

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-850

20.9.2021

Nemi Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskadet parkett – bare skifte av skadet gulv – vesentlig tilsvarende?

Det oppsto en vannskade på sikredes kjøkkengulv. Selskapet erkjente ansvar for skaden og tilbød erstatning for utskiftning av kjøkkengulvet. Sikrede krevde ytterligere erstatning for å dekke utskiftning av stuegulvet. Sikrede viste i den forbindelse til at kjøkken- og stuegulvet var et sammenhengende gulv, og at det ikke var dør mellom rommene. Selskapet opprettholdt sitt standpunkt og viste blant annet til at parketten ikke var spesielt eksklusiv og at den hadde vært i bruk i en vesentlig del av forventet levetid. Sikrede innhentet en uttalelse fra et firma som mente at en overgangslist ville medføre at det "fine preget mellom stue og kjøkken" ville forsvinne. Sikrede innhentet også en uttalelse fra en eiendomsmegler hvor det ble konstatert at delvis utskiftning av gulvet ville medføre verdiforringelse av boligen. Nemnda kom til at en utskiftning av kjøkkengulvet alene var tilstrekkelig for å tilbakeføre bygningen til i det vesentlig tilsvarende stand.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjøret etter en vannskade på sikredes kjøkkengulv.

Vilkår

1.9 Erstatningsberegning

a. Ved reparasjon eller gjenoppføring av bygning

For bygning som blir reparert eller gjenoppført:

- Til samme formål.
- På samme sted.
- Innen 5 år etter skaden. Av eier, ektefelle/samboer eller livsarving.

Beregnes erstatningen til hva det vil koste å reparere/gjenoppføre tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - bygning. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen.

Selskapet rekvirerte en takstmann etter at sikrede meldte om en vannskade. Etter befarung ble det utarbeidet en rapport datert 8.9.20:

Lekkasje fra pakning i bunnen av oppvaskmaskin. Oppvaskmaskinen er fra 2011 og er av typen Bosch SD6P1B. Bakenforliggende årsak anses som produktfeil.

(...)

Fuktmerker i parkettskjøter i området rundt lekkasjepunktet. Svak svelling noen steder.

Selskapet skrev følgende 11.9.20:

Det er slik at i henhold til våre vilkår under punkt 1.9 legges det til grunn å reparere/utbedre skaden til tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende stand, som før skaden. Vannskaden har oppstått på kjøkkenet og berørt området på kjøkkenet. Ved å skifte parketten med lakking på kjøkkenet som utgjør ca. 13 kvm med

en overgangslist til tilstøtende rom, vil skaden utbedres tilbake til vesentlig tilsvarende stand. Det er denne vurderingen som legges til grunn.

Den 17.9.20 oversendte selskapet en kalkyle for utbedringsarbeidet og informerte om at skaden ville erstattes ved kontantoppgjør. Etter fradrag av egenandelen på kr 8 000 tilbød selskapet et oppgjør på kr 27 670.

Sikrede klaget på erstatningsoppjøret 2.10.20. Han viste i den forbindelse til at det var et helhetlig gulv på kjøkkenet og i stuen, og at det ikke var noen dør mellom rommene. Selskapet opprettholdt avgjørelsen 19.10.20.

Den 23.11.20 videresendte sikrede følgende e-post fra tidligere agenturinnehaber J.:

Når vi i sin tid tok inn kunder i Nemi, var lovnaden at Nemiforsikring ville ligge over bransjenormen hva angikk dekninger og vilkår. Skadeoppjøret (sikrede) har fått medfører en signifikant verdiforringelse for kunden. Dette er etter mitt skjønn å ligge under hva bransjenormen foreskriver. Takstmann og håndverkere synes å være enige om dette. Om dette er tilfellet, ber jeg dere sørge for at kunden får dekket det tap han lider, grunnet ovenstående. I verste fall har vi som selgere da gitt kunden råd om å gå over til en vesentlig dårligere dekning enn han ville fått i sitt tidligere selskap. Det ansvaret påhviler Nemi.

Sikrede innhentet en uttalelse fra firma B.M. datert 8.1.21:

Gulvet går i dag uavbrutt fra stua og inn i kjøkkenet og binder disse rommene sammen. Dersom det nå skal legges gulv på kjøkkenet, med en overgangslist i åpningen, vil det fine preget mellom stue og kjøkken forsvinne. Dette vil bryte sterkt med hvordan resten av boligen er bygget.

Videre fremla sikrede en e-post fra en eiendomsmegler datert 8.2.21:

Det vil være en verdiforringelse som følge av å bytte bare deler av gulv i stue/kjøkken, da helhetsinntrykket vil være et helt annet med 2 forskjellige typer gulv /fargeforskjell. Førsteintrykket vil da være et annet enn om gulvet fikk i ett mellom stue og kjøkken. Undertegnede var på befaring på boligen den 03.09.2020.

Sikrede anfører at vannskaden medførte at parketten "bøyde" seg. Boligen har åpen løsning mellom kjøkken og stue, og sikrede har lagt mye arbeid i gulvet for å ikke ha noen forhøyninger og skjøter. Nå skal selskapet ødelegge hele gulvspeilet, det blir ikke rett for sikrede. Selskapet vil heller ikke legge gulvet under kjøkkeninnredningen som sikrede har i dag. Sikrede spurte spesifikt om hva forsikringen dekket ved skade, og han fikk svar om at alt skal tilbake til samme standard som han hadde før. Dette har sikrede fått bekreftet av tidligere agenturinnehaber J. Parketten var den fineste og dyreste parketten som var å oppdrive i 1995. Sikrede har mattet ned hele gulvet og lakkert det med fire strøk. Det å dele gulvet vil forringe husets verdi.

Selskapet viser til vilkårenes pkt. 1.9.a og påpeker at sikrede har krav på dekning av kostnader til å sette bygningen tilbake til omtrentlig samme stand som tidligere. Sikrede må likevel påregne noen forskjeller/avvik ift. situasjonen før skaden skjedde. Parketten er ikke spesielt eksklusiv og har vært i bruk en vesentlig del av forventet levetid. Det er en avgrensning mot kjøkkenet som har karakter av en døråpning. Den estetiske forringelsen vil være begrenset. På skadetidspunktet var det montert en grind som vil gi et større inngrep i det estetiske enn en overgangslist. Kostnadsøkningen ved å bytte stuegulvet vil være uforholdsmessig stor. Skadet rom er ca. 14 m², mens ikke berørt areal er ca. 37 m². Dette utgjør en kostnadsøkning på tilnærmet 300 %. Lokal utbedring vil ikke utgjøre en noen funksjonsendring. Hva gjelder metode for bytte av parkett anfører selskapet at bygningen blir satt tilbake i vesentlig samme stand ved å bytte parkett inntil sokkelben på innredningen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet til nemnda er om selskapet er ansvarlig for utskiftning av stuegulvet.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Det er ubestridt at forsikringen dekker utskiftning av kjøkkengulvet som følge av lekkasjen. Sekretariatet forstår klagen slik at du ønsker at kjøkken- og stuegulvet blir like. Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for utskiftning av stuegulvet.

Ifølge vilkårenes oppgjørsregler beregnes erstatningen til hva det vil koste å reparere/gjenoppføre tilsvarende – eller i det vesentlige tilsvarende – bygning.

Ifølge nemndspraksis må den lignende formuleringen "vesentlig samme stand" forstås som en referanse til en kost-nytte vurdering, hvor reparasjonskostnadene ses i forhold til den verdiøkningen reparasjonen innebærer, evt. om reparasjon er nødvendig av funksjonelle eller estetiske hensyn, jf. blant annet FinKN 2019-155, 2019-448 og 2020-282.

Avgjørelsen i FinKN 2019-448 gjaldt en vannlekkasje på sikredes kjøkkengulv. Boligen hadde åpen løsning med gjennomgående parkettgulv i stuen, gangen og kjøkkenet. Nemnda fant at utskiftning av kjøkkengulvet var tilstrekkelig for å sette gulvet tilbake til vesentlig samme stand og uttalte følgende:

I den foreliggende saken er det relativt store åpninger på 130 cm mellom kjøkkenet og gangen og videre mellom gangen og stuen. Det er sammenhengende langsgående parkett mellom de tre rommene.

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.

Ifølge uttalelsen datert 8.1.21 mener firma B.M. at en overgangslist mellom stue og kjøkken vil føre til at "det fine preget mellom stue og kjøkken forsvinne(r)". En slik løsning vil imidlertid ikke påvirke gulvets funksjonalitet. Etter sekretariatets syn fremstår rommene allerede som to separate rom. I likhet med ovennevnte nemndsavgjørelse er kjøkkenet avgrenset med en åpning som har karakter av en døråpning. Det taler for at en begrenset utbedring må aksepteres.

Sekretariatet forstår det slik at kjøkkenet er 14 m² og at stuen er 37 m². Utskiftning av både kjøkken- og stuegulv vil dermed medføre en kostnadsøkning på 264 % i forhold til utskiftning av kjøkkengulvet alene. Ifølge eiendomsmegleren vil en begrenset utbedring medføre en verdiforringelse av boligen. Det er imidlertid ikke opplyst om hvor stort verdifall det er tale om.

Sett hen til at det er uklart hvor stor verdiøkning utskiftning av stuegulvet evt. vil medføre, kan ikke sekretariatet se at kostnadsøkningen kan forsvares ut fra den estetiske forringelsen en begrenset utbedring innebærer. Etter vårt syn er utskiftning av kjøkkengulvet alene tilstrekkelig for å tilbakeføre bygningen til vesentlig tilsvarende bygning.

Du anfører at selskapet ikke vil legge gulvet under kjøkkeninnredningen. Vi forstår det slik at du ønsker en annen utbedringsmetode enn selskapet har lagt til grunn ved erstatningsberegningen. Partene har ikke fremlagt noen kalkyle, arbeidsplan eller lignende dokumentasjon som viser erstatningsberegningen. Det er sikrede, altså du, som har bevisbyrden for at selskapet er ytterligere ansvarlig for utbedringen. Dersom du mener at gulvet ikke kan tilbakeføres til det "tilsvarende – eller i det vesentlige tilsvarende" som før skaden med den utbedringsmetoden som er lagt til grunn ved erstatningsberegningen, er det du som må sannsynliggjøre det. Slik saken er dokumentert, kan vi ikke se at det er sannsynliggjort.

Du anfører videre at du spurte spesifikt om hva forsikringen dekket ved skade, og at du fikk svar om at alt skal tilbake til samme standard som du hadde før. Sekretariatet forstår anførselen som en henvisning til selskapets informasjonsplikt etter forsikringsavtaleloven (fal.) § 2-1.

Følgende fremgår av fal. § 2-1 første ledd, første og annet punktum:

I forbindelse med tegningen av en forsikring skal selskapet i nødvendig utstrekning legge forholdene til rette for at forsikringstakeren kan vurdere forsikringstilbudet. Herunder skal det gi opplysninger om det er vesentlige begrensninger i dekningen i forhold til det forsikringstakeren med rimelighet kan vente er dekket under vedkommende forsikring, om alternative dekningsformer og om tilleggsdekninger som det markedsfører.

Hva som ble sagt under tegningssituasjonen beror på en bevisvurderingen det er vanskelig for oss å ta stilling til da vi kun foretar skriftlig saksbehandling basert på dokumentene vi har mottatt i saken. Du har fremlagt en uttalelse fra tidligere agenturinnhaver J hvor det fremgår at det ved tegning ble lovet at "Nemiforsikring ville ligge over bransjenormen hva angikk dekninger og vilkår". Videre skriver J at oppgjøret i denne saken etter hans skjønn ligger under hva bransjenormen foreskriver. Til dette bemerkes det at sekretariatet ikke er enig i at oppgjøret ligger under bransjenormen. Det er helt vanlig å beregne erstatningen ut fra hva det vil koste å tilbakeføre bygningen til vesentlig tilsvarende stand som før skaden.

Etter vårt syn kan ikke vilkårenes oppgjørsregler anses som en "vesentlig begrensning" i en bygningsforsikring, heller ikke en tilleggsdekning, og er derfor ikke noe selskapet pliktet å opplyse om ved tegning etter fal. § 2-1. Vi kan for øvrig ikke se at du har dokumentert at din tidligere forsikringsavtale dekket mer ved skade enn den aktuelle forsikringen. Sikrede har dessuten et selvstendig ansvar for å sette seg inn i forsikringsavtalen og evt. reklamere dersom den ikke samsvarer med forsikringsbehovet, jf. bl.a. FinKN 2018-222 og 2020-149.

Sikrede har i ettertid anført at sekretariatet tar feil mht. faktum i saken, men sikrede synes her å blande sammen sekretariatets omtale av hans bolig og gjengivelsen av FinKN 2019-448.

Selskapet har etter dette ikke noe ytterligere ansvar.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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