

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-737

5.9.2022

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – reparasjon ved å ta gulv fra annet sted i boligen?

Sikredes laminatgulv på kjøkkenet ble skadet som følge av en vannlekkasje fra et utett bad og sikrede krevde skaden utbedret ved at selskapet erstattet nytt gulv i kjøkken-/stuedelen. Selskapet tilbød å erstatte skaden lokalt ved å ta tilsvarende gulv fra en bod under en trapp i boligen, idet det ikke kunne fremskaffe tilsvarende gulv. Selskapet hevdet at en slik løsning ville kunne skje uten skade, at gulvet skulle settes tilbake til "vesentlig samme stand", at det måtte foretas en kost-/nyttevurdering, og at foreslått metode til ca. kr 9 000 var rimeligere enn utskiftning av laminat i stue og kjøkken til ca. kr 80 000. Selskapet hevdet også at forsikringsvilkårene ikke begrenset eller anga hvilken metode som kunne brukes ved utbedring av skaden, at det var vanlig praksis i bransjen å gjøre slikt inngrep for å reparere en skade, og at også bærekraft var et viktig moment. Sikrede var uenig og hevdet at selskapet ikke kunne utbedre laminatgulvet på kjøkkenet lokalt ved å ta gulv fra et annet sted i hans bolig. Nemnda kom til at sikrede måtte gis medhold da forsikringsvilkårene ikke ga grunnlag for en slik reparasjonsmetode som selskapet hadde lagt til grunn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 80 000

Saksfremstilling

Saken gjelder tvist om erstatningsoppgjør etter vannskade under bygningsforsikringen, herunder om selskapet kan ta gulv fra et annet sted i sikredes bolig for å reparere skade på laminatgulv i kjøkkenet.

Fra forsikringsvilkårenes pkt. 5 om "Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning" hitsettes:

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å:

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon / gjenoppføring til samme – eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

If har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer, samt hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant. Kontanterstatningen kan ikke overstige det beløp If ville ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med 75 % av Ifs avtalepartnerpriser, eksklusive mva.

Sikrede oppdaget vannskade i boligen da det dryppet vann fra himlingen i kjøkkenet og ned på laminatgulvet som hadde begynt å svulme opp. Sikrede meldte 19.10.20 skaden til selskapet under sin villaforsikring. I skademeldingen sto det at skadedato var 18.10.20, og det var opplyst følgende:

Vann kom ut av spot på kjøkkentaket, vannskade på gulvet på kjøkken. Det er et bad over kjøkken, det er enten lekkasje fra rør eller utett bad. Ft har selv åpnet opp og sjekket i taket. Han har også åpnet opp en vegg for å se om han kunne se hvor det kom ifra.

Selskapet rekvirerte en takstmann fra BM som foretok en besiktigelse 27.10.20. I takstrapporten av 4.11.20 fremgikk det vedrørende skadeårsak at:

Årsaken til at vann dryppet ned i kjøkkenhimling og videre ned på laminatgulv i første etasje, er utett bad. Utettheten ligger i innbygningssisternen for vegghengt toalett. Toalettet står tett imot dusjen, slik at vann har rent inn i drenshullet i kassen for sisternen.

Av rapporten fremgikk det også at det var "*opp buling i laminat som følge av vannskaden*", jf. bilder. Ifølge rapporten var det åpen løsning mellom stue og kjøkken, en stor dobbelfløyet dør mellom gang og stue og mellom TV-stue og stue/kjøkken, og "*Gang i første etasje*" var "*Sammenhengende laminat med stue og kjøkken*".

Selskapet erkjente 4.11.20 på bakgrunn av takstrapporten at sikrede hadde "*rett til erstatning for følgeskade av utett våtrom*" og opplyste bl.a. at takstmann hadde informert om at skaden på laminat på kjøkken var av mindre art. Selskapet tilbød sikrede 27.11.20 et kontantoppgjør på kr 8 273 for utbedring av vannskaden i taket.

Etter ny besiktigelse i sikredes bolig 12.5.21 ble det utarbeidet en ny takstrapport av 28.6.21 fra BM. Selskapet fremmet 30.6.21 på bakgrunn av den nye takstrapporten tilbud om et nytt revidert kontantoppgjør på kr 26 725 inkl. gulvet. Selskapet beklaget at saken hadde trukket ut i tid og ville av den grunn ikke kreve egenandel. I tillegg opplyste selskapet at kontanttilbud av 27.11.20 for skade i taket i kjøkkenet var inkludert i det nye tilbudet. Vedlagt tilbudet forelå en kalkyle datert 29.6.21 som selskapet baserte sitt nye tilbud på. I denne sto det bl.a. at "*Merverdiavgift for materiale betales når kunden viser kvittering*".

Sikrede avviste 22.9.21 selskapets tilbud og sendte selskapet et eget kostnadsoppsett på totalt kr 132 468 eks. mva., herunder kr 79 175 eks. mva. for tømmer og kr 3 840 eks. mva. for rørlegger. Han bestred at det kunne hentes ut gulv fra under trapp bl.a. fordi det kunne skade varmemefolie og trappen. Videre viste han til at han kun krevde at det ble byttet gulv i kjøkken-/stuedel, selv om det var sammenhengende gulv med TV-stue og gang.

Selskapet fastholdt 8.10.21 sin avgjørelse vedrørende skadene på gulvet, men økte tilbudet med kr 2 000 for dekning av "*Eget arbeid*", slik at samlet tilbud var på kr 28 725.

Sikrede påklaget 5.11.21 selskapets avgjørelse.

Selskapets kundeombud fastholdt 7.12.21 selskapets tilbud om kontantoppgjør og viste bl.a. til vilkårspkt. 5 om oppgjør og erstatningsberegning. Kundeombudet mente gulvskaden kunne utbedres lokalt, og at forslaget var ihht. vanlig oppgjørspraksis. Det påpekte at løsningen sikrede hadde foreslått ville medføre at 56 m2 laminat måtte byttes, og at det ikke var nødvendig for å tilbakeføre skaden til vesentlig det samme som før skaden. Fra kundeombudets justerte tilbud hvor det var medtatt elektriker, samt renter grunnet forsinket oppgjør for gulvet, hitsettes:

Oppgjør iht. kalkyle 28 725,- eks. mva.

EL – justert 1800,- eks. mva.

Forsinkelsesrente gulv 612,- eks. mva.

Totalt 31137,- eks. mva.

Vi har her sett bort fra egenandelen din på kroner 3800,-, samt at du har fått tilbud om utbetaling med 100 prosent arbeidspenger (vanlig oppgjørspraksis er at vi trekker 25 prosent).

Sikrede har fremlagt en rapport av 23.4.22 fra takstsenter B., som hadde foretatt besiktigelse 19.4.22. I rapporten ble det bl.a. påpekt at det var uheldig å skjøte gulvet og konkludert med at "Vi

anbefaler å skifte ut hele gulvet som går kontinuerlig mellom alle rom, men om premissene i forsikringen hindrer for dette, anbefaler vi at gulvet i stue og kjøkken skiftes ut".

Sikrede krever dekning for kostnadene ved å skifte gulvet i rommet der skaden er oppstått, jf. vilkårspkt. 5, og bestrider at selskapet har hjemmel til å pålegge ham å rive opp gulvet i inngangspartiet/under trappen for å fremskaffe laminat slik at de skadede gulvbordene på kjøkkenet skal kunne utbedres lokalt. Et slikt inngrep går langt ut over hans tapsbegrensningsplikt, løsningen medfører risiko for å skade varmemfolien og trapp som står plassert over, og det er tvilsomt om mengden og lengden på laminatbordene i området er tilstrekkelig til utbedring av kjøkkenet. Sikrede mener tilbudet på kr 9 000 uansett er for lavt, idet innredning i området må de- og monteres, det som oppbevares der må pakkes ned og flyttes, det må kjøpes inn nytt materiale for å utbedre gulvet som tas fra gangen/trapperom og lister o.l. må kjøpes inn og monteres. Sikrede hevder vilkårene legger opp til at oppgjøret skal tilsvare kostnadene med bytte av parkett i det rom som er blitt beskadiget, og at det måtte fremkomme tydelig av vilkårene dersom selskapet skulle kunne begrense sine utbetalinger ved å hente laminat i andre deler av boligen. For skaden på laminatgulv og utbedring av tømmerjobb i tak samt vegg på soverom krever sikrede kr 98 969 inkl. mva. med tillegg av renter. I tillegg krever sikrede dekket kostnader til rørlegger, som ikke er medtatt i tilbudet fra selskapet. Det skadde gulvet er lagt under oppvaskmaskin, slik at installasjoner knyttet til bygningens faste rørinstallasjoner, som vaskemaskin, må fjernes når skaden skal utbedres. Sikrede viser til at hans erstatningskrav er forelagt takstsenter B., som anbefaler at de innhentede prisene legges til grunn, jf. takstrapporten av 23.4.22. Sikrede krever også dekket kostnader til advokat og takstmann, som foreløpig utgjør kr 15 000.

Selskapet avviser ytterligere ansvar. Sikrede har anmodet om kontantoppgjør. Skadene på laminatgulvet er begrenset til en liten del av gulvet, og det har vært umulig å fremskaffe tilsvarende gulv. Selskapet foreslår derfor en lokal reparasjon med gjenbruk av tilsvarende gulv fra en bod under trapp. Selskapet viser til at gulvet i boden vil bli erstattet med et tilnærmet likt gulv, at gulvet ikke vil være synlig uten at boddøren står åpen, og at takstmann har bekreftet at det er mulig å demontere gulv i bod uten å skade varmemfolien og uten at det blir noen vesentlig forringelse eller ulempe for sikrede. Selskapet påpeker at alternativet vil være at det utbedrer skadene på kjøkkenet ved å legge ny, men noe annerledes laminat i åpen kjøkkenstueløsning, og at sikrede da vil få en noe ulik laminat i stue-/kjøkkendel enn i resten av etasjen som vil koste ca. kr 80 000. Det følger av nemndspraksis at det ved vurdering av hva som er "vesentlig samme stand" kan foretas en kost-/nyttevurdering, og selskapet anfører at den foreslåtte metoden til ca. kr 9 000 er langt rimeligere enn utskiftning av laminat i stue og kjøkken.

Selskapet anfører at forsikringsvilkårene ikke inneholder noen beskrivelse av hvilke inngrep sikrede må og ikke må akseptere. Vilårene angir at sikrede har rett på reparasjon av skaden, men sier ingenting om reparasjonsmetode. Det er vanlig praksis i bransjen å gjøre inngrep i boligen/eiendommen for å reparere en skade da enhver reparasjon medfører et viss inngrep i konstruksjonen. Legging av nytt laminat i kjøkken/stue vil medføre inngrep som ikke er i umiddelbar tilknytning til skadeområdet. Eksempelvis vil man ofte måtte demontere kjøkkeninnredning for å kunne legge nytt gulv under denne – selv om skaden er lenger ute på gulvet. I aktuelle sak vil sikrede også få en dørstokk mellom stue-/kjøkkendel og tilstøtende rom, noe som også er et inngrep i boligen.

Selskapet påpeker at ved skader på takstein er det vanlig praksis at man bruker samme takstein fra et mindre bygg, eksempelvis garasje, og reparerer boligens tak med det, i stedet for å legge takstein på hele boligtaget. Deretter legger man nytt tak på garasjen. Selskapet viser til at

laminatet er "flytende" i hele etasjen, slik at selskapet teoretisk kun vil fjerne laminatet fra kjøkkenet, og deretter forskyve laminatet til "hullet" blir tettet på kjøkkenet, og deretter fylle igjen i boden i stedet for på kjøkkengulvet. I tillegg til kost-/nyttevurdering, så viser selskapet til at løsningen også vil bevare hele etasjens helhetsinntrykk, ved at alle synlige gulv er like. Et annet viktig moment mener selskapet er bærekraft, da det vil være lønnsomt for både selskapet og samfunnet.

Selskapet avviser ansvar for kostnader til rørlegger med mindre behovet for rørlegger og omfanget av utgiftene blir dokumentert.

Selskapet avviser ansvar for utgifter til advokat og takstmann. Slike utgifter er ikke dekket under bygningsforsikringen, og sikrede har fått innvilget dekning under sin rettshjelpsforsikring.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda forstår saken slik at selskapets erstatningstilbud for utbedring av skadene på laminatgulvet er basert på en lokal utbedring hvor tilsvarende laminatgulv skal fremskaffes ved at dette tas fra et annet gulv i boligen.

Vilkårene har følgende bestemmelse om erstatningsberegningen:

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å:

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

Beregningen er knyttet til "reparasjon" eller å "gjenanskaffe" i det vesentlige tilsvarende ting – her vesentlig tilsvarende gulv. Vilkårene sier at gulvet skal "gjenanskaffes". Formuleringen tilsier at sikrede kan "anskaffe" eller "kjøpe" tilsvarende gulv. Det er ikke naturlig å tolke dette slik at sikrede må ta gulv fra andre deler av huset. Nemnda kan derfor ikke se at forsikringsvilkårene gir grunnlag for en reparasjonsmetode hvor man tar gulv fra andre deler av boligen og legger nytt gulv på inngrepsstedet. Selskapet viser til at reparasjon ofte medfører inngrep i bygningen, men det er forskjell på inngrep som er nødvendig for å reparere en skade og inngrep som gjøres for at reparasjonskostnadene skal reduseres mest mulig. Nemnda kan heller ikke se at en kost-/nyttevurdering som selskapet viser til kan gjøres gjeldende i forhold til inngrep som ikke er direkte knyttet til skaden uten at dette skjer etter avtale med sikrede.

Sikrede har fremlagt et kostnadsoppsatt på totalt kr 132 468 eks. mva., herunder kr 79 175 eks. mva. for tømmer og kr 3 840 eks. mva. for rørlegger for reparasjon av gulvet i kjøkken/stue. Nemnda kan ikke se at selskapet har bestridt dette eller fremlagt dokumentasjon på at det er mulig med en lokal utbedring av skaden på laminatgulvet som setter gulvet tilbake i vesentlig samme stand som før skaden. Sikredes overslag må i så fall legges til grunn. Overslaget inkluderer kostnader til rørlegger. Sikrede viser til at det skadde gulvet er lagt under oppvaskmaskinen, som må fjernes når skaden skal utbedres. Nemnda forstår selskapet slik at det aksepterer dette om sikrede dokumentere behovet og kostnadene.

Sikrede krever dekket kostnader til advokat og takstmann. Disse kostnadene er ikke omfattet av bygningsforsikringen. Finansklagenemnda tar normalt ikke stilling til selskapets ansvar for slike utgifter utover hva som kan kreves dekket over rettshjelpsforsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

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