/-bereder og fyringskjel etter bestemmelsene i pkt. 5.3.5.

5.1.2 Alternative oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre hvilke av følgende oppgjørsformer som skal benyttes i erstatningsoppjøret:

-kontantoppgjør

-reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i vesentlig tilsvarende stand, som før skaden

(...)

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

5.6 Husleietap, tap av egen bolig og prisstigning

Vi erstatter tap som oppstår i gjenoppføringsperioden etter skade som følge av prisstigning, nedgang i husleieinntekt og at egen bolig inklusiv fritidsbolig, som bebos av sikrede, ikke kan benyttes i gjenoppføringsperioden. Erstatningen regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd og beregnes for(...)

Sikrede meldte den 23.4.19 om skade ved lekkasje fra vannrør i baderomsvegg. Selskapet rekvirerte takstmann R.M. som besiktiget skaden den 23.4.19 og den 29.4.19. Takstrappporten har følgende omtale av skadeårsaken:

Sprekk i rør inne i vegg mellom bad og toalettrom. Huseier oppdaget/utløste dette ifb. rengjøring av servantskapet. Vannet ble avstengt med det samme.

A.R fra S rørservice as ble engasjert av huseier og var tilstede på befaringen 23.04.2019. Vi ble da enige om at røret kunne repareres/skjøtes. Dette arbeidet ble utført etter at jeg hadde reist. Rørleggeren klarte ikke å utbedre/tette røret. Og måtte gi opp etter flere forsøk. A.R ringte meg dagen etter og forklarte situasjonen. Vi ble da enige om at flere baderomsplater måtte fjernes for å komme til, og reparere skaden. Jeg sa da at det var ok å skifte rørene til plast.

29.04.2019 var jeg på ny befaring og oppdager at det ikke bare er skiftet til nye rør, men til komplett rør-i-rør system med eget vannfordelingsskap. Dette er allikevel «små» kostnader og muligens nødvendig for å reparere skaden på en tilfredsstillende måte.

Videre under "Annen info" fremkom følgende:

Eier ønsker samtidig med skaden å oppgradere badet noe. Vi må bli enige om en fordelingsnøkkel. Rørlegger har sendt et tilbud på oppgradering av badet inkl. reparasjon på kr 147 900 inkl. mva. Eier ønsket i utgangspunktet å skifte innredning og dusjkabinett, samt kun male veggplatene.

Eierne har pr. nå ingen dusjmulighet. Da dusjkabinettet ble fjernet av rørlegger. Det bør/kan monteres et midlertidig dusjkabinett på badet.

Takstmannen utarbeidet en kalkyle og gjorde fratrekk for utgifter til oppgradering av badet. Takstmannen sier bl.a.:

Undertegnede var på befaring for JBF 23.04.2019 og 29.04.2019 for å se på skader etter lekkasje på vannrør i vegg mellom badet og toalettrommet. Lekkasjen ble oppdaget raskt slik at det ikke oppsto fuktskader.

Defekte rør er skiftet til nye (rør-i-rør). Badet er gammelt og dårlig utført i sin tid. Nye baderomsplater og sokkelfliser på en vegg vil sette badet tilbake i samme/tilsvarende stand som før skaden.

Kalkylen estimerer kun reparasjon/utbedring av vannrør og nye veggplater på badet. Oppgradering av hele badet er ikke beregnet i denne kalkylen.

Kostnadene til den dekningsmessige delen av utbedringen i form av nytt vannrør og nye veggplater på badet var beregnet til kr 33 500. Selskapet utbetalte erstatning i henhold til takstmannens kalkyle.

Sikrede påklaget selskapets erstatningsoppgjør og anførte at utbetalingen ikke var tilstrekkelig for å sette badet tilbake i samme stand som før skaden. Sikrede oversendte følgende uttalelse fra rørlegger "R" AS:

Vi ble kontaktet av takstmann R.M til å vurdere og se på muligheter til å reparere røropplegget. Ved vurdering ble det oppdaget at er rør hadde lekkasje på bøydel. Vi prøvde å reparere dette i tre omganger, men rørene viste seg å være for dårlige til å kunne repareres. I samtalen med takstmann M og kunden ble det bestemt at hele røropplegget skulle skiftes ut. Da kunden ønsket å oppgradere baderommet, sendte vi et tilbud i forkant av arbeidet som omhandlet en helrenovering av badet. Dette ble sendt til både takstmann og kunden. Men det ble besluttet at de ønsket kun oppgradere røropplegg, med nytt rør i rør system.

Sikrede krevet også kompensasjon for at familien ikke hadde kunnet benytte badet på flere måneder.

Selskapet avsto sikredes krav og viste til at ytterligere utbetaling måtte anses som forbedring. Husleietap var heller ikke dekningsmessig fordi det var sikrede som selv hadde valgt å oppgradere badet utover selve skaden.

Sikrede krever dekning for hele rørleggerregningen og anfører at vilkårenes pkt. 4.5 må forstås slik at det ikke er avkortning på innvendige rør. Rørleggerarbeidet som er utført ble avtalt i samråd med takstmann, og må være selskapets ansvar. Sikrede forventer ikke at selskapet skal betale for oppgradering av badet, men dekningen må omfatte tilbakeføring slik at han får et godkjent bad. Det er ingen håndverkere som vil reparere en slik skade hvis det ikke blir utført på en godkjent måte. Det er heller ikke mulig å få tak i samme fliser og veggplater. Sikrede krever også dekning for at han har vært uten bad i flere måneder. Dette har vært en stor belastning. Saken har vært lite tilfredsstillende håndtert fra selskapet og saksbehandleren har ikke besvart sikredes henvendelser.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at selskapets erstatningsoppgjør er korrekt. Takstmannen har beregnet kostnadene for å sette badet tilbake i vesentlig samme stand som før skaden, og selskapet har utbetalt i henhold til takstmannens beregning. Takstmann beskriver i rapporten at badet kan settes tilbake til samme/tilsvarende stand som før skaden. Sikrede har kontaktet rørlegger for reparasjon og fått et tilbud for oppgradering av bad inkludert bl.a. omlegging til rør-i-rør. Dette arbeidet er å anse som forbedring. Forbedringer dekkes ikke av forsikringen jf. vilkårenes pkt. 4.1. Fakturaen fra rørlegger gjelder også ny utekran.

Selskapet avviser dekning for husleietap og viser til at det er sikrede selv som har valgt å utbedre badet utover det som er omfattet av forsikringen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er i tråd med forsikringsvilkårene.

Ifølge vilkårene har sikrede krav på at reparasjonen skal sette badet tilbake "til tilsvarende, eller i vesentlig tilsvarende stand, som før skaden".

Takstmannen har utarbeidet kalkyle med fratrekk for utgifter til oppgradering av badet beregnet til kr 33 500 og sier om beløpet:

Undertegnede var på befaring for JBF 23.04.2019 og 29.04.2019 for å se på skader etter lekkasje på vannrør i vegg mellom badet og toalettrommet. Lekkasjen ble oppdaget raskt slik at det ikke oppsto fuktskader.

Defekte rør er skiftet til nye (rør-i-rør). Badet er gammelt og dårlig utført i sin tid. Nye baderomsplater og sokkelfliser på en vegg vil sette badet tilbake i samme/tilsvarende stand som før skaden.

Kalkylen estimerer kun reparasjon/utbedring av vannrør og nye veggplater på badet. Oppgradering av hele badet er ikke beregnet i denne kalkylen.

Selskapet har utbetalt erstatning i henhold til takstmannens kalkyle. Nemnda har ikke grunnlag for å si at denne kalkylen er feil. Det fremgår at sikrede ønsket å oppgradere badet, og dette har han ikke krav på dekning for. Nemnda kan ikke se at sikredes takst dokumenterer at selskapets pris kalkyle er feil.

Sikrede krever dekning for tap som følge av manglende tilgang til bad. Nemnda forstår saken slik at den reparasjonen som er omfattet av forsikringen ikke ville medføre at badet ikke kunne brukes. Manglende bruk av badet som følge av oppgradering er ikke omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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