

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-50

23.1.2023

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje – utbedring til samme stand som før skaden?

Sikrede meldte inn en vannlekkasje fra innvendig rør i desember 2021. Det oppstod følgeskader i veggen mot badet, samt i etasjeskillet. Selskapet engasjerte en fagkyndig som utarbeidet en skaderapport, men selskapet mottok aldri noen kostnadskalkyle. Selskapet engasjerte derfor en ny takstmann i april 2022. Sikrede uttrykte uenighet rundt en rekke forhold knyttet til den nye takstmannens konklusjon og valg av utbedringsmetode. Bl.a. mente sikrede at badet måtte rives i sin helhet for å etterkomme dagens standardkrav. Selskapet anførte at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning. Ifølge selskapet ville erstatningen som sikrede var blitt tilbudt sette bygningen tilbake til samme stand som før skaden. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes klage på erstatningsoppgjøret etter en vannskade i bygning.

Sikrede har tegnet en bygningsforsikring som dekker bl.a. følgende skader:

Plutselig og uforutsett skade ved:

- (...)
- Vannskader
- Lekkasje fra bygningens rørledning, installasjoner og akvarium
- (...)
- Vannskade på tilstøtende rom som følge av utett våtrom.

Plutselig og uforutsett skade dekker ikke:

-Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

Vilkårene har følgende regler om erstatningsberegningen:

Hvordan erstatningen blir beregnet

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste Gjensidige å

- reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller
- å gjenoppføre tilsvarende bygning

Gjensidige bestemmer hvilket av disse alternativene som skal benyttes og hvilken reparatør/leverandør som velges.

Gjensidige vil i et hvert skadetilfelle vurdere om sikrede kan få kontanterstatning.

Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at håndverker/arbeidskraft er betalt, erstattes arbeidspenger med 75% av timesats eks. mva. etter kalkyle utført av Gjensidiges takstmann/leverandør.

Timesats for øvrige arbeider er kr 300.

Kontanterstatning kan ikke overstige det beløp Gjensidige skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Sikrede meldte inn en vannlekkasje i sitt bolighus i desember 2021. Selskapet rekvirerte en fagkyndig (F) for å avdekke skadeårsaken. Av skaderapporten fremgikk bl.a. følgende:

Lekkasjen fra avløpsrør. I følge Rørleggermester (...) kan det være produktfeil som over tid førte til lekkasje. Hull i 90 gerader bend i overgangen fra 90 gerader kobling til muffen. Minimal utviklingstid er 2-3 år.

(...)

Rørkoblingen som forårsaket skaden er skjult i ettesjaskille mellom 2 og 3 etg. Lekkasjen har spredd seg i veggen mellom soverom og bad i 2 etg. I etasjeskille mellom 1 og 2 etg.

(...)

Det må kartlegges nøyaktig omfang av skader for å konkludere reparasjonskostnad

Selskapet bekreftet dekning. Sikrede oversendte dokumentasjon på utlegg han hadde hatt i saken. Selskapet erstattet kr 8 474 etter fratrekk for egenandel.

Sikrede sendte følgende beskjed til selskapet:

Jeg ønsker også å få oppgradert anlegget med rør-i-rør med det samme arbeidet med utbedring pågår ettersom det er snart 30 år gammelt, i tillegg til å gjøre noe oppgradering av selve baderommet.

Selskapet svarte:

Oppgraderinger må du avklare direkte med (F) i og med at det vil være privat arbeid utenfor forsikringen. Forsikringen dekker utbedring/reparasjon av brudd punktet på røret, og følgeskade.

I april 2022 forelå det fremdeles ingen kostnadskalkyle fra F. Sikrede etterspurte dette, og selskapet svarte følgende:

Denne saken har desverre stoppet opp på grunn av manglende oppfølging av vår leverandør. Det er det vi søke å nøste opp i og komme videre med nå slik at vi kommer i mål.

Selskapet besluttet å rekvirere en ny takstmann (T). Takstrapport ble sendt til sikrede i mai 2022. Av rapporten fremgikk følgende:

Årsak til skade var lekkasje på avløpsrør i innvendig vegg. Da det var en sprekk i avløpsrørets 90 graders skjøtemuffe, konkluderte Rørleggermester (...) at skaden skyldes en produktfeil på skjøtemuffen. Skadeårsak og enkelte av følgeskadene var utbedret ved besiktelsen, men med hjelp av bilder antar undertegnede at skadens utviklingstid ligger en plass mellom 2 og 3 år.

(...)

Skadeomfang:

Det er registrert følgeskader i vegg mot bad, samt i etasjeskillet mellom 1.etasje og underetasjen. Noe avløpsvann fulgte avløpsrørets stamme ned i underetasjen.

(...)

Oppsummering:

(...)

Kunde avdekket selv skadeårsak og rørleggermester (...) ble rekvirert til reparasjon av skadet avløpsrør. (håndverkere) ble rekvirert av forsikringstaker til rivning av sponplater på soveromsveggen tilstøtende baderom. Avløpsrørets innkassing og himling i underetasjens soverom ble revet, desinfisert og gjenoppbygget. Det arbeidet er for øvrig ikke medtatt i rapporten

Forsikringstaker gjorde deler av rivningsarbeid, håndtering av innbo og oppryddingsarbeidet selv. Undertegnede synes det er en klar årsakssammenheng mellom svak eller svekket konstruksjon og årsaken til skade.

Skadet avløpsrør er fra opprinnelig byggeår.

Ved bruk av inspeksjonskamera kunne undertegnede se tegn til svertesopp på sponplate rundt sluk. Det foreligger uklarheter om svertesoppen skyldes vannlekasjen eller utett sluk.

Sikrede uttrykte uenighet rundt en rekke forhold knyttet til takstmannens konklusjon og utbedringsmetode:

Hva gjelder illustrert skadeområde, så er ikke tak/gulv over/i soverom leilighet/gjesterom hovedbolig tatt med som skadeområde i rapporten. Tak i leilighetens soverom er riktig nok utbedret etter avtale med forsikringsselskapet, men det er påpekt av (håndverkere) at utbedring som ble gjort fra leilighetens soverom at gulvplater i hoveddelens gjesterom måtte byttes ut som følge av vannskaden.

(...)

Under reoperasjonsbehov i rapporten fra T står det at "Gipsplaten som er berørt av svertesopp skal desinfiseres før veggene kles igjen.". Gipsplaten i veggskillet mellom gjesterom og bad i hovedboliger smuldret opp rundt lekkasjestedet helt inn til flis på baderom. Å desinfisere området før det kles igjen er ikke en god nok løsning

Selskapet oversendte kommentaren til takstmann T.

Av takstmannens tilbakemelding fremgikk bl.a. følgende:

Rapport er utarbeidet med løsning på tilbakeføring til vesentlig samme stand som før skade oppsto.

Sikrede sendte inn en ny kommentar til skaderapporten fra T., hvor han bl.a. uttrykte uenighet når det gjaldt utbedringsbehovet. Han etterspurte også en kostnadskalkyle fra F.

Selskapet sendte et kontanttilbud iht. kalkylen fra T. til sikrede den 5.10.22.

Sikrede var uenig og klaget saken inn for Finansklagenemnda den 19.8.22.

Sikrede anfører at selskapets erstatningstilbud ikke vil sette bygningen tilbake til samme stand som før skaden. F. konkluderte med at gulvplatene i hoveddelen av bygningen måtte rives som følge av skaden, og at badet derfor måtte rives i sin helhet for å etterkomme dagens standardkrav. Selskapet har avvist F. sin konklusjon og bedt om utredning av en alternativ utbedringsmetode. T. har i sin rapport foreslått en løsning som sikrede ikke kan akseptere. Sikrede anfører også at saksbehandlingen i selskapet har tatt urimelig lang tid.

Selskapet anfører at sikrede ikke har krav på ytterligere erstatning. Iht. forsikringsvilkårene skal erstatningen settes til hva det vil koste selskapet å "reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden". Ifølge takstmann T. er utbedringen tilfredsstillende utført. Det var ikke aktuelt å rive fliser på badegulvet, fordi utbedringen kunne gjøres fra undersiden. Selskapets erstatning vil sette bygningen tilbake til samme stand som før skaden inntraff. Selskapet anser sakens dokumentasjon som grundig og god nok til at selskapet kan vurdere sitt erstatningsansvar. Sikrede har ikke dokumentert at skaden har annet omfang enn det som er lagt til grunn for selskapets vurdering.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Hvilke skader og tap som dekkes

Vi bemerker at hvilke skader og tap som selskapet svarer for, og hvilke begrensninger som gjelder, avhenger av de gjeldende vilkår som er knyttet til forsikringsavtalen.

Videre følger det av sikker praksis at det er forsikringstaker som har bevisbyrden for at skaden skyldes et forhold som er omfattet av forsikringen. Dette innebærer at hvis det er tvil om skaden eller tapet som har

oppstått er dekket av forsikringen, eller det ikke er fremlagt nødvendig dokumentasjon for det du krever erstatning for, er det din oppgave å sannsynliggjøre eller bevise at det du krever erstattet er riktig. Dersom selskapet hevder at forholdet er omfattet av et særskilt unntak i vilkårene, er det imidlertid selskapet som har bevisbyrden for dette.

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Vi bemerker at vi ikke innehar takstmenn/bygningsmessig fagkompetanse. Vi må derfor i utgangspunktet legge til grunn det som foreligger av sakkyndige rapporter ved vår vurdering. Vår oppgave blir å vurdere om selskapets standpunkt, ut ifra de foreliggende opplysninger, er i samsvar med vilkårene. Dersom du ikke er enig i den/de fagkyndiges konklusjon, må du i utgangspunktet selv søke å innhente uttalelser fra andre fagkyndige for en vurdering av skadeårsak. For ordens skyld bemerkes det at dersom det fremskaffes ny dokumentasjon eller nye opplysninger av betydning for saken, så må dette i første omgang fremlegges for selskapet med anmodning om ny vurdering.

Det følger av vilkårene at du har krav på en erstatning som vil sette "bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden". Fordi vi ikke innehar byggeteknisk fagkompetanse, kan vi dessverre vanskelig vurdere hvorvidt erstatningsoppgjøret kun vil dekke utbedring tilbake til samme, eller vesentlig samme, stand som tidligere, uten forbedringer/vedlikehold. Selskapet har tilbudt et erstatningsoppgjør i tråd med kalkylen fra T., og du har ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at denne kalkylen er feil.

Det følger av fast nemndspraksis at det er sikrede som har bevisbyrden for at det foreligger et økonomisk tap som kan kreves dekket av selskapet. Dette er i tråd med alminnelige bevisbyrderegler. Se eksempelvis nemndsavgjørelse FinKN 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 bl.a. FinKN 2020-323 og 2020-152. Det vises også til FinKN 2017-622 hvor nemnda uttalte følgende om sikredes bevisbyrde knyttet til dokumentasjon av skaden:

Hvis sikrede skal ha ytterligere dekning må det fremlegges en takst som dokumenterer at det innhentede takstbeløpet er feil, jf. FinKN 2017-363. En slik takst foreligger ikke.

Vi kan for øvrig ikke se av foreliggende dokumentasjon at P har konkludert med at hovedbadet må rives i sin helhet. For ordens skyld bemerkes at i de tilfeller hvor det står to eller flere motstridende fagkyndige uttalelser mot hverandre, har vi i utgangspunktet ikke mulighet til å kunne fastslå hvilken uttalelse som er korrekt, med mindre én av uttalelsene lider av åpenbare feil eller mangler. I dette tilfellet har P, slik vi forstår det, ikke utarbeidet noen kostnadskalkyle. Dette tilsier at man må legge til grunn kalkylen fra T.

Sekretariatet har ut ifra den foreliggende dokumentasjonen på saken kommet til at vi ikke har tilstrekkelig grunnlag for å imøtegå selskapets vurdering og kalkyle. Slik saken er dokumentert finner vi ikke grunnlag for å konkludere med at det er bevisovervekt for at selskapets erstatningstilbud ikke er tilstrekkelig for at eiendommen blir tilbakeført til vesentlig samme stand som før skaden. Det vises i denne forbindelse til at eventuell tvil vil gå utover deg som har bevisbyrden for ditt krav.

Når det gjelder selskapets saksbehandlingstid, foretar Finansklagenemnda ingen nærmere vurdering av denne. Finansklagenemnda behandler rettslige tvister som springer ut av et kontraktsforhold med selskapet, og klager knyttet til rutiner, saksbehandling etc., faller utenfor det vi tar til behandling.

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

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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