

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-857

20.9.2021

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Følgeskader etter vannskade fra bad – erstatningsoppgjøret.

I forbindelse med oppussing oppdaget sikrede vannskade under badet, og takstmann konkludert med utett bad. Selskapet tilbød kontanterstatning for følgeskadene basert på takstmannens kalkyle. Sikrede var uenig i at arbeidet kunne gjøres til de prisene og viste til uspesifisert faktura fra håndverker. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde dokumentert at hun hadde krav på ytterligere erstatning.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 24 269 (differansen mellom kontanterstatningen selskapet har utbetalt og fakturaen til sikrede)

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør etter vannskade.

Sikrede har forsikring hos selskapet med bl.a. følgende vilkår:

5.6 Vann og skade på ledningssystem

5.6.1 Hva forsikringen omfatter

Vann og annen væske – boligbygning

If svarer for skade ved vann og annen væske.

(...)

5.6.2 Hva forsikringen ikke omfatter

Vann og annen væske – boligbygning

- Skade på gulv eller vegg i utett våtrom, dvs. bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommet (bad, dusjrom og vaskerom) bjelkelag og stenderverk,

(...)

10 Skadevurdering og erstatningsregler

10.1 Oppgjørsmåter

If kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør,
- reparasjon,
- gjenoppføring/gjenanskaffelse, eller at If fremskaffer tilsvarende – eller i det vesentlige tilsvarende – ting.

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

Sommeren 2019 skulle sikrede pusse opp stue og kjøkken og oppdaget en bulk i taket i kjøkkendelen som lå rett under badet.

Takstmann utarbeidet skaderapport datert 28.8.19 hvor det bl.a. fremkom følgende:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Det lekker sannsynlig vis mellom sluk og flis gulv. Det er ikke sluk mansjett og det er de gamle rørene fra den tiden bygget ble oppført.

Regressopplysninger

Nei

Badet er fra 2003

Skadeomfang

Himling i kjøkken krør har seget og det er vann i himlingen. Panel.

Reparasjonsbehov

Riving

Ring himling i kjøkken malt panel

Tørking

Tørking av etg.skiller

Tømrerarbeid

Gjenoppbygging

Flislegging

Legge inn sluk mansjett og punkt rep fliser rundt sluk. Ho har står flise liggende

Håndtering av løse

Håndtere innbo for tilkomst.

(...)

Oppsummering

Mangler sluk mansjett ... utett bad.

Selskapet avsto dekning for skade på våtrom 29.8.19, men dekket følgeskadene i tilstøtende rom. Videre i brevet fremgikk følgende:

Det utbetales ikke erstatning før det utett våtrommet er i forskriftsmessig stand. Årsaken er at det er stor fare for at vannskaden kan gjenta seg. Vi ber om en tilbakemelding når våtrommet er utbedret og ønskelig oppgjørsform (kontantoppgjør eller utbedring av vår partner).

Skulle du ha bemerkninger til rapporten eller om det skulle vise seg at følgeskadene har et annet omfang enn beskrevet, må vi få beskjed om dette så snart som mulig før reparasjonen settes i gang. Om vi ikke får beskjed og den er bekreftet mottatt kan de få betydning for skadeoppjøret.

Sikrede kontaktet selskapet igjen 21.1.20 og opplyste at årsaken ikke var slik som beskrevet i den første rapporten, og selskapet sendte takstmann på nytt for å gjøre en ny vurdering. I rapport datert 23.1.20 fremkom bl.a. følgende:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Mest sannsynlig en av tre årsaker til utett bad/lekkasje

1. Mulig mangelfull banemembran under fliser
2. Mulig lekkasje i overgang til sluk
3. Mulig lekkasje rør skjøt/kopling.

Grunnet påstartet rivning og oppbygging av bad i 2. etg, lar ikke eksakt skadeårsak seg finne. Men antas å være en av disse tre.

(...)

Skadeomfang

Kunde er i gang med oppussing av bad i 2. etg. I forbindelse med dette er himling på kjøkkenet revet. Måler ingen fukt i undergulv bad.

Her hadde himlingen på kjøkkenet måtte åpnes for nytt avløpsrør.

Ref. første vannskade besiktigelse merkes det større fuktskader i panel himling, og måtte antakelig rives uavhengig av oppussing av bad.

I mail fra rørlegger som åpnet badet datert 30.1.20 fremkom bl.a. følgende:

Da badet ble revet vurderte vi samtidig tilstanden på vann- og avløpsrør, inkl. sluk. Vi har ikke funnet feil på noen av komponentene eller monteringen av disse som kan forklare årsaken til lekkasjen. Vi vurderer det som svært sannsynlig at lekkasjen er forårsaket av vannsøl fra dusjing i frittstående badekar, som deretter har trengt gjennom gulvbelegget enten i overgangen mellom gulv og vegg, eller en skade på gulvbelegget i nærheten av sluk.

Vi vil samtidig bemerke at det ikke har vært snakk om en stor lekkasje, all den tid vannet har blitt absorbert i etasjeskillet uten å trenge videre ned på kjøkken. Det er vår vurdering at dette kunne vært utbedret med nytt vanntett sjikt på badet, samt tørking og utbedring av skader fra etasjen under.

Sikrede oversendte uttalelsen til selskapet 1.2.20, men selskapet opprettholdt sitt standpunkt i saken 5.2.20.

Selskapet tilbød kontanterstatning den 13.2.20 for reparasjon av følgeskaden i henhold til kalkyle pålydende kr 17 731,83 før fradrag for egenandel på kr 10 000.

Faktura datert 6.2.20 fra firma R. som utførte reparasjonsarbeidene var pålydende kr 47 000 eks. mva. Fakturaen var ikke spesifisert, men ut fra sikredes forklaring gjaldt fakturaen utbedring av følgeskadene i kjøkkenet under baderommet.

Sikrede krever ytterligere erstatning og anfører at selskapets utbetaling er for lav.

Faktura fra firma R. for reparasjon av følgeskadene pålydende kr 47 000 viser hva reparasjonen faktisk kostet. Selskapet må erstatte differansen mellom kontanterstatningen det har utbetalt og fakturaen totalt kr 24 269.

Sikrede ringte selskapet i januar 2020 og spurte hvordan hun skulle ordne det med tanke på pris, og om selskapet måtte godkjenne firmaet som skulle reparere skaden. Selskapets representant sa hun bare skulle sende over fakturaen da jobben var gjort, og at det ikke trengte å godkjenne noe. Sikrede har bedt om telefonloggen fra denne samtalen, uten at den er mottatt.

Da sikrede sendte over fakturaen på kr 42 000 fra firma R. fikk hun brev fra selskapet om at det kun dekket følgeskader for kr 17 731. Firma R. gikk konkurs under pandemien, og det er derfor ikke mulig å skaffe til veie en mer spesifisert faktura. Sikrede har funnet ut at det er vanlig praksis hos selskapene å takserer en skade på forhånd og deretter utbetale beløpet i kontant til sikrede, og hun finner det noe merkelig at selskapet kommer med et overslag av følgeskaden først etter at jobben er utført. Sikrede fikk tilbud fra flere firmaer, men ingen var i nærheten av kalkylen selskapet har lagt til grunn.

Renoveringen av badet har vist seg å være helt unødvendig, og sikrede anfører at selskapet er ansvarlig for dette som følge av at det var takstmannen selskapet sendte som kom til feilaktig konklusjon om skadeårsak.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at det har gjort opp følgeskaden i tråd med gjeldende forsikringsavtale og vilkår.

Det følger av vilkårenes pkt. 5.6.1 at forsikringen ikke dekker skade på gulv eller vegg i utett våtrom, og selskapet er derfor ikke ansvarlig for skadene på selve badet. Følgeskaden er erstattet ved kontantoppgjør som reparerer taket til samme eller vesentlig samme stand som før skaden, jf. vilkårenes pkt. 10.1. Det følger også av vilkårene at selskapet kan bestemme om det skal utbetale kontantoppgjør, og ved reparasjon har selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør som benyttes.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets erstatningsutmåling for vannskade er korrekt.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Er selskapet ansvarlig for skadene på badet?

Det følger av gjeldende vilkår at forsikringen dekker vannskader, men skader på gulv og vegg i utett våtrom ikke er omfattet. Skadene og reparasjonen av baderommet er derfor ikke omfattet av forsikringen.

Det er fremstår som uklart for sekretariatet om du opprettholder anførselen i klagen hit, men tidligere har du anført at selskapet må være ansvarlig for kostnadene til utbedring av baderommet fordi arbeidet ble utført basert på en feilaktig takstvurdering innhentet på vegne av selskapet.

Selskapet rekvirerer takstrapport hovedsakelig for å avklare hvorvidt det dreier seg om en skade selskapet kan være ansvarlig for etter forsikringsavtalen. Dette kan si noe om selve mandatet takstmannen har fått når han tar imot oppdraget fra selskapet. Takstmannens oppgave er ikke å gi en fullstendig vurdering av skaden, men vurdere skaden sett opp mot det selskapet dekker. Det kan derfor ikke utelukkes at enkelte takstmenn i en slik situasjon ikke får avdekket det fullstendige skadeomfanget ved befaring.

Finansklagenemnda har tidligere vurdert en lignende sak, referanse FinKN 2012-180 hvor nemnda ga selskapet medhold og uttalte følgende:

Nemnda forstår videre saken slik at selskapet har rekvirert en uavhengig takstmann. Takstmannen er ikke ansatt i selskapet. Selskapet er derfor ikke ansvarlig iht skl. § 2-1 om arbeidsgiveransvar. Nemnda kan heller ikke se at selskapet har et kontraktsmedhjelperansvar i denne situasjonen. Takstmannens oppgave er å kartlegge årsaken som grunnlag for selskapets avgjørelse av om skaden er dekningsmessig. Det er ikke omtvistet at skaden falt utenfor deknningen. Takstmannens anbefaling mht utbedring må da ligge utenfor det oppdraget han har for selskapet.

Basert på ovennevnte nemndspraksis så er vår konklusjon at selskapet ikke er ansvarlig for at badet ble renoveret basert på en feilaktig takstrapport.

Følgeskade nr. 1

Spørsmålet er om selskapet har erstattet følgeskade nr. 1 i tråd med gjeldende forsikringsvilkår, eller om selskapet er ytterligere ansvarlig.

Du har vist til samtale med selskapet hvor det skal ha blitt forklart til deg at selskapet ikke ønsket å innhente eller styre prosessen, og at du bare kunne sende inn dokumentasjon på utført arbeid. Videre har du påpekt at det er uvanlig at selskapet gjør det på denne måten.

Sekretariatet bemerker at vår saksbehandling utelukkende baserer seg på skriftlighet, og vi må således vurdere saken ut fra den skriftlige dokumentasjonen som foreligger. Vi har ikke anledning til å foreta parts- eller vitneavhør av selskapsrepresentanter eller fagfolk som har befart skaden. Det er du som har bevisbyrden for at selskapet på noen måte har gitt dekningsstilsagn som strekker seg lenger enn det ansvaret selskapet har etter forsikringsavtalen, og slik dokumentasjon foreligger ikke. Vurderingen vil i det følgende baseres på dokumentasjonen i saken og gjeldende forsikringsvilkår.

Det følger av fast nemndspraksis at det er sikrede, altså du, som har bevisbyrden for at det foreligger en dekningsmessig skade, se f.eks. nemndsavgjørelse FinKN 2017-310 hvor nemnda bl.a. uttalte følgende:

Sikrede har bevisbyrden for at det foreligger en dekningsmessig skade (...).

Du har vist til faktura på kr 42 000 og anført at kontantkalkylen til takstmannen er for lav og ufullstendig. Det vises i den forbindelse til FinKN 2017-363 som gjaldt kontanterstatning for vannskade. Sikrede mente at utbedring ikke kunne utføres slik taksten til selskapet foreslo, og viste til innhentede pristilbud. Nemnda ga selskapet medhold og ga bl.a. følgende begrunnelse:

Etter vilkårene har selskapet anledning til å gjøre opp skaden ved kontanterstatning. Forutsetningen for en kontantutbetaling er at skaden kan repareres slik at bygningen settes tilbake i vesentlig samme stand som den var før skaden, samtidig som erstatningen ikke skal overstige reparasjonsbeløpet. Reparasjonsbeløpet fastsettes normalt etter takst. Selskapet har fremlagt takstrapport fra R som grunnlag for sin utbetaling. Sikrede har fremlagt diverse pristilbud som grunnlag for sitt krav. Nemnda har ikke grunnlag for å sammenligne disse tilbudene med Rs rapport, men sikredes tilbud angir løsninger som går ut over ren skadebehandling. Forbedringer er ikke omfattet av forsikringen. Når det gjelder utgiftene til å reparere selve skaden, kan nemnda ikke se at sikrede har dokumentert at han har lidt et tap som er mer omfattende enn det som legges til grunn i selskapets takst.

Nemnda har fastholdt dette utgangspunktet også i senere uttalelser, se bl.a. FinKN 2020-323.

I fakturaen for arbeidet fremgår det ikke hvilket arbeid firma R har foretatt for det fakturerte beløpet. Du anfører at det er knyttet til følgeskaden, men når det er slik at det er du som har bevisbyrden for at du har lidt et større tap enn det som er lagt til grunn i selskapets takst, så vil ikke dette anses som tilstrekkelig bevis.

Som forklart ovenfor så har vi ikke mulighet til å befare eiendommen eller foreta avhør av involverte parter, vi innehar heller ikke byggt teknisk kompetanse, og vi må bruke den tekniske dokumentasjonen som foreligger i saken. Du har påpekt at den nye taksten som er innhentet av selskapet nå i forbindelse med følgeskade nr. 2 er høyere og mer i tråd med det omfanget som også var gjeldende ved følgeskade nr. 1. Denne siste taksten gjelder et annet forsikringstilfelle og det kan være flere grunner til at taksten nå er høyere enn den var ved første skade, f.eks. et større skadeomfang. Etter vår oppfatning er taksten fra selskapet, kalkylen for følgeskade nr. 1 og faktura fra firma R de relevante tekniske dokumentene ved vurderingen, og etter en gjennomgang av disse er vår oppfatning at det ikke foreligger bevisovervekt for at du har lidt et tap som er mer omfattende det som er lagt til grunn av selskapet.

Basert på det ovennevnte finner sekretariatet ikke grunn til å kritisere størrelsen på selskapets erstatningsoppgjør.

Etter dette har vi kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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