

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1203

13.12.2021

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Parkettgulv utbedret til "vesentlig tilsvarende stand" – kontrakthjelperansvar.

Det oppstod skader på sikredes parkettgulv etter en dekningsmessig vannlekkasje fra vannkran på kjøkkenet. Selskapet rekvirerte P. til å utbedre skaden. Etter utbedringen reklamerte sikrede på arbeidene og viste til at det var ujevnheter i gulvet. Selskapet rekvirerte takst fra T.T., som konkluderte med at ujevnt underlag hadde ført til svikt og kuler i parkettgulvet. P. sa fra seg utbedringsretten, og selskapet rekvirerte deretter R. R. ønsket ikke å utføre utbedringen med mindre underlaget ble rettet. Det ble avtalt at sikrede selv skulle stå for avretningen. R. utbedret deretter skaden, men sikrede reklamerte igjen på at det var ujevnheter i gulvet. Sikrede innhentet en avviksrapport fra J., som ikke fant skadeårsaken, men uttalte at det var mulig at undergulvet ikke var rett. Sikrede mener at selskapet er ansvarlig for kostnadene til å rive og legge nytt undergulv, samt ny parkettflate. Skaden kan ikke anses for å være utbedret til "vesentlig samme stand", hvilket selskapet er ansvarlig for etter vilkårene. Selskapet har hyret R. til å oppfylle sin kontraktmessige forpliktelse overfor sikrede. Selskapet hefter i slike tilfeller for egen kontraktmedhjelpers utførelse, jf. det ulovfestede kontrakthjelperansvaret. Selskapet har avvist ansvar etter forsikringsavtalen. Skjevheten i undergulvet har ikke oppstått "plutselig", noe som er en forutsetning for at skaden kan kreves erstattet. Selskapet har ikke byggherreansvar og kan ikke holdes ansvarlig for arbeider som er utført av en profesjonell aktør. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning og viste blant annet til at det var sannsynlig at betonggulvet var ujevnt under parketten før skaden skjedde.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 78 400

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning etter vannlekkasje under bygningsforsikringen, og spørsmål om selskapet har ytterligere ansvar fordi:

1. skaden ikke er utbedret til "vesentlig samme stand",
2. håndverkeren har gjort en feil som selskapet hefter for som kontraktspart og
3. utgiftene for leie av alternativ bolig er større enn selskapet har lagt til grunn.

Sikredes forsikringsavtale omfatter blant annet:

- Andre plutselige og uforutsette skader.

Ved en skade som er omfattet av forsikringen beregnes erstatningen slik:

- Erstatningen fastsettes til hva det vil koste Gjensidige å
- reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden ...

Sikrede har krav på erstatning for:

- ...tap ved at egen bolig som bebos av sikrede ikke kan benyttes i reparasjons/gjenoppføringsperioden.
- Erstatningen regnes fra skadedagen til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Sikrede meldte 9.5.19 om vannlekkasje på kjøkkenet i sin bolig. Selskapet rekvirerte P., som besiktiget boligen samme dag. P. avdekket brudd i fleksibelt rør til blandebatteri og utbedret skadene.

Sikrede reklamerte på arbeidene utført av P. og viste til at det var ujevnheter i gulvet. Selskapet rekvirerte T.T., som besiktiget boligen den 17.9.19. Takstrapporten konkluderer med at skadeårsaken var ujevnt underlag som hadde ført til svikt og kuler i parkettgulv:

... Årsaken til kuler, svanker og svikt i parketten skyldes med overveiende stor sannsynlighet ujevnt betonggulv under parketten.

Krav til underlag for parkett er +/- 3mm.

Her anses det som sannsynlig at underliggende betonggulv ikke tilfredsstiller kravet til planhet før parketten ble lagt.

P. sa fra seg utbedringsretten og ønsket heller at selskapet skulle søke regress. Selskapet rekvirerte deretter R., som besiktiget boligen den 4.12.19. Skadeårsaken ble beskrevet i skaderapporten på følgende måte:

Ft sier at gulvvarme har sluttet å virke på deler av gulv i kjøkken/stue, etter at snekker har laget et kutt rundt hele kjøkkenøy. Dette ble gjort for at parketten skal kunne bevege på seg. Når man går på parketten, kjenner jeg at den beveger seg, og når jeg legger rettholt på parketten ser jeg at det er en del ujevnheter i gulvet. Jeg kan ikke si med sikkerhet hvor ujevnheter stammer fra, men sannsynligvis stammer de fra undergulvet som er av betong. Ft påpeker også at kjøkkenøy står skjevt, og jeg målte det til 20mm.

R. ville ikke utbedre skaden før undergulvet var avrettet. Det ble avtalt at sikrede selv skulle stå for avrettingen. R. utbedret deretter skaden, men sikrede reklamerte igjen på at det var ujevnheter i gulvet.

Sikrede innhentet så en avviksrapport fra J. datert 20.8.20:

Ukjent, da det ikke er tilgang til underlaget. Mulig at påstøp/avretting på undergulv før montering av parkett, slik at parkett er montert på svai/sank utenfor +/- 2mm per 2 lm

Det anbefales å demontere og remontere parketten, samt ny påstøp/avretting. Kostnadene er anslått til kr 78 400 inkl. mva., forutsatt at 50 % av skum/papp kan gjenbrukes, og at parkett og listverk kan gjenbrukes.

Selskapet har avslått å dekke kostnadene under henvisning til at selskapet ikke har byggherreansvar. Selskapet har vist til at forsikringen ikke dekker skader som andre enn sikrede er pliktig til, og har økonomisk evne til å erstatte, i henhold til garanti eller avtale. Sikrede ble derfor henvist til å reklamere overfor utførende håndverker.

Sikrede krever dekning for kostnader til demontering og remontering av parkett, totalt kr 78 400 inkl. mva. Kan ikke skum/papp, lister og parkett gjenbrukes, kommer disse kostnadene i tillegg. Sikrede krever i tillegg dekning for utgifter til opphold utenfor hjemmet i perioden gulvet ble avrettet.

Selskapet er etter forsikringsavtalen ansvarlig for kostandene til å tilbakeføre boligen til "vesentlig samme stand" som tidligere. Gulvet var plant og svankefritt før skaden. Etter R.s arbeider var situasjonen motsatt, og skaden ble således ikke utbedret til "vesentlig samme stand". Gulvet var på dette tidspunktet avrettet med avrettingsmasse for sikredes regning, og ujevnheter i gulvet må derfor skyldes slurv ved leggingen av den nye parketten.

Selskapet valgte selv å hyre R. til å oppfylle sin kontraktmessige forpliktelse overfor sikrede. Selskapet hefter i slike tilfeller for egen kontraktmedhjelpers utførelse, jf. det ulovfestede

kontrakthjelperansvaret og selskapets egne vilkår om plikten til tilbakeføring. Sikrede har ikke hatt noe kontraktsforhold med R. om legging av ny parkett og har derved ingen krav hun rettmessig kunne fremmet mot dem for ufagmessig utførelse av dette arbeidet.

Sikrede og selskapet ble enig om at sikrede skulle dekke kostnadene til avretting av gulvet mot at selskapet skulle dekke utgifter for hennes opphold utenfor hjemmet i den perioden avrettingen pågikk.

Selskapet aviser ansvar. Sikrede har ikke dokumentert en skade som er omfattet av forsikringen. Vilkårene stiller krav til at skaden er "plutselig". Dette vil si at skaden ikke kan ha utviklet seg utover ett døgn.

Selskapet har ikke byggherreansvar og kan ikke holdes ansvarlig for arbeider som er utført av en profesjonell aktør, jf. blant annet FinKN 2017-604. Er det mangler ved arbeidene, vil det være en reklamasjon som må rettes mot håndverkeren.

Kostnadene til avretting av gulvet er ikke dekket av forsikringen, og sikrede har derfor ikke krav på erstatning for avbrudd og oppholdsutgifter som følge av avrettingen.

Selskapet har allerede strukket seg langt ved å engasjere et nytt firma etter P., samt utbetalt oppholdsutgifter vesentlig lenger enn reparasjonstiden.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Saken reiser spørsmål om selskapet har ytterligere ansvar for skade som følge av vannlekkasje fordi:

1. skaden ikke er utbedret til "vesentlig samme stand",
2. håndverkeren har gjort en feil som selskapet hefter for som kontraktspart og
3. utgiftene for leie av alternativ bolig er større enn selskapet har lagt til grunn.

Nemnda ser først på spørsmålet om selskapet er ansvarlig for kostnadene til demontering og remontering av gulv under forsikringsavtalen.

Nemnda forstår saken slik at det ikke er bestridt at vannlekkasjen fra røret til blandebatteriet er dekket under forsikringsavtalen. Sikrede har i så fall etter vilkårene krav på at gulvet skal tilbakeføres til "vesentlig samme stand". I nemndspraksis er det lagt til grunn at vilkåret "vesentlig samme stand" betyr at "... *tilbakeføringen må skje slik at rommet får tilnærmet samme funksjonsevne, kvalitet og egenskaper som umiddelbart forut for skadetidspunktet*", jf. eksempelvis FinKN 2017-357.

Selskapet rekvirerte P. til utskiftning av gulvet etter vannskaden. Sikrede reklamerte imidlertid til selskapet om ujevnheter i gulvet som følge av P.s utbedring. Ujevnhetene omtales slik i takst fra T.T.:

... Årsaken til kuler, svanker og svikt i parketten skyldes med overveiende stor sannsynlighet ujevnt betonggulv under parketten.

Krav til underlag for parkett er +/- 3mm.

Her anses det som sannsynlig at underliggende betonggulv ikke tilfredsstiller kravet til planhet før parketten ble lagt.

Nemnda forstår dette slik at det er mest sannsynlig at betonggulvet var ujevnt under parketten før skaden skjedde. R. synes å konkludere tilsvarende i sin rapport av 4.12.19:

Ft sier at gulvarme har sluttet å virke på deler av gulv i kjøkken/stue, etter at snekker har laget et kutt rundt hele kjøkkenøy. Dette ble gjort for at parketten skal kunne bevege på seg. Når man går på parketten, kjenner

jeg at den beveger seg, og når jeg legger rettholt på parketten ser jeg at det er en del ujevnheter i gulvet. Jeg kan ikke si med sikkerhet hvor ujevnheter stammer fra, men sannsynligvis stammer de fra undergulvet som er av betong. Ft påpeker også at kjøkkenøy står skjevt, og jeg målte det til 20mm.

Nemnda forstår det slik at P.s arbeider ikke inkluderte betonggulvet og legger derfor til grunn at betonggulvet var ujevnt før vannlekkasjen. Sikrede avviser at dette var tilfellet, men nemnda kan ikke se at sikredes anførsel er dokumentert. Oppretting av gulvet i forhold til skjevheter som var tilstede på skadetidspunktet må regnes som en oppgradering forsikringen ikke omfatter, jf. FinKN 2020-146.

P. har etter det opplyste avstått fra å rette en eventuell mangel og ønsket i stedet et regressansvar. Nemnda antar derfor at det er ubestridt at det var mangler ved P.s arbeider. Selskapet har akseptert å dekke reklamasjonsarbeider og har etter det opplyste rekvirert R. til disse arbeidene. Nemnda forstår det slik at R. forutsatte at gulvet ble rettet av før de utførte sine arbeider, og at det ble avtalt at sikrede selv skulle stå for denne avrettingen.

Sikrede har etter R.s utbedring innhentet en avviksrapport fra J. hvor det fremgår at parketten "*... gir etter/rir på kuler, møbelben må tilpasses, listverk og sokler gir et uferdig og dårlig estetisk inntrykk*". Rapporten sier at skadeårsaken er ukjent fordi det ikke er tilgang til underlaget, men "*(m)ulig at påstøp/avretting på undergulv før montering av parkett, slik at parkett er montert på svai/svank utenfor +/- 2 mm pr 2lm*".

Nemnda forstår denne rapporten slik at det er underlaget som sannsynligvis medfører ujevnheter i parketten. Nemnda kan ikke se at det fremgår av den innsendte dokumentasjonen hvorvidt problemene med avrettingen er de samme som før sikrede foretok en avretting, eller om avrettingen foretatt i sikredes regi på nytt medførte et ujevnt underlag. Det er også uklart for nemnda om R. kontrollerte underlaget før det ble lagt ny parkett. Etter nemndas oppfatning er saken for dårlig opplyst til at den kan vurdere om det var mangler ved R.s arbeider.

Nemnda mener midlertid at dersom ujevnheter i gulvet skyldes skjevheter i betonggulvet som eksisterte på skadetidspunktet, må gulvet regnes som utbedret til "vesentlig samme stand" selv om gulvet fremdeles har slike ujevnheter. Skyldes ujevnheter derimot feil ved R.s arbeider, er dette en reklamasjonssak mot utførende håndverker. Sikrede anfører at selskapet er ansvarlig for slike feil fordi selskapet er kontraktspart for reparasjonen og derfor hefter for R. som kontraktsmedhjelper.

Ytelsen under en forsikringsavtale er å finansiere en skade når den oppstår. Det er ikke en naturlig del av denne ytelsen å foreta en reparasjon, og det er også usikkert hvor langt selskapet kan gå i å tilby slike tjenester innenfor sin konsesjon, jf. FinKN 2021-764. Men dersom selskapet etter en skade påtar seg overfor sikrede å forestå reparasjonen, og herunder engasjerer håndverker, kan det følge av denne avtalen at selskapet får et oppfyllesesansvar for reparasjonen og dermed får ansvar for reparatøren som kontraktsmedhjelper. Det følger av forsikringsvilkårene at selskapet kan avgjøre om skaden skal repareres eller om det skal utbetales kontanterstatning, men dette er ikke det samme som at selskapet påtar seg å reparere. Selskapet kan også velge reparatører det har avtale med for å få gunstig pris. I så fall fungerer selskapet som en mellommann, og ikke som en kontraktspart. Skal selskapet ha et oppfyllesesansvar som sikredes kontraktspart, må det fremgå at selskapet forplikter seg til dette, f.eks. ved at selskapet inngår oppdragsavtalen med håndverkeren og får faktura fra håndverkeren utstedt til seg.

Nemnda forstår saken slik at selskapet rekvirerte R. til å utbedre manglene etter P.s arbeid. Det er imidlertid ikke fremlagt dokumentasjon på at selskapet påtok seg en forpliktelse overfor sikrede til å utbedre ujevnheter i gulvet, og det er heller ikke fremlagt noen oppdragsavtale med R. eller

faktura fra R. betalt av selskapet. Slik saken nå er opplyst kan ikke nemnda se at selskapet har påtatt seg noen forpliktelse til å avrette gulvet.

Sikrede anfører at det følger av alminnelig entrepriserett at håndverkere må avrette gulvet før parkett legges. Men selskapet er uansett ikke ansvarlig for avretting av et gulv som ikke var avrettet før skaden. Om P. eller R. evt. skulle ha avrettet gulvet ut fra alminnelig entrepriserett, må krav om dette i så fall rettes mot disse.

Spørsmålet blir så om sikrede har krav på erstatning for tap som følge av at boligen ikke var beboelig under arbeidene med avrettingen. Forsikringsavtalens erstatningsregler gir sikrede rett til erstatning for:

...tap ved at egen bolig som bebos av sikrede ikke kan benyttes i reparasjons/gjenoppføringsperioden.

Erstatningen regnes fra skadedagen til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Forutsetningen for dekning av tap for ikke å kunne benytte egen bolig er at dette skyldes en skade som er omfattet av forsikringen. Nemnda har kommet til at sikrede ikke har krav på erstatning for kostnadene til avretting under forsikringen, og hun har dermed heller ikke krav på å få erstattet kostnader som har oppstått som følge av at boligen var ubeboelig under utbedringen av denne skaden.

Sikrede anfører at selskapet gav tilsagn til å dekke sikredes kostnader til opphold utenfor hjemmet, mot at sikrede selv erstattet kostnadene til avretting. Dette er imidlertid ikke tilstrekkelig dokumentert. Nemnda kan heller ikke se at det er dokumentert avsnitstap som følge av de skadene forsikringen omfatter utover det selskapet har betalt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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