

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-253

13.4.2023

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør etter skade på baderom – vesentlig samme stand som før skaden?

Etter en vannlekkasje bak på sikredes baderom måtte flislagt toalettkasse rives og bygges opp på nytt. Foretaket bekreftet dekning av skaden. Det var ikke var mulig å skaffe tilsvarende fliser som var på baderommet fra før, og foretaket foreslo to alternative utbedringsløsninger: Enten å legge nye fliser oppå de gamle over hele baderommet, eller å kle kun toalettkassen med kontrastfargede fliser. Sikrede aksepterte ingen av disse løsningene og krevde dekket opprivning av fliser, samt flislegging over hele baderommet. Foretaket avslo ytterligere erstatning og anførte at de foreslåtte løsningene ville sette badet tilbake til samme stand som før skaden. Nemnda kom til at foretakets erstatningsoppgjør måtte aksepteres.

Saksfremstilling

Saken gjelder klage på Fremtind Forsikring sitt erstatningsoppgjør etter vannlekkasje på baderom.

Sikredes bygningsforsikring har følgende bestemmelser for erstatningsberegningen:

5.2 Erstatningsregler for bygning

5.2.1 Hvordan erstatningen blir beregnet

Hovedregelen er at bygningen skal tilbakeføres til samme, eller vesentlig samme, stand som umiddelbart før skaden. Det er reparasjons- og gjenoppføringskostnadene på skadedagen som legges til grunn.

Sikrede meldte om vannlekkasje på badet sitt den 15.5.22. Badet var 16 år gammelt. Foretaket rekvirerte en takstmann, som uttalte følgende om skadeårsaken:

Årsaken til skade er lekkasje på et vannrør tilknyttet vegghengt toalett på bad i 1 etasje. Rør var byttet og utbedret ved besiktigelse. Vegghengt toalett er kledd inne med platekledning og flis. I forbindelse med lekkasje i rør, har det runnet vann ut fra stamme til vegghengt toalett. Vann har runnet videre nedover i konstruksjon og gjort seg gjeldende i toalettkasse rundt vegghengt toalett på bad i 1 etasje, samt på soverom i kjeller. Soverom i kjeller står under bad i 1 etasje.

(...)

Videre fremgikk følgende om reparasjonsbehovet:

Riving

Panel vegger/himling soverom.

Riv toalettkasse

Riv furktig isolasjon

Tørking

Tørk fuktig konstruksjon

Tømrerarbeid

Ny toalettkasse

Ny isolasjon og panel på vegger og i himling på soverom

Elektrisk arbeid

De/re montering av elektriske komponenter

Rørarbeid, innvendig

Flis

De/re montering av vegghengt toalett på bad

Flisearbeid ny toalettkasse på bad

Foretaket bekreftet dekning og opplyste bl.a. følgende i e-post til sikrede:

Vi erstatter skaden i henhold til vedlagte takstrapport og har bestilt håndverker.

Da det ikke var mulig å skaffe tilsvarende fliser som var på badet fra før skaden oppstod, tilbydde foretaket å dekke flislegging oppå de gamle flisene på hele baderommet.

Sikrede krevde at foretaket dekket oppriving av gamle flisene på badet før det ble lagt nye.

Foretaket avsto sikredes krav og fremla følgende uttalelse fra teknisk rådgiver:

Videre så er badet 16 år og dermed er verdien deretter ikke som om det var nytt. Når du bulker skjermer på bilen så byttes skjermene ikke motor. Og her er ny flis utenpå er tilbake til samme stand, men forbedret ytterflate. Kunden må da akseptere løsningen eller ta kontant. Da kan kunden oppgradere hele badet om han ønsker. nye fliser uten på er godkjent løsning. Vel å merke utført av godkjent entreprenør.

Sikrede klaget på foretakets avgjørelse. Foretaket fastholdt sitt standpunkt, men foreslo som en alternativ løsning å kle kun selve toalettassen med kontrastfliser.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 12.10.22.

Sikrede krever dekket oppriving av gamle fliser, samt legging av nye, over hele baderommet. Han anfører at foretakets utbedringsløsninger med enten "flis på flis" over hele rommet, eller kontrastfliser på toalettassen, vil innebære en verdiforringelse av bygningen. Å legge nye fliser oppå de gamle vil medføre en størrelsesreduksjon av baderommet, samt større tyngde på veggene. Badet er i utgangspunktet flislagt med dyre kvalitetsfliser. Flisene er hele, godt vedlikeholdt og har sin opprinnelige glans. Evt. oppussing av badet vil dessuten bli fordyrende for sikrede dersom to lag med fliser skal fjernes i fremtiden.

Forsikringsforetaket anfører at sikrede ikke har krav på ytterligere erstatning. Foretakets utbedringsalternativer vil sette badet tilbake til samme stand som før skaden i tråd med vilkårspkt. 5.1. Etter praksis fra Finansklagenemnda må en viss forskjell ofte aksepteres. Det fremgår dessuten av takstrapporten at:

Bad settes tilbake til samme eller vesentlig samme stand, ved bruk av flis på flis.

Foretaket kan ikke se at det estetiske inntrykket av flisene blir redusert ved å legge "flis på flis". En total utbedring der fliser og membran på hele badet først må rives, vil være uforholdsmessig dyrt i forhold til skaden. I tillegg vil en total utbedring medføre en betydelig oppgradering og forbedring av badet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Det følger av sikker praksis at det er sikrede, altså du, som har bevisbyrden for at det foreligger et økonomisk tap som kan kreves dekket av foretaket. Dette innebærer at det er du som må dokumentere at erstatningen som du krever er riktig. Se eksempelvis nemndsavgjørelse 2016-485, hvor nemnda uttalte følgende:

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

Nemnda har fastholdt dette utgangspunktet også i senere avgjørelser, se f.eks. 2020-152.

Vi bemerker at hverken nemnda eller nemndas sekretariat innehar takstmenn eller byggeteknisk fagkompetanse. Vår vurdering baserer seg derfor utelukkende på den dokumentasjonen, herunder de fagkyndige uttalelser, som partene har fremlagt.

Etter forsikringsvilkårene er foretaket ansvarlig for å dekke dine utgifter til gjenoppføring av badet til samme, eller vesentlig samme stand, som før skaden inntraff. Ifølge nemndspraksis må formuleringen "vesentlig samme stand" forstås som en referanse til en kost-nytte-vurdering, hvor reparasjonskostnadene sees i forhold til den verdiøkningen reparasjonen innebærer. Funksjonelle og estetiske hensyn må tas med i betraktning ved denne vurderingen. Se nemndsavgjørelse 2021-806.

Spørsmålet om foretakets utbedring vil sette badet tilbake til "vesentlig samme stand" avhenger altså av forholdet mellom badets opprinnelige tilstand og badets tilstand i reparert stand.

I denne saken har foretaket tilbudt deg å enten flislegge kun toalett-kassen med kontrastfliser, eller legge flis på flis på hele baderommet.

Etter vårt syn vil en løsning med kontrastfliser på selve toalett-kassen, mot de hvite flisene på veggene ellers, innebære en god løsning både funksjonelt og estetisk sett. Kontrastvegger er "in" i tiden og løsningen vil dermed være i tråd med dagens interiørtrender. Om du selv ikke synes at denne løsningen vil bli pen, har ikke avgjørende betydning. Det avgjørende vil være om badet objektivt sett ser normalt ut. Slik vi ser det, vil løsningen med kontrastfliser sette badet tilbake til samme stand som før skaden, om enn med et mer moderne uttrykk. Du har ikke dokumentert at kontrastfliser vil redusere badets verdi. En slik løsning er etter vårt syn derfor akseptabel.

Dersom du ønsker lik farge på veggflisene, må løsningen med "flis på flis" etter vårt syn aksepteres. En totalutsiftning, hvor gamle fliser og membran fjernes, vil innebære en betydelig kostnad i forhold til selve skadeomfanget. Etter sekretariatets syn fremstår ekstrakostnadene ved totalutsiftning som uforholdsmessige store. I tillegg vil en slik løsning innebære en betydelig oppgradering, ettersom badet er 16 år gammelt. Vi viser i den forbindelse til vedlagte nemndsavgjørelse 2022-442.

Du har ikke fremlagt dokumentasjon på at en løsning med "flis på flis" vil medføre en verdiforringelse av boligen, ei heller en vesentlig funksjonsendring. Det fremgår dessuten av skaderapporten at denne løsningen vil sette badet tilbake til samme stand som før skaden.

Basert på en helhetsvurdering, vil foretakets utbedringsalternativer sette badet til vesentlig tilsvarende stand som før skaden. Foretaket er derfor ikke ytterligere ansvarlig for utbedringer av badet.

Etter dette har vi kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Sikrede har i ettertid anført at foretaket skiftet oppgjørsform fordi sikrede påklaget foretakets valg av reparasjonsmetode. Foretaket har forklart at det skiftet oppgjørsform fordi sikrede og foretaket var uenige om metoden og omfanget av foretakets ansvar. Nemnda mener at dette må aksepteres forutsatt at det kontantoppgjøret som tilbys er tilstrekkelig til å utbedre badet tilbake til vesentlig samme stand som før skaden. Sikrede anfører at dette ikke er tilfelle, men har ikke fremlagt noen dokumentasjon på at foretakets tilbud ikke er tilstrekkelig til å dekke den utbedringen foretaket er ansvarlig for.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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