

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-387

23.5.2023

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Skade på baderom som følge av håndverkerfeil – erstatningsoppgjør.

Sikrede meldte om lekkasje fra dusjen den 16.6.21. Foretaket innhentet en skaderapport hvor det fremgikk at utett membran som følge av setningsskader kunne være årsaken til skadene på badet. På bakgrunn av rapporten kom foretaket til at det ikke var grunnlag for å dekke årsaken til skaden. I rapport av 14.10.21 kom ny takstmann til at årsaken til utett bad skyldtes setninger. Foretaket mente det ikke var dokumentert at skaden skyldtes direkte håndverkerfeil og fastholdt tidligere avslag. Det ble så innhentet nye vurderinger fra fagkyndige av både foretaket og sikrede. På bakgrunn av de siste rapportene erkjente foretaket at det var tale om en håndverkerfeil, og at det var årsaken til at gulvet på badet hadde seget slik at membran ble brutt. Foretaket tilbød kr 100 000 for dekning av følgeskader av håndverkerfeilen. Sikrede var uenig og anførte at tilbudet var for lavt. Nemndas flertall kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Sikrede har fremsatt et krav på kr 340 000.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør etter skade på baderom.

Sikrede har tegnet Super bygningsforsikring med blant annet følgende vilkår:

4.10. Skade som følge av håndverkerfeil

Forsikringen gjelder ved:

- Utett våtrom.
- Andre fysiske bygningsskader.

Skaden må være en direkte følge av håndverkerfeil utført på forsikringsstedet. Feil utførelse/mangelfullt arbeid i seg selv er ikke å anse som en skade.

Utgifter til utbedring av følgeskader dekkes.

Når skaden skjer i forbindelse med utett våtrom som følge av håndverkerfeil, dekkes også utgifter til utbedring av selve feilen/mangelen. For øvrige håndverkerfeil, dekkes ikke selve feilen/mangelen.

Forsikringen gjelder for skade oppdaget utenfor reklamasjonstid, men også innenfor reklamasjonstid når utførende håndverker er konkurs.

Skade i reklamasjonstiden dekkes kun dersom det er reklamert i tide overfor håndverker/entreprenør. Ved utbetaling trer If inn i sikredes rettigheter overfor håndverker/entreprenør eller andre skadevoldere for det utbetalte beløp.

Sikrede meldte 16.6.21 om lekkasje fra dusjen gjennom gulv og himling til overbygd inngangsparti. I skademeldingen skrev sikrede:

Når oppdaget du vannskaden? - 14.06.2021

Type hendelse - Lekkasje fra bad/toalettrom/vaskerom

Kommer lekkasjen kun under dusjing og annen bruk? - Vet ikke

Hvor lenge er det siden badet/våtrommet ble bygget/totalrenovert? - 0-10 år siden

Vet du hvor i bygget skaden først oppstod? - Ja

Oppgi rom og etasje der skaden først oppstod: - Dusj, 1. etg

Har det oppstått skader andre steder i bygningen? - Ja

Hvor i bygget har du observert skader? - Lekker fra dusjen gjennom gulv og himling i overbygd inngangsparti

Har det vært gjort utbedrings- eller renovasjonsarbeid der skaden oppstod de siste fem årene? - Ja

Beskriv hvilket utbedrings-/reparasjonsarbeid som ble gjort og hvem som utførte arbeidet: - Setninger i bjelkelag som førte til justering av fliser i dusjen. Utført av (...)

Beskriv hendelsesforløpet og eventuelt andre utfyllende opplysninger: - Setningene har fortsatt, men ikke sporet vannlekkasje tidligere

Har du hatt utgifter i forbindelse med bygningsskaden, f.eks. til håndverkere, som du ønsker erstatning for? - Nei

Har hendelsen ført til ødelagt innbo/løse gjenstander som du vil ha erstatning for? - Nei

Tilleggsopplysninger: - Ingen

Foretaket rekvirerte F. Bygg (F.) til å besiktige skaden. F. var på befaring sammen med D. VVS (D.). I rapport utarbeidet av F. den 15.7.21 heter det under overskriften "Hva forårsaket skaden, og hvorfor?":

Ft informerer om at vann lekker gjennom etasjeskille ut gjennom himling over inngangspartiet.

Det fremstår som sannsynlig at setningsskader kan være årsaken til skadene på badet. Boligen ble bygget i 2015, hvilket forårsaker bevegelse i materialene grunnet at det ikke har fått tid til å sette seg.

Man finner ujevnheter i gulvet på kontoret og badet. Mulig at membranen har blitt skadet på grunn av setning av bygget.

Revidert 15.07:

D. har utført befaring på vegne av F. for å assistere med å avdekke skadeårsak.

Rapport fra D. henviser til misstenkt skadeårsak som er brudd på membranen. De viser til stor sannsynlighet for at konstruksjonsfeil er årsak til skaden.

I rapport fra D. av 14.7.21 konkluderte fagkyndig slik:

Her har huseier registrert fuktmerker i utvendig himling under bad. Lekkagesøking og undersøkelser på stedet avdekket ingen forhold som tilsier lekkasje eller feil på bygningens rørsystem.

Videre undersøkelser og test av gulvmembran i dusjnise på bad avdekket at årsaken til skaden er utett gulvmembran.

Huseier (...) var tilstede ved mine undersøkelser og han er informert om forholdet. Jeg mistenker at det ligger mye fukt i etasjeskillet under badet, og tror at det er en god ide å åpne for fjerning av våte materialer, samt tørke.

Historikken på bygget tilsier at det er stor sannsynlighet for at en konstruksjonsfeil er årsaken til at lekkasjen har oppstått.

Huset ble bygget i 2015.

Ca. 2019 oppdager (...) at fallet på badegulvet har forandret seg, slik at det ikke lenger renner til sluk, men samler seg mot yttervegg. Silikonfuge i overgang gulv vegg hadde også åpnet seg. Gulvet i dusjen ble da lokalt bygget opp på nytt. Om lekkasjen oppsto da, eller om setningen laget en revne i membranen på forhånd, er desverre umulig å si nå.

Foretaket ba F. om å redegjøre nærmere for hva som var den bakenforliggende årsaken til at badet var utett. I korrigert rapport av 28.7.21 skrev F. følgende om skadeårsaken:

Vann lekker over inngangspartiet.

Etter befaring gjennomført av meg og D. kommer vi frem til at årsaken til lekkasjen er utett bad. Det er brudd på gulvmembranen, hvilket tillater vann å lekke ned ved bruk av dusjen.

På bakgrunn av rapportene kom foretaket den 28.7.21 til at det ikke var grunnlag for å dekke årsaken til skaden. Foretaket henviste til pkt. 4.4 i vilkårene som unntar skade ved utett bad/våtrom. Videre skrev foretaket at det utfra de opplysninger som forelå i saken forstod det slik at kostnader for utbedring av videre dekningsmessig følgeskader ikke oversteg egenandelen og avslo også dette kravet.

Sikrede fremmet klage til foretakets kundeombud i august 2021. Kundeombudet fant ikke grunnlag for å endre foretakets tidligere vurdering og begrunnet avslaget med at utett bad var unntatt dekning i vilkårene. På bakgrunn av de fagkyndige rapportene kommenterte også kundeombudet at setningsskader ikke oppstår plutselig, og at heller ikke slike skader er omfattet av forsikringen.

I etterkant av avgjørelsen fra Kundeombudet tok sikrede kontakt med takstmann hos B. Instituttet (B.) I rapport av 14.10.21 kom han til at årsaken til utett bad skyldtes setninger:

Konklusjon skadeårsak

Konklusjon

Min vurdering av skaden er at bjelkene er anlagt direkte på lecamuren uten nødvendig understøp. Ved manglende støpeunderlag for opplegg for bjelker og montering direkte på lecablokk, vil lecablokka forvitte på grunn av belastningen på den indre lecavangen. I tillegg er det grunn til å tro at bjelkene er for korte slik at oppleggsflaten blir mindre. Denne feilen har ført til setningene i konstruksjonen med den følge at membranen på badegulvet har revnet og ført til vannlekkasje. Trykkpunktet er begrenset hvis det ikke er u-blokk med støp.

(...)

Beskrivelser

Generelt om skadestedet: Skadene ble registrert i himlingen ved inngangspartiet utvendig i underetasjen. Vannet rant gjennom pusset himling. Vannet kom fra baderommet i 1. etg, som ligger over inngangsparti . I naborom til baderom, er samme problemer som på badet med setninger.

Hendelsesforløp/orientering: Ved bruk av dusj over lang tid, vil vannet renne gjennom himling i underetasjen. 15.07.21 har (D.) utført en vann test av baderommet, etter henvisning av (F.). Testen her visste at det er lekkasje/brudd i membran.

Skadeårsak: Årsaken til skadene er etter min vurdering setningsskader.

I april 2022 tok sikrede igjen kontakt med kundeombudet og henviste til den oversendte rapporten fra B. Kundeombudet ba skadeavdelingen se på saken på nytt i lys av rapporten, men fant ikke grunnlag for å gi sikrede medhold. Foretaket kom til at det ikke var dokumentert at skaden skyldtes direkte håndverkerfeil. Ifølge foretaket innebar det at det ikke var grunnlag for å dekke skade på våtrom/bad, men kun eventuelle følgeskader.

Den 21.7.22 klaget sikrede saken inn for sekretariatet for Finansklagenemnda. Sikrede anførte at skaden skyldtes setninger, og at følgeskadene, altså utett bad, derfor var dekningsmessig. Sikrede inviterte foretaket til å besiktige bygningen på nytt.

Foretaket engasjerte etter dette A.K. AS (A.) for å vurdere skadeårsak:

Konklusjon

Manglende bæring under flislagt bad har ført til oppsprekking i overgang gulv/vegg og utettheter i membran.

Vi har ikke igangsatt videre tiltak, men kan være behjelpelig om ønskelig.

Forsikringstakers takstmann er i dialog med firmaet (...) as for pris på utbedring av skadene på badet. Tilbudet oversendes så fort det foreligger.

Vi anbefaler en foreløpig avsetning på kr. 170 000,- eks.mva.

(...)

Hendelsesforløp/skadeårsak

(Gjenfortalt av forsikringstakers takstmann (...)):

I 2019 ble flisene i dusjonene på badet i 1.etasje skiftet på grunn av manglende fall mot sluk.

Forsikringstaker oppdaget senere drypping ved inngangspartiet under badet. (B.) med flere ble engasjert for å undersøke saken. Saken ble også meldt videre til IF som engasjerte (F.) for besiktigelse.

Det ble også registrert sprekker i overganggulv/vegg på badet, dette har forsikringstaker forsøkt å begrense med silikonfuge.

Når det ble åpnet i himlingen under badet fant man årsaken til skaden; Den ytterste delen av baderomsgulvet mangler understøtte og bæring. Badegulvet hviler på et glitterbjelkelag/hulldekke i treverk, men den ytterste delen ved H-bjelken under ytterveggen mangler understøtte (se bilder bakerst i rapporten).

Ifølge (B.) som kjenner godt til bygget finnes det ikke detaljtegninger over akkurat den delen. Hvordan løsningen det i utgangspunktet er tiltenkt er usikker, men det er åpenbart at håndverkeren ikke har tatt hensyn til undergulvets krav til bæring når de la opp undergulvet.

Om håndverkeren hadde lasket mellom nederste flensen på H-bjelken og undergulvet hadde ikke skaden skjedd.

At undergulvet ikke er understøttet har ført til at gulvet har gitt etter. Ytterveggen/baderomsveggen hviler på H-bjelken og følger derfor ikke gulvet.

Den manglende bæringen gjør også at lastene på resten av bjelkelaget blir for stor.

Man kan se korrosjonsmerker etter lekkasjevann på H-bjelken, det er tydelig at skaden har vært der over tid.

Ny klage ble fremsatt i november 2022. I klagen krevde sikrede full dekning av følgeskader. Sikrede viste til vilkårene pkt. 4.4 og 4.11, og vedlagt rapport fra A. Sikrede anførte at skaden på baderommet var en direkte følge av håndverkerfeil. Videre fremla sikrede en vurdering foretatt av B.C (C.) som skrev følgende om skadeårsaken:

Befaring og vurdering av bærekonstruksjon ift. Fuktskade

Det ble på befaring bekreftet at golvplatene over bjelkelaget er avsluttet uten understøtting, og krager ut 20-30 cm fra siste fagverksbjelken i bjelkelaget. Det er synlig nedbøyning på OBS golvplatene. Nedbøyningen er ikke målt, men er tydelig ved kun visuell befaring. Stålbjelken som bærer ytterveggen er uten synlig deformasjon. Forutsatt at baderoms- og kontorveggen står på stålbjelken og gulvet ligger på OBS-platen, vil golvoppbyggingen med flis og membran for badet sin del, bli med OBS-platen sin deformasjon ned. Veggen står stille relativt til gulvet. Denne differansen i nedbøyningen mellom gulv og vegg vil strekke/rive i membranen, i overgangen mellom disse.

I tillegg til nedbøyningen av den utkragede OBS-platen er det også målt nedbøyning på 25mm på selve glitterbjelken av tre og stål som OBS-platen ligger på. Dette er i øvre grenseland av tillat nedbøyning på bjelkelags-gitterbjelken, og bidrar til ytterligere avstand mellom gulv og vegg der nedbøyningen til gitterbjelken er størst.

Ut fra de observerte deformasjonene, gir deformasjonen av OBS-platen alene en langt større bevegelse enn en membran er tiltenkt å tåle. Deformasjonen av bjelkelags-gitterbjelken påvirker situasjonen ytterligere negativt. Den samlede deformasjonen av gulvet ift. Veggen vil forsøke å rive membranen fra hverandre i overgangen mellom gulv og vegg, og det er med stor sannsynlighet den direkte årsaken til skade/hull på membranen.

Utbedringstiltak

Utbedring av gulvet er angitt i vedlagt skisse. Ved understøtte av OBS-platen på stålbjelken skal vegg og gulv deformere seg likt, og dermed ikke trekke i membranen. For å redusere nedbøyningen på bjelkelags-

gitterbjelken anbefales det å legge inn en ekstra gitterbjelke ved siden av den eksisterende.

I tillegg til ovennevnte konstruktive tiltak. Anbefales det ved oppbygging av badet å velge en membran som tåler noe bevegelse.

De konstruktive utbedringene må utføres etter rommene over er revet (egenvekt fjernet), så ny og eksisterende bæring får jevn fordeling av lasten når rommene bygges opp igjen.

Konklusjon tilstand bærekonstruksjon

Gulvet til bad og kontor over inngangspartiet ble i sin tid oppført uten understøtting av randen til gulvet. Dette må dies å være feil utførelse av bjelkelagskonstruksjon. Manglende understøttelse av OBS-platen er etter all sannsynlighet den direkte årsaken til skade på membranen i overgangen mellom gulv og vegg.

Deformasjon av bjelkelaget ligger i øvre sjikt av hva som er tillatt. Tillatt nedbøyning gis som et forholdstall ift. spennet på gulvet. Sett i sammenheng med at spennet på bjelkelaget er relativt langt, gir det en nedbøyning i mm som er i praksis er utfordrelene med flislagt bad. Med konstruksjonen allerede frilagt fra undersiden, er det sett opp mot det totale kostnadsbilde for riving og gjenoppbygging av badet. Ett rimelig forsterkningstiltak å legge inn en ekstra gitterbjelke.

Foretaket erkjente som følge av de ovennevnte rapportene at en håndverkerfeil hadde ført til at gulvet på badet hadde seget. Sikrede ble tilbudt dekning for følgeskaden med kr 100 000, som foretaket med henvisning til vurdering fra teknisk inspektør i M.T (M.) mente ville dekke lokal utbedring av det utette badet. Riving av badet ville være en tilkomstutgift som ikke ville dekkes under forsikringen. Ettersom følgeskaden ville konsumeres av de tilkomstarbeider som måtte gjøres for å utbedre bjelkelagskonstruksjonen, var det i utgangspunktet ingen følgeskade igjen. Sikrede aksepterte ikke tilbudet.

Sikrede krever dekning for følgeskader av manglende bæring. Det synes å være enighet om at håndverkerfeilen er manglende understøttelse av gulvet mot yttervegg. Som følge av dette ble gulvet bøyd nedover 2–3 cm. Følgeskadene av dette var at membranen i baderommet revnet, og vann rant ned i isolasjon og ødela takplater i inngangspartiet under, og at nærliggende gitterbjelke fikk for stor belastning og ble ødelagt/nedbøyd.

Foretaket har manipulert rapport fra F. av 15.7.21. Foretaket har med det presentert et endret/forfalsket dokument som originalt overfor sikrede og selv forsøkt å holde tilbake det originale dokumentet for å slippe erstatningsansvar for følgeskader. Sikrede krever ca. kr 40 000 i erstatning av utgifter til sakkyndig bistand og rapporter fra C. og B. fordi foretaket på feilaktig grunnlag (forfalsket rapport) har nektet å behandle saken som følgeskade av setninger i bygget.

Sikrede anfører at foretakets tilbud er for lavt. A., B., og C. er enige om at hele badegulvet må opp. Hovedårsakene til dette er at flisene på gulv og vegg er utgått, og at det er varmekabler innstøpt i betongen som gjør det umulig å hakke i betongen uten å ødelegge disse. Tilbudet M. fremsatte er urealistisk. M. har ikke vært på befaring eller vært i kontakt med sikrede. Tilbudet kommer etter at arbeidene er utført. Dessuten er det i strid med vurderingene fra A., B., og C.

Sikrede hevder videre at det har oppstått andre følgeskader. Vann har rent gjennom badegulvet, ned i isolasjonen og gjennom takplater i inngangspartiet og ført til fuktskader. Stålbjelken rustet og måtte pusses og males. Den nest ytterste bærebjelken måtte erstattes da den hadde fått en betydelig nedbøyning pga. ekstra last som følge av manglende understøttelse ytterst mot vegg (håndverkerfeilen).

Sikrede er uenig i at det må være selve våtrommet som har forårsaket skaden for å oppnå dekning etter pkt. 4.10.1. Dersom det er rom for tolkning, bør det skje til fordel for kunden. Sikrede krever derfor dekning av utgifter til utbedring av selve feilen.

Forsikringsforetaket avviser at det er ansvarlig for utbetaling av ytterligere erstatning. Arbeider som er nødvendig for å opprette håndverkerfeilen kan ikke regnes som følgeskader, jf. FinKN 2017-165. Her er badet utett som følge av håndverkerfeilen. Hvis reparasjon av følgeskaden kan isoleres fra reparasjon av selve feilen, har sikrede rett til å få erstatning for følgeskaden, jf. FinKN 2019-651.

Følgeskaden her består i at det har sprukket opp i overgang gulv/vegg, og det er skade på membran. Foretaket er ifølge vilkårene og nemndspraksis ansvarlig for utbedring av disse skadene. Ifølge M. kan utbedring skje lokalt, dvs. utbedring av følgeskaden kan gjøres uten at badet rives. Hvis riving av badet ikke er nødvendig for å utbedre følgeskaden isolert, er kostnaden ved riving/gjenoppføring av badet ikke omfattet av forsikringen. M. har estimert kostnaden for lokal utbedring av følgeskaden til kr 48 760 eks. mva., dvs. et beløp som ligger godt innenfor de kr 100 000 sikrede er tilbudt.

Foretaket avviser at vilkårene pkt. 4.10.1 tredje avsnitt er relevant i denne saken.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt. Sikrede krever dekning for kr 322 516. Foretaket har tilbudt kr 100 000.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Merete Anita Utgård, bemerker:

Flertallet 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 bevisspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Det er fremlagt flere takster/uttalelser som angir forskjellige årsaker, utbedringsalternativer og utbedringsbeløp. Årsaksvurderingen har endret seg underveis. Flertallet forstår utviklingen slik at partene nå er enige om at det foreligger følgeskader av håndverkerfeil som er omfattet av forsikringen, men det er uenighet om det er tilstrekkelig med lokal utbedring og om utbedringsbeløpet. Foretaket har vedlagt en uttalelse fra M. hvor det fremgår at badet vil kunne settes tilbake til samme stand det var i før skaden oppstod ved å pigge ut gulv og fjerne nederste veggflis for å kunne opprette overgang på membran, altså ved en lokal reparasjon. M. mente denne utbedringen ville koste kr 48 760 eks. mva., men det er flere utgiftsposter som ikke er med i M.s uttalelse. A. anbefalte en foreløpig avsetning på kr 170 000 eks. mva. etter befaring foretatt 15.9.22. Flertallet forstår det slik at A. mente det ville koste kr 170 000 å utbedre skadene på badet. Beløpet fra A. omtales imidlertid som en "foreløpig anbefaling" og utgjør ikke et estimat over de kostnadene som er nødvendig for å reparere følgeskaden. Det er derfor uklart for flertallet hva som er korrekt utbedringsbeløp. Det er også uklart for flertallet om det var nødvendig å skifte hele gulvet for å reparere følgeskaden, eller om dette var nødvendig for å få tilkomst for å reparere den underliggende håndverksfeilen. Disse spørsmålene bør avklares med muntlige forklaringer i en hovedforhandling.

Nemndas mindretall, Alexander Venås, bemerker:

Mindretallet mener sikrede må gis medhold.

Avvisning: Mindretallet er enig med flertallet i at saken kunne blitt bedre opplyst gjennom muntlige forhandlinger, men vurderer allikevel at det i denne saken er forsvarlig å ta stilling til

sakens realitet. Saken reiser flere problemstillinger, men allikevel relativt avgrensete bevissspørsmål, hvor det mest fremtredende er om skaden på badet kunne vært utbedret lokalt eller ikke. De aktuelle bevissspørsmålene kunne heller blitt bedre avklart ved ytterligere skriftlig saksbehandling. Mindretallet peker på at terskelen skal være høy for avvisning etter lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f), jf. ordlyden "særlig" og Prop. 32 L (2015–2016) pkt. 10.6.1.3 og 22.

Utbedring av følgeskaden på badet (utett membran): Foretaket har akseptert å dekke skadene på baderommet (oppsprekking i overgang gulv/vegg og skade på membran), og det må da legges til grunn at partene er enig i at skaden på badet er en direkte følge av håndverkerfeil. Vilårene pkt. 5 bestemmer at "erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å... reparere/utbedre skaden...", og at "erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme – eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff".

Klager har krevd til sammen kr 167 111 for faktisk påførte utgifter til hhv. riving av badegulv og oppbygging av nytt, samt rørlegger og byggvask. I utgangspunktet anser jeg reelt påførte utbedringskostnader for å være et godt bevis for hva en utbedring av en skade koster, selv om det selvfølgelig ikke kan gjelde unntaksfritt. Foretakets innvending til klagerens krav har vært at utettheten kunne vært reparert lokalt. Foretaket har tilbudt til sammen kr 100 000 i oppgjør, og som dokumentasjon kun vist til "Løsningsforslag" fra firma M. datert 16.12.22 som legger til grunn en pris på kr 60 950 (kr 48 760 ekskl. mva.).

Det er en rekke grunner til at jeg ikke legger til grunn foretakets erstatningsberegning for oppgjøret, men det beløpet klager opplyser har vært de reelle reparasjonskostnadene. Jeg peker for det første på at "Løsningsforslaget" til firma M. mangler flere poster på å være en reell beregning av fulle reparasjonskostnader av skaden. Firmaet M. regner blant annet med at "mur firma ferdigstiller flisarbeider" og forutsetter blant annet at "gulv er ferdig støpt og tørket innen oppstart" og «rørlegger er ikke inkl., inventar er demontert innen oppstart". Foretakets erstatningsberegning fremstår derfor i stor grad udokumentert.

For min del fremstår det uansett ganske klart at en i erstatningsoppgjøret må legge til grunn at det var nødvendig å rive hele badegulvet, og ikke at reparasjonen kunne vært utført lokalt. Min vurdering bygger hovedsakelig på at *alle* de tre sakkyndige vurderinger før reparasjonen ble gjennomført la til grunn at det var behov for å rive hele badegulvet for å utbedre skadene på badet. Den første skaderapporten innhentet av foretaket (ikke ved takstmann), datert 15.7.21, la til grunn at reparasjonsbehovet som følge av skaden på badet var å rive hele badet og gjenoppbygge det. Takstmann H. la til grunn i rapporten datert 13.10.21 av skadeomfanget innebar å skifte baderomsgulvet i sin helhet. Foretakets rapport fra takstmann A. la til grunn om "følgeskader" at

sprekk i overgang badegulv/vegg; her har det lekket ut vann og det er derfor tydelig at membranovergangen er skadet. Man må derfor fjerne nederste flisen på baderomsveggen og ta opp badegulvet. Nytt badegulv (med varmekabler) må støpes, ny membran med oppbrett på veggene og nye fliser.

Takstmann A. legger altså til grunn at skadene på badet nødvendiggjorde bytte av badegulvet. Han anbefalte videre en "foreløpig avsetning" på kr 170 000 ekskl. mva. for utbedring av skadene på badet. Klagerens endelige krav ligger altså under denne "foreløpige avsetningen" som foretakets takstmann la til grunn.

"Løsningsforslaget" fra firmaet M. legger på den annen side til grunn at skaden på badet kunne vært reparert lokalt. Etter mitt syn har imidlertid denne uttalelsen liten bevisverdi holdt opp mot de tre forutgående sakkyndige vurderingene. Firmaet M. har for det første ikke vært på befaring, se til sml. FinKN 2016-516, 2018-40 og 2020-194. "Løsningsforslaget" tar dessuten betydelige

forbehold, som "at membranen har en kvalitet som lar seg skjøte", at "bakenforliggende konstruksjoner og innretninger er i den tilstand som det kan forventes for å kunne utføre oppdraget/tilbudet" og "om det viser seg våtrommet må total rehabiliteres, faktureres det for medgått tid". Det dreier seg dessuten om en vurdering av reparasjonsmetode, og det fremstår da riktig å legge mer vekt på reparasjonsmetoden lagt til grunn i rapporter fra takstmenn, som skal følge visse grunnleggende bransjenormer, heller enn i et pristilbud/"løsningsforslag" fra en entreprenør. Uttalelsen fra firmaet M. er dessuten innhentet av foretaket *etter* at det har konkludert om erstatningsberegningen i saken, se brev fra foretaket 7.12.22, og etter at reparasjonen er gjennomført. Bevis innhentet etter at en tvist har oppstått, som står i motstrid med forutgående dokumentasjon, er det grunn til å legge mindre vekt på, jf. Rt-1998-1565.

Til slutt: Det kan uansett spørres om foretaket må ses på som erstatningsansvarlig for de merutgiftene som en full utskiftning av badegulvet har innebåret. Foretaket må bære ansvar for at de ikke varslet om at de var uenig i den reparasjonsmetoden som alle de foregående sakkyndige vurderingene la til grunn, senest da de oversendte sin takstmanns rapport til klageren. Klager har riktignok en plikt til å begrense sitt tap etter forsikringsavtaleloven § 4-10 første ledd, men plikten gjelder bare det som "med rimelighet kan ventes av ham". Jeg har vanskelig for å se at det var rimelig å forvente at klageren skulle vurdert en annen utbedringsmetode enn det de foreliggende sakkyndige rapportene la til grunn. Det var på utbedringstidspunktet gått mer enn ett år siden han meldte skaden til foretaket og man hadde åpnet gulvkonstruksjonen, så det er vanskelig å laste klageren for at han utbedret badet i tråden med de foreliggende vurderingene på dette tidspunktet.

Klager må derfor gis medhold i at han har krav på å få erstattet utgiftene han har krevd for utbedring av skaden på badet.

Utbedring av bjelker mv.: Klager har krevd kr 6 187 for "Fritsø bjelker", samt kr 90 000 for "bjelkelag, nye plater, isolasjon, puss". Faktum er noe uklart her. Klager anfører at det her er tale om lekkasjeskader i konstruksjonen under badegulvet, men uttaler også at reparasjon av selve feilen er "inkludert". Det fremgår av rapportene i saken at det har lekt vann fra badet og ned i konstruksjonen under. Takstmann A. viser blant annet til "korrosjonsmerker etter lekkasjevann på H-bjelken". Jeg forstår foretakets anførsler slik at de mener at utgiftene ikke dreier seg om direkte følgeskader av håndverkerfeilen, og at det heller ikke er ansvarlig for utbedring av selve håndverkerfeilen.

Vilkårene pkt. 4.10.1 tredje avsnitt bestemmer at "Når skaden skjer i forbindelse med utett våtrom som følge av håndverkerfeil, dekkes også utgifter til utbedring av selve feilen/mangelen. For øvrige håndverkerfeil, dekkes ikke selve feilen/mangelen". Ifølge bokmålsordboka kan "forbindelse" bety "sammenheng" eller "det å være forbundet med". Skadene på badet, utett membran, er en direkte følge av håndverkerfeilen. Det dreier seg da om "utett våtrom som følge av håndverkerfeil". Jeg synes det fremstår temmelig anstrengt å si at denne skaden da *ikke* har en sammenheng med "utett våtrom", når skaden nettopp består i et utett våtrom. Jeg viser for så vidt også til at første del i første avsnitt i pkt. 4.10.1 gir to typer kategorier av skader som "forsikringen gjelder ved", nemlig "utett våtrom" og "andre fysiske bygningsskader". Skaden i vår sak faller intuitivt innenfor den første kategorien, og det må få betydning for tolkningen av dekningen i tredje avsnitt.

Klager må derfor ha rett til å få dekket utgiftene til utbedring av selve håndverkerfeilen, og derfor utbedringen som er foretatt i bjelkelaget mv.

Utgifter til sakkyndig bistand: Klager har krevd å få dekket regningene fra firma B. og takstmann H, som har bistått med å kartlegge årsaken til og omfanget av skadene. Foretaket har ikke

kommentert kravet særskilt. Sekretariatet la til grunn at konsulentonorar ikke kan dekkes under forsikringen, og at foretaket heller ikke var erstatningsrettslig ansvarlig for kostnadene.

Vilkårene pkt. 5 bestemmer at "erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å... reparere/utbedre skaden". Det fremstår naturlig at *nødvendige* kostnader med utrede skaden og vurdere adekvat utbedringsmetode anses som en integrert del av kostnadene med å få skaden utbedret. Jeg viser for så vidt til at det tilsvarer den vanlige forståelsen av en lignende bestemmelse, nemlig avhendingslova § 4-12 andre ledd. Denne type sakkyndigutgifter anses som kostnader med "å få mangelen retta" når et prisavslag skal utmåles, jf. eks. LB-2019-188618-1, LH-2017-175220 og LB-2010-164095. Den direkte foranledningen til at klager kontaktet sakkyndig bistand var dessuten at foretaket ikke anså skadeårsaken tilstrekkelig bevist, jf. blant annet foretakets klagesvar til Finansklagenemnda, og det viser at det var helt nødvendig for klager i denne saken å innhente sakkyndig bistand. Det fremstår da temmelig urimelig at ikke foretaket dekker kostnadene.

Klagers krav om sakkyndig bistand fremstår noe høyt. Samtidig har ikke foretaket hatt noen særskilte kommentarer til kravet, og det har formodningen mot seg at klager ville pådra seg unødige kostnader til sakkyndig vurdering av skaden. Klager må derfor gis medhold også i dette kravet.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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