

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-101

31.1.2022

Nemi Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – brudd på avløpsrør.

Sikredes håndverkere avdekket lekkasje fra avløpsrør i forbindelse med planlagt oppussing av sikredes bad den 19.2.20. Selskapet erkjente dekning for skaden, og utbedringen ble avtalt og igangsatt mens sikrede var bortreist. Det ble underveis i arbeidet avdekket et større skadeomfang og økte utbedringskostnader. Det oppsto i ettertid uenighet mellom partene om selskapets ansvar for de økte kostnadene, og det ble i den forbindelse innhentet en rekke uttalelser fra bygningssakkyndige, håndverkerne og partene i saken. Sikrede anførte bl.a. at det var selskapets representant som innledningsvis hadde organisert og engasjert de aktuelle håndverkerne, og at det dermed var selskapet som måtte anses ansvarlig for merkostnadene. Selskapet avsto ytterligere erstatning under henvisning til at det bl.a. var benyttet en mer kostnadskreven utbedringsmetode enn nødvendig, og at sikrede ikke hadde krav på å få dekket kostnader tilknyttet planlagt riving og renovering av baderommet. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: sikredes krav på kr 157 217, samt saksomkostninger på kr 40 313

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes krav mot selskapet under bygningsforsikringen som følge av brudd på avløpsrør.

Det er fremlagt vilkår og forsikringsbevis for forsikringen Hus gjeldende for perioden 31.10.19–1.7.20, og fra vilkårene hitsettes:

1.6 Hvilke skader er omfattet

...

c. Vann og annen væske

Skader som erstattes:

- Plutselig utstrømning av vann eller annen væske fra bygnings rørledning med tilknyttet utstyr - og fra akvarium ell er vannseng - ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse.

...

1.9 Erstatningsberegning

a. Ved reparasjon eller gjenoppføring av bygning

...

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

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrasket verdien etter skaden.

For bygning/bygningsdel som er planlagt/bestemt revet eller utskiftet beregnes erstatning til bygningens brukbare materialer før skade. Utgifter til riving som ville påløpt uten skaden erstattes ikke.

Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Sikredes håndverkere avdekket den 19.2.20 lekkasje fra avløpsrør i forbindelse med planlagt oppussing av boligens bad. Skaden ble meldt til selskapet, som engasjerte takstmann I. for befaring. Fra rapport datert 21.2.20 hitsettes:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Utgilidning på avløpsrør som går fra bad i 2. etasje, og ned i krypkjeller. Utgilidningen har skjedd i etasjeskille/stubloft i 1. etasje, og ble oppdaget i forbindelse med pågående arbeider med renovering av bad i 1. etasje. Når gulvkonstruksjonen i gang og bad i 1. etasje ble åpnet, ble det avdekket ca 30 cm med kloakkslam i deler av krypkjelleren. Det er utført slamsuging, før avløpsrøret ble reparert.

...

Skadeomfang

- Infisert grunn i krypkjeller etter kloakk
- Deler av bjelkelag/stubloft med isolasjon, i bad og gang i 1. etasje, og lecamur i krypkjeller er gjennomtrukket av kloakkvann.
- Missfarging på noe treverk i etasjeskille.
- Lukt i begrenset omfang

Reparasjonsbehov

Sanering:

- Slamsuging av kloakk fra krypkjeller
- Rengjøring og desinfisering i krypkjeller og bjelkelag/stubloft. Omfang er ikke kartlagt.
- Luktbehandling

Tørking:

- Tørk av restfuktighet i bygningskonstruksjoner etter ferdig frilegging.

Tømmerarbeid:

- Riv/ny fortlist i gang
- Riv/ny parkett i gang. 1-stav eik. Inkl parkettunderlag
- Riv/ny undergulv. 22mm spom i gang og bad
- Riv/ny isolasjon i bjelkelag i gang og bad
- Riv/ny stubloftsplater i etasjeskille, gang og bad.
- Riv/ny gulvbjelke. 48x198. Ca 6 lm. (ekstra tidkrevene pga. plassering under vegger)

Rørarbeid, innvendig

Lokal reparasjon av avløpsrør

Spesielle betingelser:

Overflater på bad i 1. etasje er ikke medtatt i kalkyle, da dette sto for utskifting, i forbindelse med oppgradeing.

...

Beskrivelse av avtale med kunde

Kontanttilbud:

Ja, delvis.

Annen info:

- (Saneringsfirma P) rekvireres til å utføre resterende sanering og tørk.
- Øvrige arbeider kalkuleres for kontantoppgjør, da det vil være hensiktsmessig at forsikringstakers egne håndverkere utfører resterende frilegging, samt tilbakeføring samtidig som de fullfører den oppgraderingen av badet i 1. etasje som er påbegynt.

Oppsummering

Utgilidning på avløpsrør som går fra bad i 2. etasje, og ned i krypkjeller. Utgilidningen har skjedd i etasjeskille/stubloft i 1. etasje, og ble oppdaget i forbindelse med pågående arbeider med renovering av bad i 1. etasje. Når gulvkonstruksjonen i gang og bad i 1. etasje ble åpnet, ble det avdekket ca 30 cm med kloakkslam i deler av krypkjelleren. Det er utført slamsuging, før avløpsrøret ble reparert.

Da det er pågående håndverksarbeider med oppgradering av bad i 1. etasje, vil det være hensiktsmessig at de samme håndverkere også utfører reparasjonsarbeidet etter skaden med utstrømming av kloakk. Reparasjonsarbeidet kalkuleres. Til arbeidet med sanering (desinfisering, luktbehandling og tørk) rekvireres (saneringsfirma P). Faktura for saneringsarbeidet sendes direkte til forsikringsseelskapet i henhold til saneringsavtale/rammeavtale.

Vedlagt rapporten lå en kalkyle for omtalt arbeid, hvor utbedringskostnadene var beregnet til kr 46 243 eks. mva.

Selskapet erkjente dekning i henhold til kalkylen den 24.2.20, med fratrekk for egenandel på kr 4 000.

Sikrede forklarte at den planlagte oppussingen bestod av følgende arbeid:

- Flis på vegg og gulv på badrom.
- Bytte badekar med dusjkabinett.
- Flytte toalett og montere vegghengt klosett.
- Bytte dør.
- Bytte ut takess med gips.
- Male vindu og tak.

Videre forklarte sikrede følgende:

Når gulvbelegg ble tatt av og toalett flyttet kom det lukt.

Rørlegger og snekker begynte å åpne gulvspan (ikke planlagt arbeid). Det viste seg at det var kloakk i isolasjon i gulvet. Dette førte igjen til åpning av hele gulvet på bad og i gang. Arbeidet skred varsomt frem slik at så lite som mulig skulle måtte bygges opp igjen. Det gjordes samtidig feilsøking og årsak ble funnet innenfor "ny grunnmur" mellom nytt tilbygg og opprinnelig hus.

Sikrede var bortreist da arbeidet foregikk og møtte først saneringsfirma P. ved ansatt A. den 26.2.20. Fra sikredes forklaring hitsettes:

(Ansatt A) mente at hoved bjelken mot gamlehuset og under ytterveggen på badet, måtte skiftes, og at det krevdes riving av panel med mer. I tillegg var det nødvendig å bytte en bjelke i gulvkonstruksjonen. Min klient hadde også møte med (ansatt A) den 05.03.20. Han bekreftet at takstrapporten var ufullstendig og sa at min klient bare skulle gi beskjed om hva som ble utført, at han skulle dokumentere med bilder og at han skulle informere takstmann og forsikring. "Det som måtte gjøre skulle selvfølgelig gjøres".

Sikrede sendte deretter en e-post til ansatt A. den 1.4.20, hvor det bl.a. fremgikk følgende:

Det er mottatt timeliste fra snekker til og med 25/3. Antall timer er 97.

Merarbeidet skyldes bytte av gulvbjelke mot gammelt hus, rivning av yttervegg og reparasjon av alle vegger etter rivning av gulv.

Yttervegg måtte rive for å komme til bjelke som skulle byttes. Bjelken måtte deles opp på plass for å få den ut. Det måtte også lages nye hjørnekasser.

Ut ifra arbeidsplan kan jeg ikke se at det er tatt med:

- Bjelke mot gammelt hus.
- Innvendig og utvendig rivning av vegg over bjelke.
- Rørlegger og elektrikers arbeid med vegger og gulv ifbm skade.
- Overflater på bad, gulv og vegg.
- Overflater vegg gang.
- Hjørnekasser.
- Membran bad.
- Maling og sparkling der rivning har vært nødvendig (gulv/vegg overganger, hjørnekasser, vegger som er revet for å komme til vannskaden).
- Avfallshåndtering.

Selskapet fremla sikredes krav for takstmann I., som 6.5.20 skrev følgende:

Jeg har nummeret forsikringstakers punktmerking, og refererer til nummer i mine kommentarer:

1. Er tatt med i ICC Kalkyle. Det er også lagt inn 6 ekstra timer pga vanskelig tilkomst/reparasjon
2. Anses ikke som en del av skade. Ikke avklart før riving ble iverksatt på forsikringstakers eget initiativ. Det tillegges en post på 2 x 7,5 timer (to mann i en dag) og 1500,- i materialer, som en "ekstra" kompensasjon for vanskelig tilkomst/merarbeid ved bytte av bjelke. Det vil være fullt mulig å bytte bjelken uten at yttervegg skal rives. (det er en delevegg, hvor svill kan kappes og skjøtes for å underlette nymontering. Gammel bjelke kan

skjæres bort helt eller delvis før nymontering). Alle kostnader med riving av vegger må forsikringstaker ta ansvar for selv, da dette er igangsatt uten videre avklaring.

3. Som punkt 2.

4. Dette var arbeid som var påbegynt FØR skaden ble oppdaget, og skal ikke medtas i erstatningen. Dette er beskrevet i takstrapport, og er opplysninger som er gitt av forsikringstakers håndverker under besiktigelsen.

5. Som punkt 2.

6. som punkt 2.

7. Som punkt 4.

8. Som punkt 2.

9. Innsendt faktura godkjent under tvil. Medtas i revidert kostnadssammendrag. (Det var ved besiktigelse nærmest ferdig revet for tilkomst til reparasjon av skaden. Avfallshauen på utsiden av bygningen var begrenset, og samsvarer ikke med kostnadene. Avfall i forbindelse med oppgraderingen av badet er ikke en del av skaden, og skal dermed ikke medtas som en skadekostnad.

Selskapet aksepterte deretter ytterligere utbetaling for avfallshåndtering, arbeidspenger og noe strømutfgifter, og reviderte 7.5.20 oppgjørets størrelse til totalt kr 69 351 inkl. mva. For de øvrige postene erkjente ikke selskapet ytterligere dekning.

Partene hadde deretter ytterligere kontakt, uten at partene kom til enighet. Det er videre fremlagt diverse tilbud, fakturaer og betalingsinformasjon, både fra før skaden ble avdekket, og fra tiden under og etter skadeutbedringen. Det er også fremlagt oppsett av utført arbeid og omfanget av arbeidstimer.

Selskapet har bl.a. forklart følgende:

Elektriker:

I forbindelse med skaden er det ingenting som tilsier at det skal være elektrikerarbeider i forbindelse med skaden. Skaden er forårsaket av utglidning av avløpsrør som har ført til kloakkslam i krypkjeller. Gulv i gang og bad er revet for tilkomst. Dette skal ikke påvirke det elektriske.

Tømrerarbeid:

Det er opplyst at arbeidene som er tilknyttet skaden utgjør 129,5 timer. Dette samsvarer ikke med skadeomfanget. Å måtte åpne yttervegg for å bytte bjelke har ikke aldri vært anbefalt. Vi har vært i kontakt med P. og de opplyser at de hadde informert om at bjelken kunne kappes for demontering og at nye kunne skjøtes inn ved montering. Det er utbetalt noe ekstra i forbindelse med noe vanskeligere tilkomst enn først antatt.

Deretter ble det avholdt møter mellom selskapet, sikrede og ingeniør O., hvor partene ble enige om å foreta en gjennomgang av saken med selskapets takstmann til stede. Det ble i den forbindelse fremlagt følgende uttalelse fra ingeniør O. datert 28.4.21:

Jeg har gjennomgått dokumentene i denne saken mht saksgang og utbedringsarbeider samt dokumentasjoner mht kostnader og henviser til møtet med (takstmann I) 01.03.21.

I dette møtet ble det bestemt at det skulle innhentes dokumentasjoner fra de utførende firmaene som hadde utført utbedringer. Disse dokumentasjoner foreligger nå hos (sikredes advokat). Etter som jeg ikke deltok eller befarte skaden før eller under utbedringsperioden, kommenterer jeg ikke kostnadene men registrerer at det er poster som takstmann ikke har medtatt i sin beregning / kalkyle.

Men jeg vil kommentere selve saksgangen i skadebildet.

Da skaden ble oppdaget var firmaer i gang med å renovere badet i 1. etg i huset. F.tager var på ferie / rekonvalesent etter alvorlig sykdom. Skaden ble meldt 20.02.21 og (takstmann I) befarte skaden dagen etter. Rapport foreligger kort tid etterpå hvor det opplyses at Polygon rekvireres til å sanere samt foreta tørk. Det nevnes at "øvrige utbedringer kalkuleres for kontantoppgjør da det vil være hensiktsmessig at F.tagers egne håndverkere utfører resterende frilegging, samt tilbakeføring samtidig som de fullfører den oppgradering av badet i 1. etg som er påbegynt"

Da (saneringsfirma P) ankom skadestedet anbefalte de at F.tagers egne folk utbedret skaden fordi (saneringsfirma P) hadde for mye å gjøre.

Ingenting av overnevnte avtaler ble orientert F.tager og utbedringer startet med firmaene som var på stedet. Og dette er firmaer som har hjemsted langt fra skadestedet og som trolig ikke er profesjonelle i slike saker. Mao satte forsikringsselskapets medarbeidere i gang en prosess som F.tager var ukjent med.

Videre ble F. taker ikke orientert om timeprisene som benyttes i kontantoppgjør og som ligger langt under vanlig markedspris. Heller ikke ble det opplyst at de kalkulerte materialprisene i et kontantoppgjør ligger opp mot 40% under vanlig salgspris.

Denne skaden har etter min oppfatning, fått en uheldig behandling pga manglende kommunikasjon ev helt sviktende orientering.

Jeg ber forsikringsselskapet revurdere erstatningen pba innsendte dokumentasjoner som oversendes fra advokat samt denne redegjørelse.

Etter ny gjennomgang av saken erkjente selskapet dekning for ytterligere kr 6 535 inkl. mva. for rørleggerkostnader, men avsto videre dekning utover dette.

Det ble videre fremlagt ytterligere korrespondanse mellom partene, samt ytterligere uttalelser fra saneringsfirma P., takstmann I. og ingeniør O.

Sikrede klagde selskapets avgjørelse inn til Finansklagenemnda den 23.6.21 og presenterte i den forbindelse kravet på følgende måte:

Nærmere oversikt over postene:

Det er utbetalt fra selskapet kr. 69 351.- rundt 20/9-2021.

I tillegg betales ytterligere kr. 6535 tilknyttet rørlegger i brev av den 07.05.21.

O har følgende regninger knyttet til skaden:

Snekker:

93 679,-

7 083.-

47 578.-

148 340.-

Utestående 79 989.-

Elektriker:

Utestående 21 250.-

Rørlegger:

Opprinnelig faktura 99 824,50

Kreditnota 37 312.-

e-post av den 07.05.21 -6535

Utestående 55 977,5

Totalt:

Kr 157 216,5

Sikrede anførte i hovedsak at de påberopte kostnadene måtte anses dekningsmessig som en del av skaden. Det var ikke grunnlag for å hevde at arbeidene som krevdes dekket egentlig var arbeider tilknyttet rehabiliteringsprosjektet, og arbeidene og fakturaene var utført i forskjellige sammenhenger. Da sikrede avdekket at arbeidene ikke kunne utføres i henhold til arbeidsbeskrivelsen, tok han en rekke ganger kontakt for å få meldt inn forholdene, uten å få tak i rette personer. Sikrede forholdt seg deretter til saneringsfirma P., som var engasjert av selskapet. Avgjørelsene ble tatt av selskapet, saneringsfirma P. og håndverker mens sikrede fortsatt var på ferie, og sikrede hadde bedt selskapets håndverkere gjennomføre utbedringen dersom han hadde hatt kjennskap til risikoen ved å benytte håndverkerne som allerede var engasjert i forbindelse med oppussingen.

Sikrede krevde dekket utestående krav på kr 157 217, samt saksomkostninger på kr 40 313 inkl. mva.

Selskapet anførte i hovedsak at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning i saken. Deler av kravet omhandlet pågående renoveringsarbeid, noe som ikke kunne kreves dekket fra selskapet. Videre ble det benyttet en reparasjonsmetode som var mer tidkrevende og dyrere enn normalt for

fjerning av en gulvbjelke. Sikrede hadde ikke dokumentert at en slik dyrere metode var nødvendig for å gjennomføre utbedringen. Selskapets takstmann hadde gjennomgått dokumentasjonen, uten å finne grunnlag for ytterligere utbetaling.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Etter nemndas syn bør de faktiske omstendighetene rundt skadeutbedringen og erstatningsutmålingen belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling. For nemnda fremstår det uklart i hvilket omfang kostnader til blant annet røropplegg og elektrisitet må anses nødvendig som en del av skadeutbedringen. Dette er ikke tilstrekkelig dokumentert. Separate regninger på arbeid utført i forhold til skade og rehabilitering er ikke tilstrekkelig. Slik saken er dokumentert for nemnda, vil ikke problemstillingene som reises kunne besvares forsvarlig og uten at det går utover nemndas effektivitet.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Kaja de Vibe Malling (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).