

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2021-273

19.3.2021

### Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig

#### Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – selskapets valg av utbedringsmetode og senere endring til kontantoppgjør.

Sikrede meldte om vannlekkasje fra avløpsrør, og selskapet bekreftet dekning for skaden. Selskapet akseptert sikredes ønske om at skadene skulle repareres på selskapets regning. Selskapet rekvirerte firma for å foreta utbedring, som ble startet i november 2019, og ved demontering av gulv og kjøkken ble det avdekket avvik i gulvets planhet. Firmaet ønsket ikke å legge nytt gulv på undergulv som ikke tilfredsstilte kravene til planhet. Selskapet gjorde opp resten av skaden som kontantoppgjør og erstatning for husleietap i normal reparasjonstid. Sikrede avviste kontantoppgjøret og anførte at selskapet også var ansvarlig for avretting av gulvet. Selskapet avviste ansvar og anførte at det kunne endre fra reparasjon til kontantoppgjør, og at oppgjøret var i tråd med vilkårene. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på erstatning for avretting av gulvet, samt at det ikke var noen tidsbegrensning i selskapets adgang til å velge mellom kontantoppgjør eller reparasjon.

---

#### Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør etter vannskade.

Sikrede har super bygningsforsikring hos selskapet med bl.a. følgende vilkår:

##### **4 HVILKE SKADER SOM ERSATTES**

###### **4.1 Fellesregler**

(...)

Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

(...)

##### **5 SKADEOPPGJØR**

**Forsikringsavtaleloven § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder følgende regler:**

###### **5.1 Fellesregler**

(...)

###### **5.1.2 Alternative oppgjørsmåter**

Selskapet kan avgjøre hvilke av følgende oppgjørsformer som skal benyttes i erstatningsoppgjøret

- kontantoppgjør

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

(...)

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse. Ved reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse har selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

Sikrede meldte fra om vannskade til selskapet. Skadetakst innhentet 19.11.19 sier bl.a.:

###### **Hva forårsaket skaden, og hvorfor?**

**Rørutglidning mellom 2 stk 90 graders bend på 110 mm avløpsrør i plast.**

**Bakenforliggende årsak er mangelfull/ingen klamring av avløpsrør. Det aktuelle rørstrekket er mest sannsynlig fra tidsrommet 2005-2007.**

Forsikringstaker forteller at han kjøpte boligen i 2007 og at det i hans eierskap av boligen ikke er utført utskiftninger av avløpsrøret. Av renovering i hans eierskap er bad i 3 etasje utført i 2012. Sluk ble da byttet.

Hendelsesforløp:

Søndag 17.11.19 tok forsikringstaker en lenger dusj på bad i 3 etasje. Etter dusj satte han seg på loftsstua i samme etasje. Etter en liten stund ringe leietaker i 1 etasje og forklarte at det rant vann fra himling. Forsikringstaker gikk ned og registrerte mindre mengder vann. Etterpå gikk han opp igjen og registrerte vann fra himling, på kjøkkeninnredning og gulv i mellomliggende etasje.

(...)

Skadeomfang

Kloakkinfisert vann i deler av himling, vegg, gulv og kjøkkeninnredning på kjøkken i 2 etasje. Ingen skader i 3 etasje. I følge forsikringstaker har vann rent ned til 1 etasje. Ved bruk av fuktsøk registreres ingen unormalt forhøyede verdier og ingen synlige skader på overflater.

Reparasjonsbehov

**Kjøkken 2 etg:**

Riving:

Panel i himling, 15 m2 walls to paint på vegg, parkett på gulv, 5 m2 undergulv og isolasjon i etasjeskille. Demontere downlights i himling, samt elektrisk installasjon på vegg/kjøkkeninnredning. Oppvaskmaskin og vann/avløp demonteres.

Oppbygging:

Generell desinfisering av berørte konstruksjoner. Ny isolasjon, under gulv, parkett, wall to paint og himlingspanel. Rengjøring og desinfisering av innredning, samt remontering av denne. Lasering/beis av panel i himling, samt maling av walls to paint. Remontering av elektrisk installasjon og oppvaskmaskin inkl. vann/avløp i benkeskap.

**Stue 2 etg:**

Bytte av parkettgulv på bakgrunn av at det ligger sammenhengende med kjøkken.

(...)

**Beboelighet**

**Beboelighet:** Nei

**Tap av husleieinntekter/tap av egen bolig (markedsverdi) per mnd:** 12 000 NOK

**Annen info:** Boligen anses som ikke beboelig på bakgrunn av manglende kjøkken. Normal utbedringstid på 1 mnd. markedsleie er vurdert ut fra hva tilsvarende boligen med 4 soverom leies ut for i byen.

Selskapet erkjente ansvar for skaden 20.11.19. Sikrede ønsket at skadene skulle utbedres på selskapets regning, jf. vilkårenes pkt. 5.1.2, og selskapet aksepterte dette.

Selskapet rekvirerte håndverker R. til å foreta utbedring. Utbedringsarbeidene ble startet i slutten av november 2019 med demontering av kjøkken og gulv. Ved demonteringen avdekket R. at det var store avvik i gulvets planhet og skrev følgende i brev til selskapet av 4.12.19:

Enn en kontroll av undergulvet avdekkes det store avvik ved gulvets planhet.

R kan ikke legge parkett/laminat på undergulv som ikke tilfredsstillt leverandørens krav til planhet.

Det bemerkes i tillegg at bjelkelaget mest sannsynlig er underdimensjonert og svikter veldig ved vanlig gange.

R kan på grunnlag av ovennevnte ikke stå ansvarlig for fremtidige hendelser med gulvet, som knirk o.l., parkett blir da ikke tilbakeført i R sin regi.

R anbefaler derfor at tilbakeføring av parkett settes som et kontantoppgjør, så får forsikringstaker evt utbedre dette selv.

Selskapet gjorde opp skaden som kontantoppgjør den 16.12.19 og tilbød erstatning pålydende kr 102 808 som gjaldt resterende reparasjonskostnad og husleietap i normal reparasjonstid.

**Sikrede** krever ytterligere erstatning og anfører at selskapet er ansvarlig for avretting av gulvet.

Sikrede anfører at forholdene som ble avdekket ved demontering av gulvet omfattes av super bygningsforsikring vilkårspkt. 8.2.1 tredje strekpunkt, som dekker følgeskader av materialfeil, svak konstruksjon eller konstruksjonsfeil.

Sikrede anfører videre at når sikrede ber om utbedring og selskapet aksepterer dette, må selskapet anses å ha overtatt risikoen for svakhetene som avdekkes ved demontering av stue- og kjøkkengulv. Forsikringsavtalen pkt. 5.1.2 sier at selskapet kan avgjøre hvilken oppgjørsform som skal benyttes, men ikke at selskapet har rett til å endre en avgjørelse. Uklarhet om selskapet har anledning til å endre oppgjørsform må gå utover selskapet, jf. Rt. 1997 s. 1807. Partene må forholde seg lojalt til valg av skadeoppgjør, jf. FinKN 2015-197. Endring av skadeoppgjør skjedde etter at utbedringsarbeidet var godt i gang. Gulvet var revet både på kjøkken og stue, ca. 47 kvm. Ved å avslutte utbedringsarbeidet etter demontering av gulvet og kjøkkeninnredning satte sikrede i en tilnærmet umulig situasjon. Selskapet må bære risikoen for dette.

**Selskapet** avviser ytterligere ansvar og anfører at avretting av gulvet utgjør en forbedring som ikke er dekket av forsikringen, og at erstatningsoppgjøret er utført i tråd med forsikringsvilkårene.

#### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for gjennomføring av reparasjon og oppretting av gulv.

Sikredes forsikring har unntak for utgifter til vedlikehold og forbedringer i pkt. 4.1. Reparatøren har følgende omtale av problemene knyttet til gulvet i brev til selskapet av 4.12.19:

Enn en kontroll av undergulvet avdekkes det store avvik ved gulvets planhet.

R kan ikke legge parkett/laminat på undergulv som ikke tilfredsstiller leverandørens krav til planhet.

Det bemerkes i tillegg at bjelkelaget mest sannsynlig er underdimensjonert og svikter veldig ved vanlig gange.

R kan på grunnlag av ovennevnte ikke stå ansvarlig for fremtidige hendelser med gulvet, som knirk o.l., parkett blir da ikke tilbakeført i R sin regi.

R anbefaler derfor at tilbakeføring av parkett settes som et kontantoppgjør, så får forsikringstaker evt utbedre dette selv.

Nemnda forstår dette slik at det var store avvik ved gulvets planhet før skaden inntraff. Sikrede har etter vilkårene ikke krav på oppretting av dette, jf. forså vidt FinKN 2020-146.

Sikrede anfører videre at selskapet må gjennomføre reparasjonsarbeidet som er startet. Vilårene har følgende bestemmelser om oppgjøret:

##### 5.1.2 Alternative oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre hvilke av følgende oppgjørsformer som skal benyttes i erstatningsoppgjøret

- kontantoppgjør
- reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden (...)

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse. Ved reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse har selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.

Det er etter dette selskapet som avgjør om skaden skal erstattes ved kontantoppgjør eller ved reparasjon. Det er ingen tidsbegrensning i selskapets adgang til å velge. I dette tilfellet ble reparasjonsalternativet valgt, men det viste seg underveis at det var avvik pga. forhold som ikke angikk skaden og som gjorde reparasjon vanskelig. I en slik situasjon må selskapet ha anledning til å endre standpunkt, jf. FinKN 2020-693.

Sikrede anfører at avvikene er selskapets risiko fordi forsikringen omfatter følgeskader av håndverksfeil. Dette er ikke en følgeskade av en håndverksfeil. Håndverkerne har gjort feil ved leggingen av gulvet, og opprettingen av feilen er ikke omfattet av forsikringen. Denne opprettingen er derfor sikredes risiko.

Sikrede har vist til FinKN 2015-197, men her var spørsmålet om selskapet kunne holde fast ved reparasjonsalternativet eller om sikrede hadde krav på kontantoppgjør senere i prosessen. Nemnda kan ikke se at dette er relevant her.

Avgjørelsen er enstemmig.

#### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Selskapet gis medhold.

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