

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-889

7.12.2023

DARAG DEUTSCHLAND AG

Bygning - innbo (kombinert)

Rørbrudd – uenighet om utbedringsmetode og erstatningsoppgjør – forbedring?

Etter tre tilbakeslag i løpet av en helg avdekket sikrede med kamerainspeksjon at et avløpsrør under boligen hadde en forskjøvet skjøt som medførte at toalettppapir hang seg fast. Sikrede meldte om skaden til foretaket, som la til grunn at det var oppstått et rørbrudd og dekket de innvendige følgeskadene. Takstmannen som besiktiget skadene, fant at den eneste måten å komme til bruddstedet var via baderomsgulvet. Kostnaden for punktrepasjon av bruddet, via baderommet, ble estimert til kr 202 344. Foretaket innhentet et alternativt tilbud pålydende kr 70 550, som innebar at det skulle trekkes en strøppe gjennom hele rørstrekket. Foretaket tilbød å dekke denne kostnaden. Da arbeidet med slik rørfornyng skulle gjennomføres, ble det oppdaget at rørdimenasjonen var mindre enn antatt, og firmaet som skulle utføre jobben anbefalte ikke strøppe i et rør med denne dimensjonen. Senere tilbød firmaet likevel å utføre jobben, men uten at det kunne stilles noen garanti. Sikrede ønsket ikke å godta rørfornyng med strøppe når dette ikke var anbefalt/kunne garanteres, og krevde dekning i henhold til takst for punktrepasjon. Foretaket avsto dette med henvisning til at sikrede før skaden hadde rør som ikke var i henhold til TEK10, og at et oppgjør i henhold til hans krav da ville medføre en forbedring og derfor ikke var dekningsmessig. Nemnda kom til at sikrede hadde krav på erstatning for punktrepasjon av rørbruddet og viste blant annet til at foretaket ikke hadde dokumentert at en slik punktrepasjon ville medføre en forbedring.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 131 794 (differanse mellom takst for punktrepasjon og tilbud rørfornyng med strøppe)

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning etter rørbrudd.

Sikredes forsikring omfatter etter pkt. 1.6 bl.a.:

d. Brudd på bygningens rørledning for vann eller annen væske: Skader som erstattes:

- (...)
- Brudd på utvendig rørledning med tilknyttet utstyr

Pkt. 1.7 fastsetter følgende:

Oppgjørsmåter

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å:

- Reparere/utbedre skaden, eller
- Gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, ting, eller
- Gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

Selskapet har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer, og hvilken reparatør eller leverandør, som skal benyttes, eller velge å betale kontant.

Eget arbeid i form av skadebegrensing, vask, rydding eller lignende erstattes med 200 kroner per time.

Erstatningen kan ikke overstige det beløp Selskapet skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger eller bygningsdeler/materialer er betalt, erstattes arbeidspenger med 75 % i forhold til normalpriser ekskl. merverdiavgift.

Pkt. 1.9 om erstatningsberegning:

a. Ved reparasjon eller gjenoppføring av bygning

For bygning som blir reparert eller gjenoppført:

(...)

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, fratrullet verdien etter skaden.

For bygning/bygningsdel som er planlagt/bestemt revet eller utskiftet beregnes erstatning til bygningens brukbare materialer før skade. Utgifter til riving som ville påløpt uten skaden erstattes ikke.

Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Sikrede fikk 29.1.21 tilbakeslag i boligen. Sikrede fikk sugd opp slam og vasket/tørket, men tilbakeslag skjedde på nytt tre ganger den samme helgen. Sikrede bestilte derfor et rørleggerfirma og rørinspeksjon. Kamerainspeksjon avdekket at det var en forskjøvet skjøt på avløpsrøret og dermed en innvendig kant i røret som medførte at f.eks. toalett-papir hang seg fast. Sikrede meldte om skaden til foretaket, som dekket de innvendige følgeskadene med kontantoppgjør. Foretaket avslo først dekning for skade på avløpsrøret, men bekreftet senere dekning for skaden.

Foretaket rekvirerte takstmann som besiktiget skadestedet 21.4.21. Av rapporten fremgikk blant annet følgende:

Etter vårt syn defineres dette som et rørbrudd på utvendig avløp da røret har mistet sin evne til å lede vann. Avløpsrøret er av plast. Da boligen står på en liten høyde og terrenget rundt boligen er relativt bratt er sannsynlig årsak til rørbrudd jordpress fra terreng i skråning utenfor boligen. Masser har antatt dratt røret ut av posisjon. Vi vet at forsikringstaker har bodd i boligen i ca. 8 år uten at han har vært utsatt for tilfellet tidligere. Vi får opplyst at hendelsen gjentok seg 3 ganger gjennom en helg. Dette er et sikkert tegn på at rørbruddet har oppstått plutselig og uforutsette.

Videre fremgikk følgende av rapporten:

Vi har gjennomgått rapporten til V. og vi har foretatt oppmålinger på stedet. Den eneste måten å komme til bruddet på er via baderomsgulvet. Hele badet er flislagt og vår vurdering er at hele badet på 4,5 m2 må rives.

Dette var gjentatt under punktet "skadeomfang":

Eneste tilkomst ned til rørbruddet er via baderomsgulvet, som en følge av dette må hele badet rives. Forsikringstaker mener at selve rørbruddet ligger ca. 60 cm under gulvet.

Takstmannen estimerte utbedringskostnadene til kr 202 344,61.

Foretaket engasjerte deretter en takstmann fra L. AS for vurdering av skaden. Av hans skadenotat fremgikk det at befaring ikke var gjennomført, og at notatet var basert på mottatt dokumentasjon. Takstmannen mente at rørbruddet ikke var plutselig:

Avløpsledningen som ligger under huset (bunnledningen) ligger normalt sett omgitt av knuste steinmasser og kommer ingen vei, med mindre det er gjort en feil med at massene rundt røret ikke ble godt komprimert når rør og knuste steinmasser ble etablert. Undertegnede vurdering er at røret har vært slik siden det ble etablert, og at det er tilfeldigheter som har gjort at skaden ikke har materialisert seg før nå.

Videre fremgikk det av notatet at takstmannen hadde vært i kontakt med rørinspeksjonsfirma V.:

...de kan også levere en innvendig strømpe i avløpsrøret slik at det blir slett og glatt innvendig, og hindringen som er i rørskjøten i dag blir borte.

V. vil grave opp på utsiden av boligen for tilkomst til avløpsrøret innvendig, når røret blottlagt fører de inn en strømpe i avløpsrøret, deretter skjøtes avløpsrøret sammen og det fylles igjen rundt røret. Gravearbeidene skal utføres av T. Entreprenør AS, de har vært på befaring før de gav tilbud på jobben. V. opplyser at de har gjennomgått filmen de har etter kamerainspeksjonen, og har laget sitt tilbud på bakgrunn av det.

Tilbudet for en slik rørfornyng var pålydende kr 70 550 eks. mva.

Foretaket godtok å dekke denne kostnaden.

Da gravearbeidet startet avdekket rørinspeksjonsfirmaet at dimensjonen på røret var mindre enn først antatt. Firmaet kontaktet takstmannen fra L. AS og informerte:

Vi skulle utføre denne jobben i dag, men ser da at dim på rør ut av hus er på 75 mm. Dette betyr at vi ikke kan legge en strømpe uten å redusere dim mer. Kravet er at det skal være 90 mm eller mer så vi vil ikke gjøre dette.

Vi kan ikke stå ansvarlig om det skal gå tett grunnet rørets dimensjon.

Takstmannen kontaktet foretaket og ba om en avklaring av hva foretaket ville dekke:

Se mail fra V. som vi har engasjert til å utbedre avløpsrøret i denne saken. Rapporten vi har fått er feil, da det ikke er 110mm rør men 75mm rør som går ut av huset.

Denne rørdimensjonen er ikke lovlig til å bruke for avløpsledninger hvor det er klosett koblet til.

Oppsummert hadde vi kunnet utbedre avløpsledningen dersom rørdimensjonen hadde vært riktig/lovlig, men nå må det graves opp fra utvendig stakepunkt og frem til avgrening under baderommet.

Gi meg snarlig tilbakemelding på hva selskapet dekker i denne forbindelse.

Foretaket svarte at en utbedring av hele rørstrekket ville være en oppgradering, og i utgangspunktet ikke dekningsmessig.

Foretaket ønsket ikke å tilby ytterligere erstatning til sikrede og mente at det eventuelt ville være å anse som en forbedring som var unntatt dekning. Foretaket tilbød derfor å utbetale kr 70 550 kontant til sikrede som endelig oppgjør.

Sikrede skal ha kontaktet foretaket og bedt om en redegjørelse for foretakets anførsel om at rørene var "ulovlige".

Takstmannens ga i svar til foretaket 14.10.21 uttrykk for at rørfornyng med strømpe gjennom et rør med dimensjonen sikredes rør hadde, ville være strid med TEK10.

Det ble fremlagt et nytt tilbud fra rørfornyngsfirmaet datert 24.1.22. Prisen var den samme som tidligere, men det var tilføyd innledningsvis at:

Vi stiller ikke garanti på denne jobben grunnet dimensjon på rør.

Sikrede klaget på foretakets beslutning om kun å utbetale kr 70 550 for rørbruddet. Foretakets interne klageordning opprettholdt imidlertid 27.3.23 foretakets standpunkt. Det ble blant annet vist til at det i vilkårene fremgikk at "For bygning/bygningsdel som står foran planlagt eller nødvendig utskiftning, riving eller oppussing gjøres fradrag for kostnader disse arbeidene ville medført". Foretaket viste til vilkårenes pkt. 5.3. Dette punktet finnes ikke i forsikringsavtalen som var fremlagt. Det finnes imidlertid et lignende vilkår i sikredes avtale under pkt. 1.9:

For bygning/bygningsdel som er planlagt/bestemt revet eller utskiftet beregnes erstatning til bygningens brukbare materialer før skade. Utgifter til riving som ville påløpt uten skaden erstattes ikke.

Sikrede krever ytterligere erstatning for skaden og anfører at det tilbudte beløpet ikke er tilstrekkelig. Dersom sikrede utbedrer i henhold til tilbudet fra V., som firmaet ikke vil stille noen garanti for, vil det ikke være en fullgod utbedring av skaden. Sikrede mener taksten på kr 202 344 må legges til grunn. Dersom reparasjon etter denne løsningen innebærer oppgraderinger eller standardhevinger på boligen, er sikrede villig til å bære sin del av disse. Sikrede har i henhold til fal. § 6-1 krav på full erstatning for sitt økonomiske tap. I henhold til vilkårene skal forsikringsgjenstanden repareres tilbake til samme eller vesentlig samme stand som før skaden. Sikrede har vist til blant annet FinKN 2019-155 og 2018-174 til støtte for sitt syn.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at tilbudet er i samsvar med vilkårene. Sikredes avløpsledning er ikke i henhold til TEK10. Den gjeldende rørledningen har for lav dimensjon, og det foreligger derfor stor risiko for ytterligere skadetilfeller. Det gir derfor ikke mening å punktrepasjere ledningen. Hele ledningen må skiftes ut. Sikrede er nå kjent med problemstillingen og har dermed en plikt å avverge et senere skadetilfelle på grunn av underdimensjonert rørledning, jf. fal. § 4-10. Det fremgår av vilkårene at forsikringen ikke svarer for oppgraderinger. Foretaket mener utskiftning av hele rørstrekk anses som oppgradering og derfor ikke er dekningsmessig. Foretaket viser til FinKN 2021-273 og FSN 0666 til støtte for sitt syn.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning etter rørbrudd.

Foretaket har erkjent ansvar for rørbrudd iht. vilkårenes pkt. 1.6. bokstav d.

Sikrede anfører at foretakets erstatningstilbud er for lavt. Foretaket har anført at sikrede ikke har krav på dekning utover det beløp som allerede er tilbudt og har vist til at dette ville medføre en forbedring.

Vilkårenes pkt. 1.7 fastslår at erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å reparere/utbedre skaden. Foretaket kan bestemme hvilken reparatør som skal benyttes, eller velge å betale kontant.

Ifølge vilkårene pkt. 1.9 skal erstatningen beregnes til hva det vil koste å reparere/gjenoppføre tilsvarende – eller i det vesentlige tilsvarende bygning. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Den første taksten estimerte kostnadene for å punktrepasjere bruddet til kr 202 344,21. Taksten legger til grunn at den eneste måten å komme til bruddet på var via baderomsgulvet. Ved en punktrepasjion repareres kun det aktuelle rørbruddet, og røret blir satt tilbake til samme stand som det var umiddelbart før skaden. Dette medfører derfor ingen forbedring for sikrede. Nemnda kan ikke se at foretaket har dokumentert at en slik punktrepasjion vil medføre noen forbedring.

Foretaket har anført at det ikke er hensiktsmessig å punktrepasjere røret fordi det er underdimensjonert, og at sikrede derfor bare har krav på erstatning tilsvarende hva det ville kostet å utbedre røret om det var i henhold til TEK 10, dvs. å trekke strømppe gjennom røret i samsvar med tilbudet fra V. på kr 70 550 eks. mva. En slik reparasjon gir en mindre rørdimensjon og medfører ikke at røret blir satt tilbake til samme, eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden.

Foretaket viser til vilkårenes pkt. 5.3: "For bygning/bygningsdel som står foran planlagt eller nødvendig utskifting, riving eller oppussing gjøres fradrag for kostnader disse arbeidene ville medført". Dette vilkåret finnes ikke i sikredes avtale, hvor pkt. 1.9 angir at:

For bygning/bygningsdel som er planlagt/bestemt revet eller utskiftet beregnes erstatning til bygningens brukbare materialer før skade. Utgifter til riving som ville påløpt uten skaden erstattes ikke.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon i saken som tilsier at bunnledningen var planlagt eller bestemt utskiftet da skaden oppstod. Det vilkåret foretaket henviser til er derfor ikke relevant her.

I den interne klagevurderingen har foretaket vist til fal. § 4-10 og sikredes plikt til å avverge et forsikringstilfelle. Nemnda forstår foretaket slik at det mener at sikrede nå er klar over at bunnledningen har en mindre dimensjon enn antatt, og følgelig er klar over den økte risikoen for nye tilbakeslag. Nemnda kan imidlertid ikke se at dette vil få betydning for forsikringsoppgjøret som nå er til behandling.

Foretaket har i den interne klagevurderingen også vist til sikkerhetsforskrift i vilkårenes pkt. 10.6 hvor det angivelig skal fremgå følgende:

Synlige skader og feil på rør og ledninger skal utbedres umiddelbart for å forebygge skade ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse.

Heller ikke dette vilkåret finnes i sikredes avtale slik denne er fremlagt. Sikkerhetsforskrifter er tatt inn i pkt. 9, som ikke har et slikt punkt.

Ut fra dette har sikrede krav på erstatning for punktreparasjon av rørbrudd i bunnledning. Den fremlagte rapporten angir en slik utbedring til kr 202 344. Dette beløpet må da være grunnlaget for erstatningsberegningen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

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