

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-364

26.4.2022

KLP Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør etter tilbakeslag – vesentlige tilsvarende bygning – plutselig?

Sikrede meldte om en vannskade under bygningsforsikringen. Selskapet rekvirerte et firma som konkluderte med at vann hadde trengt inn langs bygningens yttervegger som følge av at drenskummen var full av røtter og jord. Deretter engasjerte selskapet et annet firma som kom til at skadens årsak var "tilbakeslag i overvannsledning på grunn av tett avløpsrør". Selskapet bekreftet dekning av de innvendige følgeskadene. Selskapet tilbød erstatning i tråd med en kalkyle hvor utbedringsarbeidene var beregnet til kr 96 137. Selskapet anførte at forsikringen ikke omfattet skifte av dreneringen, og at slike kostnader evt. måtte bekostes av sikrede. Sikrede rekvirerte et firma for å befare bygningen. Ifølge sikredes takst var ikke selskapets oppgjør tilstrekkelig for å tilbakeføre bygningen til samme stand som før skaden. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjøret etter et tilbakeslag av vann inn i sikredes kjellerleilighet.

Fra sikredes bygningsforsikring hitsettes:

HVA SOM DEKKES

Forsikringen dekker plutselige og uforutsette skader som inntreffer i avtaleperioden, og som skyldes

(...)

· vannskader:

- lekkasje fra bygningens rørledninger med tilknyttet utstyr, installasjoner og akvarium

- vann eller annen væske fra utvendig rørledning

- vann som trenger inn i bygning direkte fra terreng eller grunn, når det fører til synlig vannspeil over laveste gulv. Vann i oppforet gulvkonstruksjon regnes ikke som frittstående vann.

(...)

· andre plutselig og uforutsette skader enn de som er nevnt over, med de begrensninger som er nevnt i disse punktene

GENERELLE OPPGJØRSREGLER

UTBETALING AV ERSTATNING - TINGSKADE

Erstatning utbetales etter reparasjon, gjenoppføring eller ved tap av gjenstander.

Selskapet kan avgjøre om skaden erstattes ved:

· Kontantoppgjør

· Reparasjon

· Gjenoppføring eller gjenanskaffelse av tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - ting.

Ved kontantoppgjør kan erstatningen ikke overstige det selskapet må betale for reparasjon, gjenoppføring eller gjenanskaffelse.

(...)

OPPGJØRSREGLER BYGNING

- Bygning som repareres eller gjenoppføres til samme formål på samme sted av deg eller livsarving innen 5 år:
 - Bolighus og fritidshus er forsikret for hva det på skadedagen vil koste å bygge tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning (gjenoppføringsprisen). Det gjøres ikke fradrag for den verdiøkning som utbedring eller gjenoppføring medfører (ved at gammel bygning/bygningsdel erstattes med ny).
- Fullverdigaranti !

Sikrede meldte om en vannskade 18.7.20. Selskapet rekvirerte firma R. for å befare eiendommen:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Mest sannsynlig årsak til skade i leilighet/Kjeller: Rørdel i bunn av drenskum har vært full av røtter og jord. Dette har ført til at vann har fullt seg opp i kum og drenering inn mot huset. Vann har trengt inn langs yttervegger. Se bilde av rørdel og røtter/jord lengre nede i rapport.

(...)

Reparasjonsbehov

Spesielle betingelser: Gulv og enkelte av vegger i merkede rom må åpnes opp for uttørking.

(...)

Oppsummering

ft og leietaker oppdaget vann rennende inn i hus fra yttervegger, det ble da rekvirert spylebil til å suge opp vann fra drenskum på utside. denne var full av vann over drenering. På befaring er det registrert fuktighet flere plasser og at gulvvarme kortslutter på bad i leiligheten.

Selskapet engasjerte deretter firma T. for å gjennomføre en befaring. Under overskriften "Hva forårsaket skaden, og hvorfor?" i rapporten av 3.8.20 fremgikk det:

Hendelsesforløp

Leietaker oppdager at det er vann på gulv i soverom, gir så beskjed til forsikringstaker som rekvirer spylebil. I Forbindelse med Spyling av rør blir det avdekket at utløpsrør til overvannskumme er tett.

Årsak til skade

I forbindelse med tett avløpsrør så blir det avdekket at det er utløpsrør til overvannskumme som er tett av røtter og jord.. Avløpsrør som går mot kommunal ledning. Når avløpsrør har vært tett har vann steget i kumme og inn i drensrør og Ut i byggegrop. Byggegrøp har fykt seg opp iog rent inn i byggekonstruksjoon lang syttervegger i kjeller. Ved befaring så var det indikasjon på fukt i gulv og vegger i kjeller Årsaken til skade er tett avløpsrør som har medført til at det er blitt tilbakeslag i overvannskumme/rør.

Følgende oppsummering ble gitt i rapporten fra firma T:

Bygningsmessig skade med årsak i tilbakeslag i overvannsledning på grunn av tett avløpsrør

Selskapet bekreftet dekning av innvendige vannskader 14.8.20. Vedlagt e-posten var en kalkyle datert 12.8.20 hvor utbedringskostnadene var beregnet til kr 96 136,70. Selskapet tilbød sikrede et kontantoppgjør i tråd med kalkylen. Selskapet informerte om følgende 1.10.20:

Vannskaden innvendig vil dekkes i henhold til kalkyle som du mottok den 12.08.2020. Vi ser at du har bedt om tilbakemelding på hvorfor varmekabler ikke er med i denne kalkylen. Årsaken ligger i at disse kablene var skadet før vannet kom inn i din kjeller. Vi har derfor ikke mulighet til å erstatte disse under denne vannskaden.

Når det gjelder dreneringen på utsiden av din bolig vil dette måtte sjekkes av deg og kostnader for eventuelt skifte av denne er også din kostnad da dette ikke omfattes av din avtale.

Sikrede rekvirerte firma N. som befarte bygningen 29.11.21:

Undertegnede mandat er å belyse saksgang og stille spørsmålstegn om og hvorfor det ikke umiddelbart ble igangsatt måleprotokoll, kartlegging og eventuelle behov for tiltak umiddelbart etter hendelsen. På vegne av forsikringstaker og leietaker som bor i en åpenbar fuktskadet leilighet fra 18.7.20 til 19.4.20. Videre belyse og dokumentere feil som er utført i de innledende faser av skaden.

(...)

Ingen grunnleggende tiltak ble igangsatt i (...) innen en til to uker etter hendelsen, slik all litteratur standard prosedyrer tilsier. Av den grunn er det overveiende sannsynlig at leiligheten begynte å bli ubeboelig allerede etter 1 – 2 mnd. etter hendelsen, her fortsetter skadeutvikling og belastning på innneklima med forverring helt frem til leietaker flytter ut den 19.4.2021. Det er ikke forsikringstaker og leietaker som skal vurdere når tiltak skal gjennomføres. Slik beslutning må tas etter kartlegging og faglig vurdering, basert på risiko for leietaker som fra rundt 2.8.20 bor i en leilighet med biologisk aktivitet.

(...)

KLP har den 24.11.21, lenge etter skadedato (16 mnd senere) gitt ut en materialoversikt fra sin leverandør for å synliggjøre en erstatningssum på 295.680,22,- der forsikringstaker blir pålagt en lang rekke arbeider og materialkostnader langt under de faktiske.

(...)

6.1 Endelig oppgjør ... Endelig oppgjør og svar på klage.

Tap av husleie.

Som anført den 2.8.2020 skulle leietaker blitt fjernet fra leiligheten på basis av kartlegging av skadeforhold og måleresultat. I dette tilfelle har man først tilbudt 96.000,- som endelig oppgjør, deretter blitt enige om å utsatte sanering til våren 2021 basert på synsing.

(...)

Det er ingen måleprotokoller eller kartlegging av vannskadens omfang som dokumenterer at leiligheten var forsvarlig å bo i. Enten er dette basert på synsing, eller det foreligger dokumentasjon på at leiligheten var beboelig i en kjelleretasje som ble pumpet for 30.000 liter vann (30 m³).

(...)

Det er ingen dokumenterte opplysninger som tilsier at det er fukt utenfra grunnen. Ut fra observasjoner og enkle målinger er det ingenting som tyder på dreneringsproblem. Det er et problem ved utvendig kjellertrapp som befinner seg utenfor.

(...)

Bygget har stått uten behandling fra dag 1. til befaring av undertegnede den 29.11.21. Det er ingenting som tyder på dreneringssvikt. Et område ved utvendig kjellertrapp (i egen del av kjeller) er det registrert klebrig 600 papp, som har sin årsak i den utvendige trappens utforming og ikke svikt i drenering.

(...)

(Firma N) og undertegnede vurderer saken til å være feilbehandlet fra dag en. Og åpenbart feilbehandlet fra 12.8.2020 da selskapet innrømmet erstatningsansvar. Først ved å slippe unna med 96.000,-, senere øket til kr. 295.680,22 inkludert fradrag av 5.000,- i egenandel.

Selv det siste beløpet er ikke tilstrekkelig til å tilbakeføre skadeobjektet til samme stand eller bedre som før skade.

Vedlagt rapporten fra firma N. var en kalkyle hvor kostnaden for å "tilbakeføre leiligheten i samme stand som før skade" var beregnet til kr 754 888.

Sikrede anfører at han ikke har sagt ja til å gjøre jobben selv og han har aldri bedt om et kontantoppgjør. Det er ikke mulig å utbedre skadene for den summen selskapet har tilbudt. Det er nå mer som må repareres enn det som var tilfellet da den første takstmannen var på befaring. Sikrede har dårlig rygg og dårlige armer.

Sikrede har nå fått utbetalt kr 300 000. Det mener sikrede er feil, og det har han aldri bedt om. Sikrede stiller spørsmål ved hvorfor ikke firma R. kunne ta jobben. Selskapet har ikke grunnlag for å ikke dekke tapte leieinntekter. Varmekablene virket frem til vannskaden skjedde.

Selskapet informerer at det har avslått dekning for utvendig drenskum og overvannsledning. Sikrede har fått tilbud om dekning for innvendig vannskade som følge av tilbakeslag via sluk i utleid leilighet til tross for at årsaken til tilbakeslaget er blokkering av pga. røtter i overvannsledning og kum.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning etter tilbakeslag.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Sekretariatet forstår klagen slik at du ønsker at selskapet skal ta ansvar for utbedringsarbeidene og at du mener at erstatningsbeløpet selskapet har tilbudt er for lavt. Spørsmålet er om selskapet er ytterligere ansvarlig for skadene og om du kan kreve at selskapet tar ansvar for utbedringen.

Foreligger det flere dekningsmessige skader?

Sekretariatet forstår partene slik at det er enighet om at de innvendige følgeskadene etter tilbakeslaget er dekningsmessige. Spørsmålet er om det foreligger dekningsmessige skader utover de selskapet har tatt ansvar for.

Selskapet anfører at du har krevd dekning for utvendig overvannskum og overvannsledning, men at den del av kravet har blitt avslått. Vi vil derfor vurdere om utbedring av overvannskum- og ledning er dekket under forsikringsavtalen.

Ifølge vilkårene dekker forsikringen *plutselige og uforutsette skader* som skyldes de skadeårsakene som er oppgitt i de følgende vilkårspunktene.

For å ha krav på dekning under forsikringsavtalen er det for det første krav om at skaden har oppstått "plutselig". Plutselighetsvilkåret tilsier at skaden må oppstå raskt. I nemndspraksis er det lagt til grunn at skader som utvikler seg gjennom et døgn må regnes som "plutselig", mens skader som utvikler seg over lenger tid ikke kan regnes som plutselig, jf. blant annet FinKN 2019-1006 og 2020-147. Det er sikrede, altså du, som har bevisbyrden for at det foreligger en dekningsmessig skade, jf. bl.a. FinKN 2017-310.

Ifølge rapporten fra firma R. var rørdelen i bunnen av overvannskummen full av røtter og jord slik at kummen fylte seg opp med vann. Det opplyses i rapporten fra firma T. at utløpsrøret til overvannskummen var tett av røtter og jord. Tettingen av overvannskum- og ledning er slik sekretariatet forstår det ikke noe som har skjedd innenfor en tidsperiode på ett døgn. Ettersom det ikke er dokumentert en plutselig skade på overvannskummen og tilhørende ledning er ikke utbedring av dette dekket under forsikringsavtalen.

Det fremgår av rapporten fra firma R. at gulvvarmen kortslutter på badet i leiligheten. Basert på korrespondansen mellom partene forstår vi det slik at du har krevd dekning for varmekabler, ref. selskapets brev av 1.10.20. Slik saken er fremlagt for sekretariatet, foreligger det ingen opplysninger om hvordan varmekablene evt. har blitt skadet. Det er som nevnt du som har bevisbyrden for at skaden er dekningsmessig under vilkårene. All den tid det ikke er dokumentert en dekningsmessig skade på varmekablene har du heller ikke krav på utbedring av varmekablene under forsikringen.

Har selskapet tilbudt korrekt erstatningsoppgjør for de dekningsmessige skadene?

Spørsmålet videre er om kontantoppgjøret du har fått tilbud om er korrekt. Det er vilkårene, og de oppgjørsregler som følger av disse, som er avgjørende for hva selskapet plikter å erstatte.

Ifølge vilkårenes generelle oppgjørsregler kan selskapet kan avgjøre om skaden erstattes ved kontantoppgjør. Selskapets beslutning om å erstatte skadene kontant er dermed i samsvar med forsikringsvilkårene. Det er ikke grunnlag for å kreve at selskapet tar ansvar for selve utbedringen.

Ved kontantoppgjør kan ikke erstatningen overstige det selskapet må betale for reparasjon, gjenoppføring eller gjenanskaffelse, jf. vilkårenes generelle oppgjørsregler.

Ifølge vilkårenes oppgjørsregler for bygningsskader er bygningen forsikret for hva det på skadedagen vil "koste å bygge tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning (gjenoppføringsprisen)".

Slik saken er opplyst, vil reparasjon til tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning koste kr 96 136,70, ref. kalkylen datert 12.8.20. Dersom du mener at beløpet er for lavt er det du som må dokumentere det. Vi kan ikke se at du har fremlagt alternativ dokumentasjon som tilsier at de dekningsmessige skadene ikke kan repareres slik det fremgår av kalkylen som er lagt til grunn for erstatningsberegningen. Kalkylen viser de kostnadene som selskapet hadde måttet betale for reparasjon av bygningen. Det betyr at kontantoppgjøret ikke kan overstige dette beløpet.

Som nevnt ovenfor faller utbedring av overvannskum- og ledning utenfor forsikringens dekningsfelt. Det betyr at slik utbedring er noe du evt. må bekoste selv.

Ettersom selskapet har tilbudt et kontantoppgjør i tråd med kalkylen, finner vi at oppgjøret er korrekt. Vi ser for øvrig at selskapet har informert om at lønn/timepris samt merverdiavgift vil erstattes fullt ut dersom du dokumenterer at du har hatt slike utgifter.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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