

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-805

7.9.2021

KLP Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – museskader – uenighet om utbedringsmetode og -kostnader.

Sikrede oppdaget museskader i bjelkelaget på fritidsboligen. Det ble innhentet flere fagkyndige vurderinger og pristilbud, og sikrede var uenig med selskapet om hvilke kostnader som skulle legges til grunn. Selskapet mente at det kunne gjennomføres en utbedring av skadene fra undersiden av boligen og viste til vurdering fra takstmann. Sikrede anførte at utbedringsarbeidene måtte gjennomføres fra innsiden av boligen, og at kostnadene var høyere enn hva selskapet la til grunn. Sikrede fremla en uttalelse fra byggmester som oppga at det ikke hadde vært mulig å utbedre skadene fra undersiden av boligen. Nemnda kom til at sikrede hadde dokumentert at utbedringen måtte foretas fra innsiden av boligen, og at dette måtte legges til grunn for oppgjøret.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav for dekning av skade som følge av mus under bygningsforsikringen.

Sikredes forsikring dekker ifølge forsikringsbevis og vilkår for perioden 27.9.20–26.9.21:

FULLVERDIFORSIKRET BYGNING

- Bygning som repareres eller gjenoppføres til samme formål på samme sted av deg eller livsarving innen 5 år:
- Bolighus og fritidshus er forsikret for hva det på skadedagen vil koste å bygge tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning (gjenoppføringsprisen). Det gjøres ikke fradrag for den verdiøkning som utbedring eller gjenoppføring medfører (ved at gammel bygning/bygningsdel erstattes med ny). Fullverdigaranti !

Sikrede avdekket museskader i bjelkelaget på fritidsboligen i forbindelse med legging av nytt gulv.

I skademelding datert 8.10.20 står det:

I forbindelse med inndeling av rom og forberedelse til å legge laminatgulv, avdekket vi store skader etter mus i bjelkelag i gang og på wc. Museangrep har medført at vi må bytte gulv og vegger i gang og på wc pga lukt fra avføring og skader i isolasjon og trematerialer. Gulv er nå fjernet ned til bjelkelag og vegger må bygges opp igjen. Vedlagt bilder av skader.

Byggmester L. fra E. Bygg as har inspisert skadene og har gitt oss følgende overslag på hva det koster å utbedre. Riving og bortkjøring er allerede utført:

1. Rigg drift kr 2.500
2. Riving av gang og wc 6 m2 kr 8.000
3. Bortkjøring av søppel Kr 3.000
4. Materiell til nytt stubbloft, isolasjon stubbloftsplater, gulvspon mm kr 10.000.
5. Nye materialer vegg og gang kr 12.000.
6. Arbeidskostnader for utbedring kr 40.000.

Montering av sanitær tilbake er inklusiv.

Alle priser er eks mva .

Selskapet engasjerte takstmann A., som utarbeidet rapport datert 21.10.20:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Musereir i bjelkelag i gang/wc/mellomgang på fritidsboligen.

Dette ble oppdaget ifm med oppretting av gulvet, når gulvet ble revet ifm. med oppussing.

Ukjent når forholdet har oppstått.

Det er iverksatt arbeid inv. som følge av oppretting og fått pris på utbedringen av snekker som ligger vedlagt under bilder.

(...)

Spesielle betingelser: Ihh. til ønske fra forsikring er skade vurdert som utbedring av skade uten inngrep gjort oven ifra.

Derav vurdert som utbedring underifra.(ALT 1).

ALT 1. Om skade skulle vært utbedret på "vanlig" måte hadde inngrepet vært gjort underifra på stubbloftet.

ALT 2. Om det skulle bli gjort i samme momang som oppussingen er det kun relevant med skade på isolasjon og skifte av denne.

Selskapet fremla deretter en kundeoppgjørssrapport, som fastslo at utbedringskostnadene inkl. materialkostnader utgjorde kr 2 970 eks. mva. Det ble gjort fradrag for egenandel på kr 7 000.

Sikrede klaget på selskapets oppgjør og anførte at det ikke var planlagt å fjerne eldre gulv i forbindelse med legging av nytt gulv, hvor museskadene kun ble oppdaget i forbindelse med fjerning av en dørlist mellom to rom. Sikrede forklarte at gulv og vegger først ble revet som følge av museskadene, og for å avdekke skadeomfanget.

Selskapet innhentet deretter en tilleggsrapport fra takstmann A. datert 27.11.20:

Museangrepet/skade har kun berørt isolasjonen i bjelkelaget mellom terreng og ingen øvrige bygningsdeler. Det er her da kun isolasjon som er det som er skadet, det er ikke medregnet tilkomst ettersom gulvet skulle rettes opp noe FT og snekker informerte om på befaringen pr tlf og muntlig av snekker.

Om skade skulle vært reparert "normalt" ville det blitt gjort inngrep under ifra på stobbloftet, med demontering av stubbloftsplater og skifte av isolasjon. Samt tilbake stilling av stubbloftsplater. Inngrepet hadde ikke blitt utført inne ifra, og dermed ikke berørt gulv, vegger, elektrisk, wc, etc.

Skade er vurdert ut ifra gitte mandat ihh. til vilkårene saksbehandler har gitt.

Kostnadene for utbedring nedenfra ble deretter beregnet til kr 12 576 inkl. mva.

Sikrede var uenig i takstmannens vurdering og estimat og opplyste at det ikke var mulig å utbedre forholdet nedenfra som følge av vanskelig tilkomst grunnet en snurredassbeholder som var plassert under fritidsboligen.

Etter ytterligere korrespondanse mellom partene, aksepterte selskapet å engasjere ny sakkyndig på befaring for å undersøke om det var mulig å utbedre forholdene fra under boligen. Selskapet oppga følgende i e-post av 2.2.21:

Da har vi mottatt svar fra håndverker om reparasjonsmetode og svaret finner du vedlagt denne mail.

Hei.

Det er 50-60cm høyde. Litt lavere helt innerst. Men her vil en klare å dra ut og skyve inn plater og isolasjon, det samme gjelder over beholder til snurredass. Det er trangt over beholder, for den står nesten helt opptil. Men konklusjonen er at det er fullt mulig å bytte stubbloftsplater og isolasjon fra undersiden. Trangt, men mulig.

Selskapet besluttet deretter å utbetale erstatning i henhold til takstmannens utbedringsmetode.

Sikrede klaget saken inn for Finansklagenemnda den 23.2.21 og har i klagen bl.a. forklart følgende:

Summene er langt fra kalkyle fra utførende snekker, som har beregnet dette til kr 37.000 eks mva. I tillegg kommer elektrikerkostnader på kr 5.200 eks mva.

Undertegnede viser til vedlagt korrespondanse, men vil gjerne understreke at takstmann allerede ved befaring fikk beskjed om at det var umulig å komme til under gulvet pga en snurredassbeholder. Denne dekker ca 2/3 av arealet under gulv og fra topp av beholder til stubbloftplater er det åtte cm. Den resterende tredjedelen har en høyde på 50-60 cm - og dårlig tilgjengelighet.

(...)

Vi var på hytta nå i helgen og ble overrasket da vi kom opp. For oss ser det ut som om befaring er foretatt gjennom visuell inspeksjon utenfra og at håndverker ikke har vært under hytta. Håndverker har gravet opp snø i ca en meters bredde (se bildet til venstre) og avdekket innsyn til snurredassbeholder i sørøstre hjørnet av hytta.

Det var ikke mulig å se antydning til spor i snøen fram til inngang under hytta ca tre meter lengre nord (se bildet til høyre).

Sikrede krever ytterligere erstatning for utbedring av museskadene og anfører at selskapet la til grunn en utbedringsmetode som ikke kunne gjennomføres pga. for trang tilgang under fritidsboligen. Selskapets takstmann kunne ikke ha befart undersiden av fritidsboligen ved sin undersøkelse, og sikrede var ikke blitt forelagt verken bilder eller mål fra takstmannens befaring. Snekkeren har uttalt at det var for trangt og ikke mulig å utbedre fra undersiden. Selskapet ga takstmennene feil mandat. Sikrede føler seg mistenkeliggjort for å ha meldt inn en skade som egentlig var planlagt oppussing. Sikrede anfører at skaden ville ha blitt mer omfattende dersom denne ikke hadde blitt avdekket ved oppussingen og at selskapets håndtering av saken er mangelfull.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at sikrede har fått utbetalt større erstatning enn han hadde krav på etter forsikringsavtalen. Selskapet anfører at skaden kunne utbedres fra undersiden av boligen og viser til at dette var bekreftet av både håndverker og et firma. Sikrede hadde bare krav på å få dekket merkostnader utenom planlagt oppussing, men hadde likevel fått dekket erstatning i henhold til kalkulering av skaden sett bort i fra den planlagte oppussingen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Sikredes forsikring omfatter skader som "skyldes ... skade forårsaket av gnagere som f.eks. rotter og mus". Partene er enige om at museskadene er omfattet av dette punktet.

Sikrede anfører at han har krav på dekning for kostnadene ved utbedring av museskadene fra innsiden, og at det ikke er plass til å gjennomføre utbedringen fra undersiden av fritidsboligen. Selskapet anfører at det er mulig å utbedre skadene fra undersiden, og at sikrede ikke har krav på erstatning utover hva det vil koste å utbedre nedenfra.

Ifølge vilkårene har sikrede krav på erstatning i samsvar med hva det vil koste å gjenoppføre bygningen i tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende stand.

Selskapet har fremlagt uttalelse fra to sakkyndige, som bekrefter at det er gjennomførbart å utbedre fra undersiden. Nemnda forstår saken slik at partene var enige om at sikrede skulle kontaktes før sakkyndig H. kom på befaring, uten at dette ble gjort. Det fremstår uklart om H. besiktiget fritidsboligen fra undersiden eller kun besiktiget området fra utsiden. Det er heller ikke fremlagt konkrete målinger eller beskrivelser om hvordan en slik utbedring kan gjennomføres, til tross for at sikrede har fremlagt målinger og argumenter for å forklare hvorfor arbeidet ikke lar seg gjennomføre.

Sikrede har videre forklart at de ikke hadde planer om å åpne gulvene i forbindelse med oppussingen, men selskapet synes likevel å ha lagt til grunn at gulvene uansett skulle åpnes. Nemnda kan ikke se at selskapet har forklart hvorfor dette er lagt til grunn som en del av

takstmann A.s mandat, eller hvorfor det mener at sikrede hadde planer om å fjerne gulvet til tross for sikredes uttrykkelige forklaring.

Det er etter dette uklart for nemnda om takstmann A. la korrekt faktum til grunn for sin vurdering, og om sakkyndig H. besiktiget fritidsboligen fra undersiden av. Selskapet har heller ikke forklart mer detaljert hvordan utbedringen kunne ha blitt gjennomført i lys av konkrete målinger eller kommentert sikredes anførsler om at skadeomfanget vanskelig kunne ha blitt avdekket uten at gulvene ble åpnet fra oversiden av.

Sikrede har i saken for nemnda fremlagt en rapport fra T. Bygg datert 9.7.20 som bl.a. sier:

Slik undertegnede ser det, så er jobben som er gjort, utført bra. Utskiftning av stubbloft kunne ikke bli gjort på andre måter enn ovenfra, det er for trangt fra undersiden. Helt umulig å komme rundt tanken som står i et hjørne med en mur vegg i bakkant. Det er knappe 8 cm klaring ifra tank og opp til bjelke/plater, og skal en få til en ordentlig inspeksjon av skadeomfanget må gulvet åpnes.

Jeg estimerer jobben som har blitt gjort til kr 74 500,- inkl. mva.

Selskapet er bedt om å kommentere den nye takstrapporten, men nøyer seg med å henvise til tidligere rapporter.

Nemnda har ikke grunnlag til å ta stilling til hvilken av de tekniske rapportene som angir korrekt utbedringsmetode. I lys av svakhetene ved selskapets fremlagte rapporter og manglende kommentar til sikredes rapport mener nemnda imidlertid at sikredes rapport må legges til grunn for oppgjøret.

Slik saken er opplyst for nemnda er selskapets oppgjør ikke korrekt. Nemnda tar ikke stilling til erstatningsutmålingen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

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