

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-605

5.7.2022

DARAG DEUTSCHLAND AG

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade etter lekkasje – fritidsbolig utbedret til det vesentlige tilsvarende?

Sikrede oppdaget en lekkasje fra kjøleskapet i sin fritidsbolig. Det var store mengder vann i fritidsboligen, og det var uklart hvor lenge lekkasjen hadde pågått. Selskapets samarbeidspartner T. engasjerte firma R. for å utbedre vannskaden. Selskapet bekostet arbeidet utført av firma R. Etter utbedringen gjorde sikrede gjeldende at det hadde oppstått ujevnheter i gulvet som følge av vannskaden og krevde utbedring av gulvet. Firma T. undersøkte gulvet og avdekket "buling" i gulvbelegget. Det ble besluttet at firma R. skulle utbedre "bulingen" som en reklamasjonssak. Videre ble det avdekket "svakker" i undergulvet, men ifølge firma T. hadde ikke dette sammenheng med vannskaden. Selskapet avviste ansvar for ujevnhetene i gulvet. Sikrede bestred firma T.s vurdering og anførte at ujevnhetene ikke var der før vannskaden. Nemnda kom til at selskapet ikke var ansvarlig for ujevnhetene i gulvet.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør etter en vannskade i sikredes fritidsbolig.

Fritidsboligen er forsikret hos selskapet med bl.a. følgende oppgjørsregler:

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.

I januar 2017 oppdaget sikrede en lekkasje fra kjøleskapet i sin fritidsbolig. Firma P. ble rekvirert 14.1.17 for å hindre videre skadeutvikling. Av P.s rapport fremgikk det:

Beskrivelse av skaden og bekreftelse av skadeårsak:

Her har et vanntilkoblet kjøleskap begynt å leke/sprute når FT ikke var der. Usikker på hvor lenge det har pågått men det var store mengder vann i huset.

Det lå ca 0,5-1 cm vann i alle rom i 2 etg og det kom vann ned fra alle tak i 1 etg. Her prøver vi å tørke mest mulig i 2 etg. 1 etg må sannsynligvis rives i sin helhet.

Her var det belegg løst lagt på alle gulv, gips på alle vegger og MDF panel i taket (Under MDF panel var det gips). Begge badene har flislagte gulv og vegger. Huset var i god stand

Arbeid Utført:

Fjernet overflatevann, revet av lister og sokler i 2 etg og startet miljøtørk.

Selskapet rekvirerte firma T. for å vurdere skaden og utarbeide rapport med beskrivelse av utbedringsarbeidet til tilbydere.

Firma R. fikk i oppdrag å utbedre skaden. Selskapet bekostet utbedringen utført av firma R.

Den 10.4.18 gjorde sikrede gjeldende overfor firma T. at det hadde oppstått ujevnheter i gulvet som følge av vannskaden. Sikrede krevde en ny fagkyndig vurdering, samt utbedring av gulvet.

Firma T. utarbeidet en rapport om ujevnhetene etter ny befaring. Fra rapporten av 2.5.18 hitsettes:

FT påpeker to moment etter utbedringen av skaden:

1. "Pølser"/oppbuling av gulvbelegg flere steder i kjøkken og stue 1. etg
2. Svakker i gulvet i kjøkken og stue 1. etg

Vurderinger:

1. "Pølser"/oppbuling av gulvbelegg skyldes utvidelse av gulvbelegget etter legging. Gulvbelegget er lagt løst, men er stemplet/står fast i skjøter, i døråpning mellom kjøkken og stue, samt av kjøkkeninnredning. Dette har ført til at gulvbelegget ikke fritt har kunne utvides og har ført til oppbuling av belegget tilfeldige steder.
2. Undergulvet/bjelkelaget har svakker hvor bjelkene ikke er understøttet av vegger i underetasjen. Det ble på befaring sjekket om det var svellinger i sponplater etter vannskaden uten å finne dette. De buler/svakker/ujevnheter som FT påpeker etter utbedringen er bjelkelagets originale fasong/nivå. Det er skjedd nedbøyning av bjelker hvor bjelkelaget har lengst spenn. Det er registrert forhøyninger over de bjelker som ligger over vegger i underetasjen som er 6-8 mm over 2 m på tvers av bjelker. Bjelkelagets lysåpning målt i etasjen under er 3280 mm med antatt opplager på 75+75 mm. Et normalt kriterie for maksimum nedbøyning ved normal belastning er $l/300$. Det gir en maksimum nedbøyning på $3430 \text{ mm} / 300 = 11,43 \text{ mm}$. Nedbøyningene i bjelkene, som påpekes som ujevnheter i gulv, er dermed godt innenfor det som normalt vil måtte påregnes. 1 cm vann på gulvet utgjør kun 10 kg per m^2 og har ikke utgjort en belastning utover normalt. FT påpeker at det også har stått vann i bjelkelag. Undertegnede vurderer at belastningen av vann som eventuelt har blitt stående i bjelkelag først ville ført til brudd på oppheng av underliggende gips og mdf-panel og dermed ikke medført en belastning utover normal. Undertegnede vurderer at dette påpekte momentet ikke kan ha skjedd som følge av vannskaden, men er en følge av nedbøyningner i bjelkelag som har oppstått over tid (over flere år).

Utbedring:

1. (Firma R.) vil utbedre som reklamasjonssak.
2. Anses ikke som en del av vannskade og vurderes derfor ikke videre.

Den 24.5.18 viste selskapet til rapporten og gjorde gjeldende at det ikke var sammenheng mellom ujevnhetene i gulvet og vannskaden. Sikrede bestred firma T.s vurdering 5.6.18 og anførte at gulvet var perfekt før vannskaden. Selskapet påpekte 12.6.18 at det var fem års reklamasjonsfrist på firma R.s arbeid dersom sikrede mente at det var feilaktig utført.

Sikrede anfører at gulvet var feilfritt før vannskaden, men at det etter vannskaden er ujevnt. Gulvet i stue og kjøkken som lå mange uker i vann er bulet og det knirker. Huset er bygget iht. standarder i 2008. Vannet kan ha stått i nesten 14 dager, og all isolasjon under gulvplatene var gjennombløtt. Her har både sponplater og bjelkelaget stått i vann. Da blir trevirke fuktig og bøyer seg lett. Selskapet sendte firma T. for å måle fuktighet mer enn ett år senere og fant ikke fuktighet. Ettersom hele gulvet var åpent med full uttørking, er det en selvfølge at materialene var tørket etter vannskaden.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at skaden ble taksert og utbedret. Sikrede har fått oppgjør for alle utlegg og tap som er dokumentert. Selskapet har videreformidlet reklamasjonen til firma R. som er utførende håndverker.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for buler og knirk i gulv.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Du viser til at gulvet i fritidsboligen buler og knirker etter utbedringen og anfører at gulvet var feilfritt før vannskaden. Sekretariatet forstår klagen slik at du mener at utbedringen av gulvet etter vannskaden ikke satte gulvet tilbake til samme stand som før skaden.

Finansklagenemnda behandler kun erstatningskrav knyttet til forsikringsavtalen. Vi kan derfor ikke vurdere hvorvidt (firma R.) er ansvarlig for skader eller mangler i fritidsboligen. Vi vil i det følgende vurdere om selskapet er ytterligere ansvarlig for vannskaden etter forsikringsavtalen.

Vilkårenes oppgjørsregler er bestemmende for hva selskapet plikter å erstatte.

Erstatningen beregnes til hva det vil koste å reparere/gjenoppføre *tilsvarende – eller i det vesentlige tilsvarende – bygning*, jf. vilkårenes pkt. 1.9 a.

Sekretariatet har ikke byggteknisk kompetanse og vi må derfor basere vår vurdering på det som fremgår av sakkyndige rapporter som er innhentet i saken. Det er sikrede som har bevisbyrden for at selskapets takst er uriktig. Se avgjørelsen i FinKN 2021-222 hvor nemnda uttalte at:

Nemnda kan ikke se at sikrede har fremlagt noen teknisk rapport som tilsier at takstrapporten er gal. At sikrede er uenig med rapporten er ikke tilstrekkelig til å bevise at innholdet er feil.

Slik saken er dokumentert, kunne fritidsboligen utbedres til det tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende slik det fremgår av (firma T.s) utbedringsbeskrivelse til tilbydere i rapporten av 19.1.17. Vi kan ikke se at du har fremlagt dokumentasjon som tilsier at utbedring i tråd med (firma T.s) beskrivelse ikke ville medføre reparasjon til tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning. Sekretariatet forstår det slik at rapporten ble lagt til grunn ved erstatningsberegningen og utbedringsarbeidene. Vi finner derfor at selskapets erstatningsoppgjør var i tråd med vilkårenes punkt 1.9 a.

På bakgrunn av din anførsel om at vannskaden hadde medført ujevnheter i gulvet ble (firma T.) bedt om å undersøke årsaken til ujevnhetene. Rapporten av 2.5.18 opplyser om at bulingen av gulvbelegget skyldes utvidelse av gulvbelegget etter legging. Ifølge rapporten ville (firma R.) utbedre gulvbelegget som en reklamasjonssak.

Videre fremgår det av rapporten at undergulvet har "svakker" hvor bjelkene ikke er understøttet av vegger i underetasjen. (Firma T.) konkluderer med at "svakkene" ikke kan ha skjedd som følge av vannskaden, men er en følge av nedbøyninger i bjelkelaget som har oppstått over tid. Slik saken er opplyst, har ikke "svakkene" i gulvet sammenheng med vannskaden. Dersom du mener det motsatte er det du som må dokumentere det. Vi kan ikke se at du har fremlagt dokumentasjon som tilsier at det som fremkommer av selskapets rapport er feil.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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