

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-214

8.3.2022

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør – vannskade – omfanget av dekningsmessige følgeskader.

Sikrede oppdaget fukt på kjellergulv. Skadetaksten konkluderte med lekkasje fra sikkerhetsventil på varmtvannsbereder. Selskapet innhentet egen skaderapport som konkluderte med at fukten skyldtes lekkasje fra berederen, men også fuktinnsig utenfra. Selskapet utbetalte erstatning i tråd med kalkyle for skadene etter lekkasje fra berederen, men avviste ansvar for utbedring av fukt som skyldtes fuktinntrenging utenfra. Sikrede anførte at årsaken til fuktskadene var lekkasje fra bereder og mer omfattende enn det selskapet hadde lagt til grunn. Selskapet avviste ytterligere ansvar og anførte at det hadde utbetalt kontantoppgjør som tilbakeførte boligen til samme eller vesentlig samme stand som før skaden, og at sikrede ikke hadde dokumentert ytterligere tap utover det selskapet allerede hadde erstattet. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør etter vannskade i kjeller.

Sikrede har bygningsforsikring hos selskapet med følgende vilkår:

Hus

Dekkes ikke

Plutselig og uforutsett skade dekker ikke:

- Vannskader:

vann og fukt som trenger inn i bygning fra grunnen eller terreng når dette ikke fører til vannspeil.

(...)

ERSTATNINGSREGLER

Hus

Hvordan erstatningen blir beregnet

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste Gjensidige å

- reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller
- å gjenoppføre tilsvarende bygning

Gjensidige bestemmer hvilket av disse alternativene som skal benyttes og hvilken reparatør/leverandør som velges.

Gjensidige vil i et hvert skadetilfelle vurdere om sikrede kan få kontanterstatning.

Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at håndverker/arbeidskraft er betalt, erstattes arbeidspenger med 75% av timesats eks. mva. etter kalkyle utført av Gjensidiges takstmann/leverandør. Timesats for øvrige arbeider er kr 300.

Kontanterstatning kan ikke overstige det beløp Gjensidige skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Sikredes bolig var forsikret hos selskapet frem til 14.8.21. Fra 14.8.21 var boligen forsikret i Tryg. Sikrede oppdaget fukt på gulvet inn mot bad i kjelleretasjen den 15.8.21 og meldte fra om skaden til Tryg.

Tryg innhentet skadetakst 25.8.21 hvor det bl.a. fremkom følgende:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

(...) Årsak til fukt skyldes lekkasje fra sikkerhetsventil på varmtvannsbereder som er plassert i vaskerom like ved. Varmtvannsberederen av type OSO er montert i 2018 av C. rør v/JTT. (...) Varmtvannsbereder er plassert på gulv av betong, som er belagt med vinylbelegg. Det er ikke belegg under varmtvannsbereder. Vann fra lekkasjen har runnet under belegg i området. Det er ikke montert avløpsrør til sluk på bereder. I telefonsamtale ved befaring, opplyste C. v/SE, at de utbedrer lekkasjen ved første anledning. SE opplyser videre at de kjenner til at det er unormalt høyt trykk på vannet i området, og at det burde vært en trykkreduksjonsventil montert på anlegget. Forsikringstaker opplyser at hun før undertegnedes befaring, vært i kontakt med kommunen, som ikke kjenner til at det har vært høyere trykk på vannforsyningssystemet enn normalt.

Skaden ble oppdaget 15.08.21. Forsikringstaker var frem til 14.08.21 forsikret i Gjensidige Forsikring. Forsikringstaker opplyser at hun ikke benytter badet i kjeller, men når skaden ble oppdaget hadde hennes datter hatt flere folk på besøk, som hadde benyttet toalettet og vask, og regnet derfor med at utstrømming av vann var relatert til det. Forsikringstaker opplyser videre at hun har lånt ut boligen til sin datter fra desember 2020 til april 2021. R. har ved befaring funnet fukt i utforet vegg ved entredør i kjeller etasjen. Vannet i dette område har mest sannsynlig trengt inn via utetthet i grunnmur. Forsikringstaker opplyser at det nylig har blitt høytrykkspylt utvendig før maling av mur.

(...)

Skadeomfang

Det ble ved befaring registrert fukt i gulv og vegger inn mot baderom.

Vegg mot baderom er bekledd med malt trepanel. Inne i badet er det montert baderomspanel. Ved entredør ble det registrert fukt i innforet vegg. Ved måling i soverom som er tilstøtende til gang, ble det også registrert fukt i innforede vegger.

(...)

Oppsummering

Kjeller har 2 fuktskader som ikke er relatert til samme årsak. Fukt fra lekkasje i bereder, og fukt inntrenging via grunnmur. Undertegnede har bare vurdert kostnader for følgeskader etter vannutstrømming fra sikkerhetsventil i varmtvannsbereder.

Sikrede tok kontakt med selskapet som innhentet egen skaderapport fra firma R. hvor det bl.a. fremkom følgende:

Skadeomfang

Vaskerom: Fukt i beleggliser på betong og fukt i vegg mot bad. Entre og soverom: Fukt i vegger høyst sannsynlig fukt fra grunn og er en annen skadeårsak.

Reparasjonsbehov

Vegg mot baderom må forsøkes tørkes med konstruksjonstørk. Beleggliser byttes på vaskerom.

(...)

Oppsummering

Kjeller har 2 stk. fuktskader som ikke er relatert til samme årsak. Fukt fra lekkasje i bereder og fukt inntrenging via grunnmur.

Selskapet bekreftet dekning for skaden relatert til lekkasje fra varmtvannsberederen og oversendte skaderapporten til sikrede 14.9.21. Videre oversendte selskapet erstatningsoppgave 16.9.21 vedlagt kalkyle for utbedring av skaden relatert til varmtvannsberederen. Etter fradrag for egenandel på kr 6 000 tilbød selskapet kontantoppgjør pålydende kr 3 769.

Sikrede innhentet egen skaderapport fra takstmann Aa. hvor det fremkom følgende:

Forløp: SL oppdaget 15.08.21 at det dryppet vann fra VVB som er montert i gangen i underetasjen. Beleggfliser limt til støpt gulv har løsnet. Vann har trukket opp i vegg mellom gang og tilstøtende bad. Hun tok kontakt med selskapet sitt som sendte folk fra skadeselskapet firma R for besiktigelse. Ifølge SL mente firma R at vann hadde trukket opp fra grunnen og at drypp fra VVB ikke var årsaken. Dette er feil, defekt VVB er årsaken. Det er sannsynlighetsovervekt for at det har dryppet vann fra utett rørkobling i lang tid og ført til fukt i støpt gulv og vegg mot badet. Etter hvert har lekkasjen blitt større og SL oppdaget til slutt at det var fritt vann på gulvet. Hun satte da en skål under lekkasjestedet og fanget opp vannet.

Hun tok kontakt med undertegnede og ba meg se på saken. Ved besiktigelsen var det mye fukt i ca. 2 kvm av det støpte gulvet. I tilstøtende vegg mot badet ble det indikert 100 % fukt 35 cm opp på veggen.

Beskrivelse av bygget:

Skadet rom i underetasjen har beleggfiser limt til støpt gulv. Vegg mot tilstøtende bad har 12x120 trepanel festet til 40 mm pløyd plank. Badet har Fibotex baderomspanel.

Omfang:

3 kvm beleggfiser. Det blir nødvendig å skifte ut 9 kvm.

1 kvm 40 mm pløyd plank. Det blir nødvendig å skifte ut 3 kvm.

1 kvm 12x120 trepanel. Det blir nødvendig å skifte ut 3 kvm.

3 kvm baderomspanel. Denne type baderomspanel fins ikke lenger i handelen. Det blir nødvendig å skifte ut 16 kvm.

SL vil selv be firma R om å beregne kostnader på utbedring av ovenstående.

Selskapet videresendte taksten til firma R. som utarbeidet en revidert takst 21.20.21 etter ny befaring. I taksten fremkom bl.a. følgende:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Ny befaring etter ønske fra FT. FT ønsket kontantutbetaling. Det er overveiende sannsynlig at veggpanel hadde tørket ut hvis tiltak hadde blitt igangsatt ved godkjent sak.

Skadeomfang

Vaskerom: Veggpanel mot bad bør kappes av i bunn slik at eldre veggpanel får tørket ut. Tør bør monteres.

(...)

Oppsummering

Bad: Det er registrert fukt i nedre kant av baderomsplater bak toalett og videre mot ytterdør. Dette har ingen sammenheng med skade fra bereder. Høyst sannsynlig kommer fukt fra grunn.

Selskapet avviste ytterligere ansvar.

Sikrede krever ytterligere erstatning og anfører at selskapets utbetaling er for lav. Hun viser til rapport fra takstmann Aa., og at det er fuktskader i store deler av vegg mellom bad og vaskerom, fuktskader på panel på bad og vaskerom og vann som har trengt inn under gulvbelegg i vaskekjeller. Selskapet har snudd fra å være på tilbudssiden og skulle utbedre skaden, til å kun tilby et kontantoppgjør som ikke dekker noe av skadene.

Selskapets takster har hatt stort fokus på gulvbelegg på bad, noe som takstmenn aldri har nevnt. Det er ikke skadet, og dersom det skal skiftes, er sikrede klar over at hun må bære den kostnaden selv. Selskapet har ikke tatt hensyn til takstmann Aa. rapport om skadeomfang i sine beregninger for kontantoppgjør.

Sikrede ønsker ikke kontantoppgjør, hun har ingen mulighet til å utbedre skadene selv og må selv leie inn fagfolk.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at erstatningsoppgjøret er i tråd med gjeldende vilkår.

Ifølge erstatningsoppgjørreglene skal selskapet erstatte reparasjon for å tilbakeføre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden. Selskapet kan bestemme om sikrede

kan få kontanterstatning, og den kan ikke overstige det beløpet selskapet skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Selskapet har kalkulert og erstattet det som kan relateres til den del av skadene som er dekket under forsikringsvilkårene. Selskapet har benyttet seg av retten til å erstatte skaden som et kontantoppgjør.

Det fremgår av den skriftlige dokumentasjonen at kjelleren har to fuktskader som ikke er relatert til samme årsak. Fukt fra berederen og fukt i vegger som høyst sannsynlig er fukt fra grunn. Skade som følge av fukt fra grunn er ikke dekket av forsikringen. Det må gjøres oppgraderinger/forbedringer for at fuktopptrekk-/innsig ikke skal fortsette, og dette må utføres før utbedring av lekkasjen fra berederen.

Sekretariatets konklusjon:

Nemndas sekretariat avgjorde saken 10.1.22 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 er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Det følger av fast nemndspraksis at det er sikrede, altså du, som har bevisbyrden for at det foreligger et økonomisk tap som kan kreves dekket av selskapet. Dette er i tråd med alminnelige bevisbyrderegler. Se f.eks. nemndas avgjørelse med referanse FinKN 2016-485, hvor nemnda uttalte:

Sikrede har bevisbyrden for det tap han har lidt ...

Nemnda har fastholdt dette utgangspunktet også i senere avgjørelser, se bl.a. FinKN 2020-323 og 2020-152. Det vises også til FinKN 2017-622 hvor nemnda uttalte følgende om sikredes bevisbyrde knyttet til dokumentasjon av skaden:

Hvis sikrede skal ha ytterligere dekning må det fremlegges en takst som dokumenterer at det innhentede takstbeløpet er feil, jf. FinKN 2017-363. En slik takst foreligger ikke.

At det er sikrede som har bevisbyrden betyr at det er du som må bevise med sannsynlighetsovervekt at du har lidt et større tap som er dekket av forsikringen enn det selskapet har erstattet.

I denne saken har selskapet utbetalt kontantoppgjør basert på innhentet takst og kalkyle. 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 innhentet 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 ovennevnte sak fra 2017 så viste sikrede til pristilbud og det var et poeng at deler av pristilbudet også omfattet forbedringer som ikke var dekket under forsikringen. I denne saken er det snakk om ulike takster og en innhentet kalkyle. Takstmennene er uenige i skadeomfang etter lekkasje fra bereder, samt hvorvidt det også er andre årsaker til fukt i kjelleren. Sekretariatet har ikke grunnlag for å sammenligne disse takstene, og heller ikke vurdere utarbeidet kalkyle opp mot taksten til Aa. Vi kan ikke se at du har fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon til å sette selskapets kalkyle til side.

Du har anført at du ikke ønsker kontanterstatning og at selskapet først var villig til å utbedre men plutselig endret oppfatning. Det følger klart av forsikringsvilkårene at selskapet kan bestemme hvilken

oppgjørsmetode som skal benyttes og at en kontanterstatning ikke skal overstige det selskapet ville ha betalt for reparasjon av saken. Videre vises det til nemndsavgjørelse FinKN 2021-273 hvor nemnda uttalte følgende om selskapets mulighet til å velge kontantoppgjør:

Det er etter dette selskapet som avgjør om skaden skal erstattes ved kontantoppgjør eller ved reparasjon. Det er ingen tidsbegrensning i selskapets adgang til å velge. I dette tilfellet ble reparasjonsalternativet valgt, men det viste seg underveis at det var avvik pga. forhold som ikke angikk skaden og som gjorde reparasjon vanskelig. I en slik situasjon må selskapet ha anledning til å endre standpunkt, jf. FinKN 2020-693.

Hverken sekretariatet eller nemnda innehar byggeteknisk kompetanse til å vurdere den ene taksten opp mot den andre, sett i sammenheng med den kalkylen selskapet har brukt for oppgjøret. Vi har heller ikke anledning til å foreta parts- eller vitneavhør av de ulike takstmennene, eller muligheten til å oppnevnte fagkyndige meddommere. På grunn av dette så orienteres det om at flere lignende saker har blitt avvist fra behandling i nemnda, jf. vedtekter for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvor nemnda kan avvise en sak fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet". Det vises f.eks. til FinKN 2018-583, 2020-589 og 2021-368.

Basert på sakens dokumenter er sekretariatets oppfatning at du ikke har dokumentert ytterligere tap enn det selskapet har utbetalt, og basert på sammenlignbar praksis antar vi at en sak som reiser slike bevismessige uklarheter vil bli avvist fra en behandling i nemnda.

Etter dette finner vi at du ikke kan gis medhold.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets konklusjon.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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