

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-811

8.11.2023

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – avbruddstap – erstatningsoppgjør.

Som følge av et tett filter på en tannlegeinstallasjon oppstod det vannlekkasje på sikredes tannlegekontor som medførte vannskader på blant annet laminatgulvet i lokalene. Foretaket bekreftet dekning for skaden, og det ble avtalt at Recover skulle stå for utbedring for foretakets regning. Det oppstod problemer med samarbeidet og Recover trakk seg fra jobben. Foretaket tilbød kontanterstatning i stedet. Sikrede ønsket imidlertid at foretaket skulle stå for utbedringen, og foretaket engasjerte deretter et nytt firma som skulle legge nytt gulv. Det oppstod nye problemer med samarbeidet, og det nye firmaet trakk seg også fra jobben. Foretaket tilbød da kontantoppgjør i henhold til takst. Sikrede ønsket ikke å ta imot kontanterstatningen da han fortsatt mente at foretaket måtte stå for utbedringen. Alternativt mente han at erstatningen måtte økes. Sikrede fremla et tilbud som var langt høyere enn hva taksten beløp seg til og mente dette måtte legges til grunn for oppgjøret. Sikrede mente i tillegg å ha krav på erstatning for avbruddstap ettersom et behandlingsrom ikke kunne benyttes mens pakker med laminat lå lagret der. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, samt at foretaket som følge av samarbeidsproblemer, kunne gå over til kontantoppgjør.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning etter vannlekkasje i tannklinikk.

Sikredes forsikring omfatter:

5.6 Leakage

5.6.1 What is covered

Water and other liquids – non-residential property If covers loss or damage caused by

- the outflow of water or other liquids from the building's plumbing (including connected equipment) in the event of a break/leak or flood,

Vilkårene har følgende oppgjørsregler:

10 Claims handling and indemnity rules

10.1 Ways of settling the claim

If has discretion to determine whether the loss or damage shall be indemnified by means of

- a cash payment,
- repairs,
- reinstatement/replacement, or through the obtaining by If of an equivalent - or to all material purposes equivalent - item.

Where a cash payment is made, the amount of indemnity may not exceed the amount for which If would have been liable in the event of repair or replacement. In the case of repair or replacement, If has sole discretion regarding the appointment of a repairer or supplier. If If choose a repairman or supplier, the work

is carried out on behalf of the insured and in the insureds name. Insured is regarded as the orderer and client, unless otherwise separately agreed.

Sikredes tannlegekontor fikk vannlekkasje pga. tett vannfilter tilkoblet tannlegeinstallasjon (autoklav). Tannlegeinstallasjonen var tilkoblet bygningens rørsystem. Lekkasjevannet hadde rent ned på baksiden av innredningen og videre under laminatgulvet. Lekkasjen medførte fuktskade på laminatgulv i sterilt rom, venterom og kontor, samt fuktopptrekk i gipsvegger med 1 mm blyplater på innsiden (pga. røntgenstråling).

I første omgang ble det avtalt at Recover skulle stå for utbedring av skaden for foretakets regning. Det skadede laminatgulvet ble skiftet ut med nytt, men det var brukt en annen type/farge enn det opprinnelige, og det ble avtalt at alt skulle skiftes slik at det ble likt gulv i samme rom.

Pakkene med det nye laminatgulvet var plassert, innpakket i plast, på et behandlingsrom på tannklinikken. Det ble oppdaget at gulvet hvor laminatet skulle legges var skjevt og burde avrettes før nytt gulv ble lagt. Det oppstod uenighet om hvem som skulle betale for avrettingen.

Recover trakk seg etter hvert ut fra utbedringsjobben pga. samarbeidsproblemer, samt problemer med naboer som klaget på støy ettersom arbeidet ble gjort etter tannklinikkens stengetid.

Foretaket besluttet deretter å gjøre opp skaden med et kontantoppgjør, og pakkene med laminatgulv ble hentet ut ettersom de angivelig hindret driften av klinikken.

Sikrede ønsket imidlertid fortsatt at foretaket skulle stå for utbedring, og foretaket kontaktet et nytt firma, S., som kunne bistå med legging av gulv uten å avrette underlaget først. Grunnet opplevde vanskeligheter med å få i stand avtaler om når arbeidet skulle utføres trakk også S. seg fra jobben. Foretaket opprettholdt sitt tilbud om kontantoppgjør i henhold til fremlagt takst kr 56 380 eks. mva. Sikrede ønsket ikke å godta dette da han mente at foretaket burde stå for utbedring, og at utbedringen uansett kostet langt mer enn hva foretaket hadde lagt til grunn.

Sikrede krever at foretaket fullfører utbedring av skaden. Alternativt må erstatningen settes høyere enn hva foretaket har tilbudt. Sikrede har sjekket med et annet firma som skal ha anslått at jobben ville ta to–tre dager og koste rundt kr 140 000 inkl. mva. Sikrede har i forbindelse med krav om nemndsbehandling fremlagt tilbudet. I tillegg har sikrede anført at han har blitt påført et tap ved at behandlingsrommet hvor laminatpakkene ble oppbevart ikke kunne benyttes, samt at en dør ble ødelagt mens Recover arbeidet på stedet.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at sikrede ikke har bidratt slik man burde kunne forvente for å ivareta egen interesse og tilrettelegge for utbedring av skaden. Foretaket har ikke reparasjonsplikt, men plikt til å betale erstatning. Foretaket har valgt å dekke nytt gulv, selv om dette burde vært dekket under byggets forsikring. Foretaket har også akseptert å skifte resterende laminat grunnet fargeforskjell. Foretaket mener å ha strukket seg langt i saken. Det er også uforstående at pakkene med parkett, som var innpakket, skulle medføre nedsatt hygiene i behandlingsrommet. Om så var tilfelle burde pakkene vært flyttet. Det skal ha blitt foreslått å lagre dem under sofa i venterom, noe sikrede avviste. Bildene fra rommet viser at sikrede selv har satt inn en pall med diverse utstyr i rommet. Dette framstår noe merkelig dersom kravene til hygiene medfører at laminat innpakket i plast ikke kan ligge i rommet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning fra foretaket, eventuelt at foretaket forestår selve utbedringen av skaden.

Sikredes forsikring pkt. 10 angir at foretaket kan velge om oppgjør skal gis som en kontantutbetaling eller reparasjon. Foretaket har ingen utbedringsplikt og kan velge

kontantoppgjør. Vilklårene inneholder ingen tidsbegrensning mht. når valget gjøres.

Hvis foretaket først velger utbedringsalternativet, kan det imidlertid ikke trekke seg fra dette uten en legitim grunn. En grunn kan være at det under arbeidet oppdages feil eller skader som ikke er omfattet av forsikringen, og som gjøre utbedring vanskeligere enn det foretaket hadde grunn til å forvente, jf. eksempelvis FinKN 2021-732, 2021-273 og 2020-693. I dette tilfellet ble det oppdaget at gulvet hvor laminatet skulle legges var skjevt og burde avrettes før nytt gulv ble lagt, og partene er uenige om hvem som skulle betale for avrettingen. I tillegg har nemnda lagt til grunn at dersom tillitsforholdet mellom partene blir dårlig, kan dette gi grunn til at foretaket erstatter utbedring med kontantoppgjør, jf. FinKN 2023-590. Her er det opplyst at to håndverksfirmaer har trukket seg fra arbeidet pga. samarbeidsproblemer. I en slik situasjon er det ikke hensiktsmessig at foretaket fortsetter utbedringsarbeidet, og det må da kunne gå over til kontantoppgjør.

Sikrede anfører at beløpet foretaket har tilbudt ikke er tilstrekkelig til å få utført utbedringen og har fremlagt tilbud fra et annet firma. Det fremgår av vilklårenes pkt. 10 at kontanterstatningen ikke kan overstige det beløp foretaket måtte ha betalt for reparasjon. Foretaket har tilbudt oppgjør i henhold til fremlagt takst kr 56 380. Sikredes tilbud lister opp en del poster og angir et felles beløp for alle postene. Det er ikke mulig for nemnda å sammenligne dette tilbudet med taksten, som har andre poster med angivelse av beløp for hver post. Uansett er foretakets ansvar begrenset til det beløpet foretaket måtte betale, og da er det ikke avgjørende hva en annen leverandør skal ha for arbeidet.

Sikrede anfører at en dør ble skadet under utbedringsarbeidet. Det er ikke fremlagt noen form for dokumentasjon for skaden. Foretaket har forklart at Recover måtte stenge døra for en beboer i bygningen som oppførte seg truende. Vedkommende skal da ha sparket og slått mot døra, og Recover kontaktet politiet.

Slik saken er opplyst er det ikke grunnlag for å holde foretaket ansvarlig for en eventuell skade på døra.

Sikrede anfører at han er påført et tap som følge av at et behandlingsrom ikke kunne benyttes fordi pakkene med laminatgulv ble oppbevart der. Kravet er ikke nærmere spesifisert eller dokumentert. Sikrede har generell tapsbegrensningsplikt, jf. fal. § 4-10. Dersom behandlingsrommet ikke kunne benyttes når pakkene med laminat ble oppbevart der, burde sikrede ha sørget for at disse ble lagret et annet sted. Det er opplyst at det skal ha blitt foreslått å lagre pakkene under sofaen på venterommet, men at dette ble avslått av sikrede.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Johannes Straume (næringsrepresentant).