

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2023-382

22.5.2023

### Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig

#### Bygning - innbo (kombinert)

Skade på undertak – partiell utbedring – "vesentlig samme stand"?

I forbindelse med at sikrede la nytt tak på sin bolig, oppstod det trykkskader på undertaket. Sikrede meldte skaden til foretaket, som bekreftet at skaden var dekningsmessig over sikredes forsikring. Det oppstod uenighet mellom sikrede og foretaket om utbedringsarbeidet og valgt metode for utbedring. Foretaket mente det var tilstrekkelig med partiell utbedring av undertaket, og at takets funksjon var ivaretatt med utbedringen. Sikrede anførte at undertaket fortsatt var mangelfullt etter utbedringen, og at det ikke var satt tilbake i vesentlig samme stand som før skaden inntraff. Sikrede anførte videre at den valgte utbedringsmetode var til hinder for fremtidig utnyttelse av loftet. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

---

#### Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjøret for skade på tak.

Sikredes boligforsikring har følgende vilkår:

(...)

#### 4 HVILKE SKADER SOM ERSTATTES

##### 4.1 FELLESREGLER

Med skade menes fysisk skade på ting som inntreffer plutselig og uforutsett. Med skade forstås også tap av ting, avbruddstap og utgifter nevnt i punkt 3. Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke. Verdiforringelse etter skadereparasjon omfattes ikke.

(...)

##### 4.11 ANNEN SKADE PÅ BYGNING

###### 4.11.1 Skade som erstattes

Annen plutselig og uforutsett skade på bygning som ikke er nevnt i punkt 4.2 – 4.10.

Samtlige unntak og begrensninger, som nevnt i punkt 4.2 – 4.10 gjelder også her.

(...)

##### 5.3 ERSTATNINGSBEREGNING – BYGNING

###### 5.3.1 Ved reparasjon eller gjenoppføring av boligbygning

For bygning til boligformål med unntak av utleid bolig og fritidsbolig, som innen 5 år etter skaden blir gjenoppført til samme formål og på samme sted beregnes erstatningen til hva det vil koste å reparere/gjenoppføre tilsvarende - eller i det vesentlige tilsvarende - bygning. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen. Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden.

(...)

Under arbeidet med å legge nytt tak på sikredes bolig trakk håndverkerne som utførte takarbeidet hull på undertaket flere steder. Skadedato er angitt til 27.9.21.

Sikrede meldte skaden til foretaket, som rekvirerte takstmann B. til å gjennomføre befarings- og utarbeide skaderapport:

(...)

### Hva forårsaket skaden og hvorfor?

Utett undertak. Håndverksfeil i forbindelse med omlegging av takstein. Kunde opplyser at skadene oppsto ved arbeidene som ble utført på yttertak, utvendig.

Trykkskader på undertak.

(...)

### Oppsummering

Undertak bør utbedres, grunnet mulig vann inntrenging i bygning ved sterk vind samt nedbør

(...)

Foretaket bekreftet dekning for skaden under sikredes forsikring og satte i gang utbedring ved entreprenør.

Sikrede var ikke fornøyd med utbedringsarbeidene og kontaktet foretaket, som gjennomførte en ny besiktigelse 2.9.22 ved takstmann S:

(...)

Arbeider er igangsatt, men ikke slutført. Mandatet til undertegnede i denne sak var å ta en befaring på skadested, gjennomgå prosjektet med (utførende håndverker) og kunde slik at arbeider kan slutføres, med et akseptabelt resultat. Det er reklamert på noen estetiske forhold ved gradrenner og undertak, samt noen sprekker i plater. (Utførende håndverker) har ikke slutført arbeider slik at dette pr nå ikke er overlevert.

Avtale er at (utførende håndverker) nå gjennomgår de punkter kunde reklamerer på, kommer tilbake med forslag på løsning og plan for dette.

Avtalen rundt dette avtales mellom huseier( tiltakshaver) og (utførende håndverker).

(...)

Sikrede var fortsatt ikke fornøyd med utbedringen og engasjerte takstmann Ø. til å vurdere arbeidet. Ø. oppsummerte følgende:

(...)

### Oppsummering

Huseier og rekvirent er skeptiske til undertakets utseende og funksjon.

Undertaket bærer preg av lokale reparasjoner og er et mindre pent syn, men undertakets funksjon er å være tett, og dette vil være ivarettatt da de nevnte 5 punkter blir utbedret.

Huseier bør be om bildedokumentasjon som beviser utbedring fra utførende håndverkere.

(...)

Foretaket opplyste at de fem punktene som Ø. påpekte, var utbedret. Foretaket ga 7.12.22 uttrykk for at skaden var ferdig utbedret, og at skadesaken var fullført.

Sikrede påklaget foretakets standpunkt ved klage 8.12.22.

**Sikrede** anfører at skaden ikke er utbedret på en tilfredsstillende måte. Den utbedringsmetoden som er valgt – å lappe over ødelagte takplater – gir ikke et godt resultat. Taket er fremdeles mangelfullt og ser stygt ut. Sikrede viser videre til bilder hun har tatt av innertaket i januar 2023 der det etter sikredes syn dokumenteres at taket ikke er tett idet det er flere merker etter fuktgjennomslag på taket.

Bjelker som er satt mellom takstoler for å holde skjøtene på plass, må vekk dersom loftet skal innredes fordi de vil hindre luftstrøm i luftespalte på tak.

Sikrede bestrider at utseende har mindre betydning fordi skaden gjelder et kaldloft. Sikrede mener undertakets utseende etter utbedring påvirker boligens verdi negativt.

**Forsikringsforetaket** anfører at skaden er reparert tilbake til vesentlig tilsvarende tilstand som forut for at skaden inntraff. Forsikringen dekker ikke verdiforringelse. Taket/undertaket er

reparert og fungerer ved å være tett. De punktene som takstmann Ø. påpekte etter reparasjonsarbeidet er senere utbedret.

Skaden oppstod på et forenklet sutak (undertak), hvis primære funksjon er å lede eventuelt vann som i perioder måtte komme under takstein, ut i takrenner slik at vannet ikke trekker inn i bygningskonstruksjonen. Funksjonen til undertaket er ivaretatt, til tross for at man har lappet inn plater der man har byttet ut skadde plater. I forhold til kriteriet "vesentlig samme stand" er det visuelle her etter foretakets syn uten betydning da man kun ser dette undertaket fra undersiden når man står oppe på kaldloftet. Dette forringer ikke boligen.

Det er ikke dokumentert at undertaket ikke er tett. Den dokumentasjonen som er fremlagt viser ikke om det dreier seg om ny fukt eller fuktmerker fra tidligere. Foretaket har bedt sikrede om å reklamere ovenfor utførende håndverker dersom det er tale om ny fukt, noe sikrede ikke har gjort.

Det vil koste mellom kr 200 000 og kr 300 000 å skifte ut hele undertaket. En slik reparasjon er ikke nødvendig, verken av funksjonelle eller estetiske hensyn. Foretaket har allerede utbetalt kr 405 000 for skaden.

Foretaket bestrider at den utførte kubbingen er til hinder for at en eventuell fremtidig innredning utføres med fagmessig lufting.

#### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevissspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Det er uklart for nemnda hvilken stand taket var i før skaden inntraff, hva som var avtalt mht. reparasjon av undertaket og om undertaket derfor er satt tilbake i vesentlig samme stand som før skaden. Det er også uklart om de fuktmerkene som bildene viser skriver seg fra før eller etter siste utbedring. Disse spørsmålene bør belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

#### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Saken avvises.

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