

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-616

30.8.2023

Norsk Hussopp Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Råteskade – erstatningsoppgjør – unntak for utvendig treverk.

Det oppstod råteskader i taksperrene i sikredes glasstak over terrassen. Sikredes råteforsikring hadde unntak for skade på "treverk som helt eller delvis er utvendig". Sikrede engasjerte en byggmester for å utbedre taket. Byggmesteren skrev en e-post til foretakets takstmann, hvor han anga hvor stor del av skaden som dreide seg om utvendig treverk. Foretaket forstod denne e-posten slik at kun 15 % av sikredes kostander med taket var dekningsmessige. Sikrede krevde å få dekket ombygging av glasstaket i sin helhet og anførte at foretaket hadde misforstått e-posten fra byggmesteren. Foretaket aksepterte å dekke utbedring av råteskade inni en yttervegg, men avslo å dekke utskifting av taksperrene og ombygging av taket. Foretaket anførte at glasstaket var utvendig treverk, og at skadene i takets trekonstruksjon dermed ikke var dekket under forsikringen. Nemndas flertall kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 158 396

Saksfremstilling

Saken gjelder klage på erstatningsoppgjøret etter råteskade på bygning.

Sikrede har hatt råteforsikring i Norsk Hussoppforsikring (heretter foretaket) siden 14.6.10.

Forsikringen har bl.a. følgende vilkår:

4 Hvilke skader selskapet svarer for og hvilke begrensninger som gjelder

4.1 Selskapet svarer for skade (nedbryting av treverk) på bygningsmessige konstruksjoner voldt av

4.1.1 Treødeleggende råtesopper

4.1.1.1 Unntatt er skade på utvendig panel, yttervegger i laftede bygninger, åpne balkonger, takleker og sløyfer, undertak (sutak, taktro, bordtak), vannbord, utvendige tretrapper, rekkverk, vinduskonstruksjoner, ytterdører, terrasser og annet treverk som helt eller delvis er utvendig eller utenfor byggeliv.

Sikrede meldte inn råteskade på sitt terrassetak den 31.8.21. Dette var et glasstak som var anordnet oppe på taksperrer/dragere av tre. Foretaket rekvirerte en takstmann som registrerte råteskade i bygningens yttervegg innenfor glasstaket. Det ble også avdekket råteskader i taksperrene. Av skaderapporten fremgikk følgende:

Det kunne ved denne befaringen registreres fukt/ råteskader i deler av demontert gradspærre for glasstakkonstruksjonen, og i deler av ytterveggkonstruksjonen mot stuen i tilbygget.

Det kunne også registreres en usikker / skadeutsatt konstruksjonsløsning i overgangen glasstak / ytterveggkonstruksjon i ytterhjørnet på tilbygget, og ting som tyder på at det er vanninntrenging over tid i denne overgangen som er årsaken til fukt/ råteskadene i ytterveggkonstruksjonen.

Konklusjonen er at overgangen mellom glasstaket og ytterveggkonstruksjonen har en usikker / mangelfull fuksikring, og at det i forbindelse med sterkt regnvær har trengt seg vann/ fukt inn i deler av ytterveggkonstruksjonen. Dette problemet har over tid forårsaket fukt/ råteskader i konstruksjonen.

Foretaket sendte et brev med bla. følgende beskjed til sikrede i desember 2021:

Den foreløpige avdekkede/registrerte skade er generelt innenfor forsikringens dekningsområde. Jf skaderapport så er skadeomfanget ikke kartlagt. Selskapet vil måtte vurdere sitt endelige erstatningsansvar ved avdekning av de berørte områder. Vi ber deg kontakte takstmannen når dette gjøres slik at ny skaderapport kan utarbeides.

Sikrede engasjerte en byggmester som startet arbeidene med utbedring av taket våren 2022. Av byggmesterens pristilbud fremgikk følgende arbeidsbeskrivelse:

Demontering:

- Ned montering av eksisterende glasstak med sperrer av tre
- Kranbil med sugekopp og tilkomst materiell

Reparasjon av råde:

- Ned montering av eksisterende utvendige paneler og omramminger ved vinduer.
- Utskifting av råde i vegg
- Montering av utvendige paneler og omramminger ved vinduer
- Koordinering av prosjektet
- Rigg og drift

Materialer/overflate:

- Paneler og omramminger utføres så lik som eksisterende som mulig
- Maling etter behov

4 Montering - Remontering av glasstak med sperrer av tre

- Glass tas vare på for gjenbruk!
- Kranbil med sugekopp og tilkomst materiell

Totalkostnaden for arbeidene ble estimert til kr 275 000.

Foretaket sendte følgende e-post til sikrede i mars 2022:

Det er en forutsetning fra vår side at jobben gjøres som skissert og i henhold til kostnadene som nå er innhentet i forbindelse med tilkomst. Vår forsikring dekker ikke øvrige materialer i forbindelse med glasstak/stålkonstruksjon. Vi dekker de og remontering som estimert (120.000, se vedlegg), slik at man kan komme til og utbedre råteskaden på bygningen,.

Forbedringer / utbedring av skadeårsak er ikke omfattet av vår forsikring. Vi vil kun gi et kontantoppgjør basert på tilkomstutgifter som beskrevet, samt revidert kalye for råteskade på hovedbygning når denne foreligger.

Se vedlagt vilkår og vilkårets punkt 5.4 - Forsikringen dekker ikke - Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter,

På bakgrunn av unntaket i vilkårene for skade på utvendig treverk, ble byggmesteren bedt om å oppgi i prosent hvor stor del av arbeidet som omfattet utvendig treverk. I to e-poster til sikrede uttalte byggmesteren følgende:

Etter telefonsamtale med (takstmannen), er jeg blitt bedt om å oppgi ca % av summen som dreier seg om skader inne i Yttervegger og arbeider med materialer rundt dette.

Jeg, Byggmester (navn) anslår dette til ca. 15% av våre fakturerte kostnader i prosjektet med glasstak og yttervegger.

Og følgende:

Etter oppfordring fra (takstmannen) så er jeg bedt om å redegjøre for hva som er råde reparasjoner, og hva som er forbedringer.

Alle (nesten) arbeider som er gjort i forbindelse med dette prosjektet handler om råte reparasjoner, eller arbeider for å avdekke eventuelle råteskader inne i vegger.

Foretaket aksepterte å dekke utbedring av råteskade i ytterveggen, men avslo å dekke utskifting av taksperrer, herunder ombygging av taket i sin helhet. Foretakets erstatningstilbud lød på kr 72 016, hvilket ble beregnet til å utgjøre 15 % av totalkostnaden til ombygging av taket.

Sikrede klaget på foretakets vurdering i flere omganger.

Foretaket fastholdt sitt tidligere standpunkt den 16.11.22.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 5.12.22.

Etter at saken ble klaget inn og behandlet av nemndas sekretariat, innhentet sikrede en ny uttalelse fra byggmesteren, hvor det bl.a. fremgikk følgende:

Faktura nr (...) – hele beløpet kr. 17.659,- gjelder demontering av glasstak og oppstart av prosjektet.

Faktura nr (...) – av totalbeløpet kr. 101.624,-, mener jeg at 15% er forbedring. Det er her jeg har mine 15% som ble feil. Det gikk dessverre litt for raskt for meg når jeg svarte dette til takstmann.

Har nå presisert på fakturaen (...) hvor denne prosentsats kommer fra. Det er kr. 15.243,60 som ikke er relatert til råteskader på yttervegg.

Summer: kr. 17.659,- + kr. 86.380,- = kr. 104.039,- er relatert til utbedringer som er gjennomført, dvs demontering/montering vedrørende råteskade i yttervegg utført fra meg.

Sikrede krever dekning for utbedring av råteskader med totalt kr 158 396 og anfører at nesten hele utbedringen er relatert til råteskade og ikke annet arbeid.

Foretakets dekning av kun 15 % av den totale utbedringskostnaden beror på en misforståelse. Foretaket skulle ha erstattet 85 % av totalkostnaden. De 15 % som byggmesteren viser til i sin e-post dreier seg om ikke-dekningsmessige tiltak.

Byggmesteren er i sin siste uttalelse tydelig på at hoveddelen av arbeidet/kostnadene er knyttet til de dekningsmessige tiltakene. Han beskriver kun begrenset arbeid med forbedringer.

Forsikringsforetaket anfører at sikrede ikke har krav på ytterligere erstatning. Forsikringen dekker ikke råteskade på utvendig treverk, jf. vilkårspkt. 5.1. Glasstaket er utvendig, og skadene i trekonstruksjonen på dette er dermed ikke dekket under forsikringen. Forsikringen dekker heller ikke kostnader til ombygging av taket.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trin-Lise Wilhelmsen og Trine Vøien, 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 bevissspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Sikredes forsikring omfatter råteskader, men med unntak for skader på "utvendig panel, yttervegger i laftede bygninger, åpne balkonger, takleker og sløyfer, undertak (sutak, taktro, bordtak), vannbord, utvendige tretrapper, rekkverk, vinduskonstruksjoner, ytterdører, terrasser og annet treverk som helt eller delvis er utvendig eller utenfor byggeliv". Flertallet forstår

skaderapporten slik at det har oppstått råteskade både inne i bygningens ytterveggkonstruksjon og i sperrene for glassoverbygget, men det er uklart for flertallet hvordan skaden er fordelt mellom innvendig og utvendig råteskade. Det er også uklart for flertallet i hvilken utstrekning foretaket har dekket tilkomstutgifter som skal henføres til de innvendige råteskadene. Disse spørsmålene bør belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling.

Nemndas mindretall, Alexander Venås, bemerker:

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 etter skriftlig behandling. Spørsmålet i saken er om foretakets oppgjør er korrekt og om klageren har rett til ytterligere erstatning, og det er et spørsmål som i utgangspunktet er godt egnet for skriftlig saksbehandling. Det omtvistede beløpet er dessuten relativt lavt. 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.

Foretaket er ifølge vilkårene ansvarlig for råteskader i innvendige konstruksjoner, men ikke utvendige råteskader. Videre er det ansvarlig for tilkomstkostnader for å utbedre de innvendige råteskadene. Foretaket er ikke ansvarlig for forbedringer/ombygging, og heller ikke kostnader med å undersøke om det foreligger råteskader.

Partene er i realiteten uenige om dekningen av én faktura på totalt kr 101 624. Klageren ønsker at foretaket skal dekke hele fakturaen, mens foretaket kun har dekket 15 % av denne, altså kr 15 244. Foretaket har vist til en uttalelse fra utførende byggmester hvor byggmesteren anslo at 15 % av kostnadene "dreier seg om skader inn i yttervegger og arbeider med materialer rundt dette". Byggmesteren har senere trukket denne uttalelsen.

Byggmesteren ble uansett ikke bedt om å anslå hvor mye av fakturaen som dreier seg om nødvendige tilkomstkostnader til de innvendige råteskadene. I forkant av at reparasjonen ble startet, sendte klageren et prisestimat fra byggmesteren til foretaket. Foretaket uttalte da i e-post 16.3.2022 at:

Det er en forutsetning fra vår side at jobben gjøres som skissert og i henhold til kostnadene som nå er innhentet i forbindelse med tilkomst. Vår forsikring dekker ikke øvrige materialer i forbindelse med glasstak/stålkonstruksjon. Vi dekker de og remontering som estimert (120.000, se vedlegg), slik at man kan komme til og utbedre råteskaden på bygningen,. Forbedringer / utbedring av skadeårsak er ikke omfattet av vår forsikring. Vi vil kun gi et kontantoppgjør basert på tilkomstutgifter som beskrevet, samt revidert kalyte for råteskade på hovedbygning når denne foreligger.

Den de- og remontering som foretaket i e-posten anså som tilkomstkostnader, og som altså samlet var estimert til kr 120 000 ekskl. mva., bestod ifølge det vedlagte estimatet av ned- og remontering av "glasstak med sperrer av tre", samt "Kranbil med sugekopp og tilkomst materiell".

Foretaket har lagt til grunn at den omtvistede fakturaen bare dreier seg om reparasjon av råteskader, mens klageren har påpekt at fakturaen inkluderer "arbeid/honorarer vedr de- og remontering", jf. e-post 7.11.22. Klager har rett. To poster i fakturaen, for heisekran på til sammen kr 12 304, dreier seg utvilsomt om kostnader foretaket ifølge e-posten 16.3.2022 skulle dekke som tilkomstkostnader. Av timelistene til fakturaen samt byggmesterens tidsnære forklaringer i e-poster den 13.4.22 og 27.9.22, fremstår det dessuten som at en ikke ubetydelig del av fakturaen dreier seg nettopp om ned- og remontering av "glasstak med sperrer av tre", som altså også skulle dekkes som tilkomstkostnader. Det er imidlertid klart at fakturaen *i tillegg* dreier seg om arbeid som ikke er dekket, som reparasjon av råteskader på takkonstruksjonen, forbedring av opprinnelig teknisk løsning samt kontroll av yttervegg.

Den konkrete utmålingen må naturligvis bli svært skjønnsmessig, og resultatet ville nok kunnet bli annerledes etter en muntlig rettsforhandling. Byggmesterens senere uttalelser legger jeg lite vekt på i vurderingen, da det ikke virker som han forstår hva forsikringen dekker og ikke. Etter en konkret vurdering er jeg kommet til at foretaket bør dekke omtrent halvparten av fakturaen og betale ytterligere kr 35 000. Klager må da gis delvis medhold.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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