

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2021-806

8.9.2021

Eika Forsikring AS

### Bygning - innbo (kombinert)

Vannskadet parkett – vesentlig samme stand – overgangslist.

Sikrede krevde dekning for en vannskade under sin bygningsforsikring. Selskapet erkjente ansvar for følgeskadene og utbetalte et kontantoppgjør for skadet parkett i gangen.

Erstatningsberegningen var basert på at det kunne legges en overgangslist mellom gangen og stuen. Sikrede bestred oppgjøret og gjorde gjeldende at skaden ikke var utbedret til vesentlig samme stand som tidligere. I den forbindelse anførte sikrede at gangen var del av et større sammenhengende rom og krevde ytterligere kr 75 000 for å dekke utskiftning av gulvet i stuen og på kjøkkenet. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 75 000 eks. mva.

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør etter vannlekkasje, og spørsmålet om skaden er reparert tilbake til "vesentlig samme stand".

### Vilkår

#### 7.2.2 Skaden

Skaden fastsettes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme - eller i det alt vesentlige samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen. Skaden kan ikke fastsettes høyere enn forsikringsverdien før skaden fratrasket verdien av bygningen etter skaden. Skade og gjenverdi fastsettes på samme måte som forsikringsverdien.

Sikrede meldte vannskade under bygningsforsikringen i selskapet den 20.11.19. Skaden skyldtes utett våtrom, og selskapet erkjente ansvar for følgeskadene. Herunder ble det utbetalt et kontantoppgjør for skadet parkett i gang. I oppgjøret ble det lagt til grunn at det kunne legges en overgangslist mellom gang og tilstøtende stue. Sikrede klaget på oppgjøret og mente at gangen var å anse som en del av et større sammenhengende rom, og at skaden derfor ikke var å anse som utbedret til vesentlig samme stand som tidligere.

Selskapet opprettholdt sitt standpunkt.

**Sikrede** anfører at de har krav på ytterligere erstatning for å utbedre gulv i stue og kjøkken, totalt kr 75 000 eks. mva. Gulvet i disse rommene er sammenhengende, og skaden er derfor ikke utbedret til vesentlig samme stand når kun gulvet i gangen blir skiftet ut.

**Selskapet** anfører at det utbetalte erstatningsoppgjøret er korrekt. Parketten i de øvrige rommene er ikke berørt av vannlekkasjen. Sikrede har fått reparert skaden til vesentlig samme stand som før skaden, jf. FinKN 2019-448.

### Sekretariatets konklusjon:

Nemndas sekretariat avgjorde saken den 16.6.21 i medhold av delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 22, jf. pkt. 11 i Finansklagenemndas saksbehandlingsregler. Sikrede fikk ikke medhold: Spørsmålet i saken er om selskapet er ansvarlig for utskifting av hele parkettgulvet.

Partene fremstår å være enig i at det har oppstått en dekningsmessig vannlekkasje i boligen, og at følgeskader av denne vannlekkasjen er dekket under bygningsforsikringen. Selskapet er av den oppfatning av at det kun er parketten som er berørt av vannskaden som skal erstattes, og at dere derfor ikke har krav på ytterligere erstatning. Dere har anført at gulvet er sammenhengende i flere rom, og at dere derfor også har krav på erstatning for å kunne skifte hele gulvet.

Det fremstår noe uklart for sekretariatet hvorvidt dere anfører at også parketten i stuen er skadet som følge av vannlekkasjen. Det følger av sikker rett at det er sikrede som har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle, jf. blant annet Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 2002 s. 1517. Dette innebærer at det er dere som må sannsynliggjøre at det har oppstått en skade som selskapet i henhold til vilkårene svarer for, samt sannsynliggjøre omfanget av skaden.

Selskapet har fremlagt en skaderapport fra besiktigelse 22.11.19. Sekretariatet kan ikke se at det beskrives skader på parketten i stue i denne rapporten, eller at det er fremlagt annen dokumentasjon som tilsier at det er ytterligere vannskade på parketten. Sekretariatet legger derfor til grunn at det ikke er ytterligere gulv som er berørt av vannlekkasjen, utover gulvet i gangen.

Spørsmålet blir derfor om dere likevel har krav på erstatning for å skifte ut helet parketten, da gangen må anses som en del av et større sammenhengende rom.

Ved reparasjon av en dekningsmessig skade har dere i henhold til forsikringsavtalens vilkår pkt. 7.2.2 krav på å få dekket kostnadene til:

...reparasjon/gjenoppføring til samme – eller i det alt vesentlige samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff. ...

Formuleringen "vesentlig samme stand" må ifølge nemndspraksis forstås som en referanse til en kost-nytte vurdering, hvor reparasjonskostnadene sees i forhold til den verdiøkningen reparasjonen innebærer, evt. om reparasjonen er nødvendig av funksjonelle eller estetiske hensyn, jf. blant annet **FinKN 019-155 og 2019-448**, se vedlegg.

Vi forstår det slik at det tidligere var sammenhengende parkett mellom kjøkken, stue og gang. Det er ikke fremlagt bilder som viser rommene og overgangen mellom rommene, og det er derfor noe vanskelig for sekretariatet å ta stilling til i hvor stor rommene fremstår som en helhet. Åpningen mellom gang og stue er 120 cm, noe som taler for at rommene må anses som en helhet i motsetning til hvis rommene var adskilt med en dør. Det fremstår uklart for sekretariatet om hvordan overgangen mellom kjøkken og gang er, og om gangen eventuelt grenser til andre rom med ulikt gulv.

Saken har store likhetstrekk med **FinKN 2019-448** hvor parkettgulvet på kjøkkenet ble skadet som følge av en vannlekkasje. Boligen hadde en åpen løsning med gjennomgående parkettgulv på totalt ca. 60 kvm i stue, kjøkken og gang. Selskapet utbedret kun gulvet på kjøkkenet, med overgangslist mellom kjøkken og tilstøtende gang. Nemnda kom til at dette oppfylte vilkårene om utbedring til "vesentlig samme stand":

Kjøkkenet gir innsyn til både gangen og stuen. Ut fra de fremlagte bildene fremstår rommene til en viss grad som en helhet. En overgangslist mellom kjøkkenet og gangen vil bryte denne helheten og påvirke det visuelle inntrykket av boligen. Også takstmannen anbefaler å bytte hele gulvet. På den annen side brytes helheten av vegger mellom stue og gang og mellom gang og kjøkken. Kjøkkenavdelingen avgrenses dessuten med en åpning som har karakter av en døråpning, og gangen skaper en naturlig overgang til stuen med samme panel. Nemnda mener derfor den estetiske forringelsen som følge av en overgangslist og forskjellig parkett er begrenset.

Samtidig utgjør gangen og stuen til sammen mer enn det dobbelte av arealet på kjøkkenet. Utskifting av hele gulvet vil medføre en kostnadsøkning på ca. 300 % i forhold til en begrenset utbedring. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på om en begrenset utbedring ville medføre verdiforringelse av boligen. En begrenset utbedring medfører heller ingen funksjonsendring for de aktuelle rommene. Nemnda mener en slik kostnadsøkning ikke kan forsvares ut fra den noe begrensede estetiske forringelsen det her er tale om.

Selskapet er i så fall ikke ansvarlig for utskiftning av hele parketten.

Samme resultat kom nemnda til i **FinKN 2019-155** hvor selskapet utbedret en del av laminatgulvet med overgangslist. Gulvet var gjennomgående på ca. 90 kvadrat. Nemnda uttalte at:

Den aktuelle vannskaden rammet laminatgulvet under trappen. Laminatgulvet er gjennomgående med en dekning på totalt ca. 90 m<sup>2</sup>. Selskapet ønsker å begrense utbedringen til skadearealet og legge en overgangslist. I takstmannens rapport heter det bl.a. at "Det vil forringe helheten i boligen hvis lik løsning ikke utføres. Det er ingen logiske plasser man kan plassere en overgangslist uten å forringe helheten" og "Evt overgangslist vil ende opp mot døren. Dette vil forringe helhetsinntrykket av leiligheten". Nemnda forstår dette slik at forringelsen gjelder det estetiske inntrykket. Begrenset utbedring med list medfører ingen funksjonsendring, og det er ikke fremlagt noen takst som tilsier at dette vil medføre en verdireduksjon. Ifølge selskapet vil det koste kr 72 158 å skifte helt gulvet, mens en lokal utbedring vil koste kr 20 695. Dette betyr at økte reparasjonsomkostninger på ca. kr 50 000 ikke vil medføre noen verdiøkning på boligen. Med utgangspunkt i at skaden rammet en begrenset del av gulvet, og at full utbedring vil øke omkostningene med over 300 % uten noen tilsvarende dokumentert verdiøkning, mener nemnda en begrenset utbedring i dette tilfellet må regnes som "i det vesentlig tilsvarende stand".

I nåværende sak er det ikke fremlagt dokumentasjon på at en begrenset utbedring vil medføre verdiforringelse av boligen, eller en funksjonsendring for de aktuelle rommene. Det er ikke opplyst hvor mye det tidligere er utbetalt i kontantoppgjør for parkettgulvet i gangen, men vi har forstått det slik at dere krever kroner 75 000 eks. mva. for utskifting av det resterende gulvet. På bakgrunn av ovennevnte nemndspraksis antar sekretariatet at kostnadsøkningen i dette tilfellet ikke kan forsvares ut i fra den begrensede estetiske forringelse det er snakk om.

Sikrede klaget avgjørelsen til nemnda, jf. tredje ledd i samme punkt i saksbehandlingsreglene. Det er ikke lagt frem ny dokumentasjon av betydning for nemndas avgjørelse.

### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for utskiftning av hele parkettgulvet.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets konklusjon.

Sikrede har anført at estetiske hensyn må tillegges større vekt, og også at det rommet som i skaderapporten betegnes som gang omtales som stue av sikrede. Nemnda kan ikke se at det er fremlagt dokumentasjon på at den estetiske forringelsen ved bruk av gulvlist er så stor at det skal forsvare en merkostnad på kr 75 000 for å bytte et gulv som er i en slik stand at utskiftning ikke er nødvendig.

### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Selskapet gis medhold.

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