

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-138

27.2.2023

DARAG DEUTSCHLAND AG

Bygning - innbo (kombinert)

Husleietap – dekningsmessig skade? – info om klageadgang – fal. § 8-5 andre ledd.

Sikrede meldte i 2020 om skade til foretaket, men da skadeårsak ikke var avklart, valgte sikrede å forfølge entreprenøren som hadde utført arbeid på stedet. I 2021 fremmet sikrede krav om erstatning for husleietap under forsikringen. Saken ble gjenåpnet, men foretaket avslo 19.1.22 grunnet uklar skadeårsak og derfor ikke dekning for husleietap. Foretaket la ved informasjon om klageadgang ved avslaget. I denne informasjonen var det ikke opplyst om Finansklagenemnda. Det var utover våren 2022 videre kontakt mellom sikrede og foretaket om hvem som hadde ansvar for å dokumentere skadeårsaken. Sikrede innhentet ny rapport og ba i mai 2022 på ny om erstatning for husleietap. Foretaket avslo 27.5.22 med henvisning til at husleietap ikke var dekket med mindre det var oppstått en dekningsmessig skade. Sikrede kontaktet etter hvert ny advokat, som i september 2022 på ny ba om dekning. Foretaket fastholdt avslaget og viste til at klagefristen var oversittet, samt at det ikke var dokumentert dekningsmessig skade. Nemnda kom til at foretaket ikke kunne påberope seg oversittet klagefrist da det i avslagsbrevet ikke ble opplyst om at fristen kunne avbrytes ved klage til Finansklagenemnda. Nemnda kom videre til at sikrede ikke hadde krav på dekning for husleietap da det ikke var dokumentert en erstatningsmessig skade.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for husleietap, herunder spørsmål om klagefristen i henhold til fal. § 8-5 annet ledd er overholdt.

Sikrede er et boligsameie med fem etasjer hvor øverste etasje er tilbaketrukket med tilhørende terrasse. Det ble avdekket fuktinntrengning i fjerde etasje, og skaden ble meldt foretaket i 2020. Foretaket rekvirerte besiktigelse av skaden. Av rapporten fra FB. fremgikk det at skadeårsaken var ukjent, og at det var mulig at lekkasjen kom fra flere steder. Videre fremgikk det i rapporten at én av skadene trolig var relatert til arbeid utført av entreprenør V., og at man var usikker på om det dreide seg om én og samme årsak eller om det var flere årsaker. Flere steder i rapporten var det uttrykt usikkerhet med tanke på skadeårsak.

Siden årsaken var uklar valgte sikrede å forfølge saken mot entreprenør V. Sikrede meddelte derfor foretaket våren 2021 at det ikke ønsket å benytte forsikringen for de aktuelle skadene.

I forbindelse med at det ble bedt om rettshjelpdekning, ble det også bedt om dekning av husleietap. Bygningsskadesaken ble på dette grunnlag gjenåpnet. Foretaket opplyste at det var et vilkår for dekning av husleietap at det var oppstått en dekningsmessig skade. Sikrede ble derfor bedt om å dokumentere skadeårsak.

Sikrede ba 12.1.22 om at foretaket rekvirerte ny befaring for å avdekke skadeårsak. Dette resulterte i foretakets avslag av 19.1.22 hvor foretaket la til grunn at vannet som forårsaket skade høyst sannsynlig kom fra fasaden og ikke tak, og at skaden dermed ikke var dekningsmessig.

Videre fremgikk følgende av e-posten:

Dersom det allikevel viser seg at skadeårsaken er en annen, ber vi om at dere kontakter oss snarest.

Til informasjon er det kundens oppgave å finne årsak til en skade. Selv om forsikringsselskapet bistår ved å sende takstmenn eller saneringsfirmaer, er dette når man tror at en skade er dekket av forsikringen. I dette tilfellet anser vi det som lite sannsynlig at skaden er dekket av forsikringen og vi sender derfor ikke ut mer bistand.

Angående husleietap er dette beskrevet i punkt 2.6 og 4.6. For at forsikringen skal dekke tap av husleie må det ha oppstått en dekningsmessig skade. Vilårene ligger vedlagt.

Foretaket viste også til vedlagt informasjon om klagemuligheter og frister med følgende tekst i vedlegget:

INFORMASJON OM KLAGEMULIGHETER OG FRISTER

Avgjørelsen kan påklages til Insr Insurance Group ASAs interne klageordning.

Dersom du ønsker saken vurdert på nytt av selskapets interne klageordning kan du sende en e-post til complaints@no.sedgwick.com Evt. post til Sedgwick Norway, postboks 249,1372 Asker. Merk e-posten med oppgitt skadenummer. Vennligst ikke send sensitive personopplysninger pr. e-post.

Alternativt kan du rette klagen til forsikringsgivers klageorgan, Insr Insurance Group ASA, v/ Sedgwick Norway, postboks 249,1372 Asker. Merk henvendelsen med KLAGER og oppgitt skadenummer.

Fristen for å påklage avgjørelsen til Insr Insurance Group ASAs interne klageordning, forsikringsgivers klageorgan eller for å anlegge sak er senest 6 måneder fra du har mottatt dette varselet, jf. FAL § 8-5 andre ledd. Om fristen oversittes vil du miste din rett til å påklage avgjørelsen og dermed retten til erstatning.

Det var kontakt mellom sikrede og foretaket i januar, februar og mars 2021. Sikrede ba foretaket rekvirere takstmann på ny, mens foretaket viste til at det var sikrede som hadde bevisbyrden for at det eventuelt var oppstått en skade som var omfattet av forsikringen.

Sikrede innhentet etter dette rapport fra Sintef. Rapporten ble utstedt 29.4.22. Av denne fremgikk det blant annet at hovedårsaken til lekkasjene var at terrassekonstruksjonen var bygget med liten sikkerhet mot fuktskader. Det ble i rapporten konkludert med at hele terrassen måtte legges om. Rapporten dokumenterte at det hadde skjedd vannlekkasjer ned i leilighet i fjerde etasje. Under bilder i rapporten fremgikk eksempelvis at det var "tydelige merker etter fuktneutrengring over tid i overgangen mellom himling/vegg mot nordøst", "Vi kan se brun misfarging på EPS-isolasjonen i bunnen. Dette skyldes trolig langvarig fuktpåkjennning fra bunnen" og "Korrosjon på beslag viser at metallbeslaget ha "stått i vann" gjennom lang tid".

Sikrede oversendte rapporten til foretaket 11.5.22 og ba samtidig om at leietap ble dekket.

Foretaket avslo på ny dekning i e-post av 27.5.22 med henvisning til at vann/fukt inn fra terrasse eller utette yttervegger ikke var omfattet av forsikringen, og at husleietap ikke var omfattet når det ikke forelå en skade dekket under forsikringen.

Sikredes nye advokat tok 29.9.22 kontakt med foretaket. I e-posten påpekte advokaten at skaden trolig skyldtes plutselig brudd på rør til sluk eller annen type oversvømmelse i slukløsningen/rørgjennomføringen over leiligheten. Advokaten viste til at rapporten til SINTEF var uklar i forhold til årsaksbildet nettopp fordi ikke var mulig å si noe sikkert om dette før terrassen ble pigget opp. Advokaten ba på denne bakgrunn om at foretaket bekreftet dekning i saken, herunder for husleietapet.

Foretaket svarte 19.10.22 at det anså seg ferdig med saken da det ikke fremkom noen informasjon om at årsaken var dekningsmessig skade. Foretaket viste videre til at det i avslaget av 19.1.22 var vedlagt informasjon om klageadgang og frister, og at fristen var utløpt.

Sikrede krever dekning for skaden og bestrider at klagefristen er oversittet. Foretaket har realitetsbehandlet saken etter e-posten av 19.1.22. Ikke i noe av kontakten har foretaket vist til at klagefristen løper. Fristen kan derfor tidligst begynne å løpe fra avslaget av 27.5.22.

Sikrede anfører at skaden er omfattet av forsikringen fordi den trolig skyldes brudd i rør til sluk eller annen type oversvømmelse i slukløsningen/rørgjennomføringen over leiligheten. Saken må være åpen for behandling hos foretaket inntil sikrede får mulighet til å avklare skadeårsaken. Skaden er per i dag ikke utbedret fordi årsaken fortsatt ikke er endelig stadfestet. Arbeidet med å finne skadeårsak pågår fortsatt, og resultatet av dette arbeidet vil for sikredes del trolig ikke foreligge før våren 2023.

Sikrede anfører videre at foretaket har bekreftet at skaden var dekningsberettiget ved å fastsette sikredes midlertidige økonomiske interesse til kr 113 750 i e-post av 3.9.21.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at klagefristen er oversittet. Avslag ble sendt 19.1.22, og det ble vedlagt informasjon om klageadgang og frister. Klagefristen er følgelig oversittet. Videre er skadeårsaken som er oppgitt ikke dekket av forsikringen, og husleietap er følgelig ikke dekningsmessig.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for fuktskader og husleietap, herunder om klagefristen er overholdt.

Foretaket anfører at klagefristen er utløpt.

Fal. § 8-5 andre ledd (slik bestemmelsen lød før lovendring av 1.7.22) sier:

Avslår selskapet et krav om erstatning helt eller delvis, mister sikrede retten til erstatningen dersom ikke sak er anlagt eller nemndbehandling krevd etter § 20-1 eller etter §§ 2 eller 3 i lov 16 juni 1989 nr. 70 om naturskadeforsikring innen seks måneder etter at sikrede fikk skriftlig melding om avslaget. Meldingen må angi fristens lengde, hvordan den avbrytes og følgen av at den oversittes.

Foretaket anfører at klagefristen på seks måneder begynte å løpe ved avslaget som ble sendt per e-post 19.1.22. Informasjonen vedlagt avslaget om klageadgang og frister sier ingenting om at fristen kunne avbrytes ved klage til Finansklagenemnda. Vedlegget oppfyller derfor ikke kravene etter fal. § 8-5 andre ledd. Foretaket kan følgelig ikke påberope seg at klagen er for sent fremsatt.

Sikrede anfører at skaden er omfattet av forsikringen.

Det er uklart hva som er skadeårsaken. Sikrede arbeider etter det opplyste med å innhente slik dokumentasjon og dette er først ventet å være klart våren 2023. Per i dag er det derfor ikke dokumentert at det foreligger en skade som er omfattet av forsikringen. I så fall har sikrede heller ikke krav på dekning av husleietap, jf. at vilkårenes pkt. 2.6 kun dekker slikt husleietap dersom leiligheten er ubeboelig "etter en erstatningsmessig skade".

Sikrede viser til at foretaket allerede 3.9.21 bekreftet at skaden var dekningsmessig ved å legge til grunn at sikredes økonomiske interesse i saken midlertidig var satt til kr 113 750. Denne bekreftelsen gjaldt rettshjelpdekningen og berører ikke foretaket s erstatningsplikt for fuktskadene.

Nemnda har etter dette ikke grunnlag for å ta stilling til om foretaket er ansvarlig.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).