

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-1069

25.11.2024

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Rørbrudd – erstatningsoppgjør.

Det oppstod et rørbrudd inne i veggen på sikredes badet. Badet var oppført i 1987 og tilfredsstilte ikke dagens våtromskrav. Foretaket bekreftet dekning og tilbød en kontanterstatning basert på hva det ville koste å sette badet tilbake til tilsvarende stand som før skaden inntraff. Sikrede mente at hun hadde krav på gjenoppbygging av badet etter dagens byggeskikk. Foretaket anførte at forsikringen ikke dekket oppgraderinger og fastholdt at sikrede bare hadde krav på utbedring til vesentlig samme stand som før skaden. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og viste til at forsikringen ikke omfattet forbedringer eller oppgraderinger.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning for utbedring av rørbrudd.

Sikredes boligforsikring har følgende vilkår:

Plutselig og uforutsett skade ved:

- (...)
- Vannskader
- Lekkasje fra bygningens rørledning, installasjoner og akvarium
- (...)

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, hvilken reparatør/leverandør som velges og om skaden gjøres opp som 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 i september 2022 om et rørbrudd. Foretaket engasjerte skadesaneringsfirma S. som avdekket et lekkasjepunkt i veggen mellom badet og trapperommet. For å komme til rørledningen måtte den ene baderomsveggen rives. Sikrede har forklart at badet ble oppført i 1987 og hadde sponplatevegger og gulvmembran av terraflex.

Foretaket bekreftet dekning den 29.9.22 med følgende opplysninger:

Vi kan bekrefte at forsikringen dekker skaden. Du kan avtale med vedkommende som var på besiktigelse om de skal ta seg av reparasjonen, om du ønsker kontantoppgjør, eller en kombinasjon av de to.

Foretaket sendte 11.10.22 følgende informasjon til sikrede:

Etter avtale har Gjensidige bestilt håndverkere til utbedring av skaden. Fakturaer vil bli betalt i sin helhet av Gjensidige Forsikring ASA til de respektive firmaer. Skaden er dekket av din forsikring med en egenandel på kr 6 000.

Det viste seg at huset i tillegg til forsikring hos foretaket hadde forsikring i foretak X. Sikrede ønsket først at X skulle behandle saken og opplyste om at foretak kunne avslutte sin saksbehandling.

Sikrede henvendte seg i august 2023 på nytt til foretaket med et ønske om at foretaket skulle overta saken og fullføre utbedringsarbeidet. Samtidig krevde sikrede at badet ble gjenoppbygget etter dagens byggekrav:

Når hele våtsonen på et bad er revet, må dette også innebære et ansvar for å reetablere denne. Hvordan kan dere forsvare så store inngrep uten å måtte følge TEK, byggeskikk, norm eller normal praksis ved gjenoppføring?

(...)

Forsikringsselskapet må sørge for at forsikringstaker har et lovlig våtrom, og i 2023 er det andre krav enn i 1986.

(...)

Minimumsløsning for å få våtrom godkjent er følgende:

- Alle veggplater fjernes
- Hulkil langs vegger fjernes
- Sluker byttes, slik at godkjent membran/belegg kan klemmes med slukring
- Gjennomføring for toalett byttes, slik at lovlig mansjett/belegg kan klemmes rundt oppstikk
- Gulv primes og flytsparkles for å etablere fall i henhold til gjeldende TEK
- Vegger kubbes eller lektes for baderomspanel
- Gulvbelegg monteres med min. 150mm oppbrett
- Baderomsplater monteres (Fibo eller tilsvarende)

Foretaket svarte bl.a. følgende 23.10.23:

Forsikringen dekker kun å sette våtrommet tilbake til den stand det var i før skaden inntraff. Det betyr at dersom det ikke er mulig å sette våtrommet tilbake til den stand som før skaden inntraff, på grunn av nye standarder og krav, er dette å regne som en nødvendig oppgradering som forsikringstaker selv må påkoste. Forsikringen vil da utbetale et kontantoppgjør iht. hva det ville kostet å sette badet tilbake slik det var.

Dersom du ønsker at Gjensidige skal overta saken, må vi igangsette en prosess for å sørge for at vi har full oversikt over hva (det andre forsikringsforetaket) foreløpig har dekket og betalt. Vi vil deretter be (S) om å lage en kalkyle over kostnader for utbedring av skaden. De rommene som ikke er mulig å sette tilbake til samme standard som før skaden inntraff vil da bli kalkulert til et kontantoppgjør.

Foretaket etterlyste 28.12.23 status på om sikrede fortsatt ønsket at det skulle behandle saken videre.

Sikrede sendte 8.1.24 følgende krav til foretaket:

Vi ber om at Gjensidige innhenter en kalkyle over kostnader for utbedring av vannskadene i tråd med dagens byggeskikk, og fastsetter erstatningen til denne summen (...).

Foretaket fastholdt sin vurdering. Sikrede klaget 13.2.24 saken inn til foretakets interne klageorgan, Kundeombudet.

Kundeombudet opprettholdt foretakets standpunkt og skrev 4.4.24 bl.a. følgende til sikrede:

Gjensidige har kalkulert hva det vil koste å sette bygningen tilbake til vesentlig/tilsvarende stand som før skaden inntraff. Av vilkårene fremkommer; at Gjensidige vil i et hvert skadetilfelle vurdere om sikrede kan få kontanterstatning.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 1.5.24.

Foretaket skrev følgende i sitt klagesvar:

Som tidligere opplyst, så var boligen dobbeltforsikret i (X) og foretaket. Det var underveis uklarheter om hvilket forsikringsselskap som kunde ønsket å benytte. Av hensyn til tilbakemelding fra prosjektleder hos (S), så skal skadeutbedringen være utført. Det er gitt følgende informasjon 13.5.24:

Kunde er dobbeltforsikret, utbedring av skade er utført på (X) Skadenummer: (...) Sak kan avslutte for vår del.

Sikrede tilbakeviste at skaden var ferdig utbedret da saken ble behandlet hos X. Hun fremla dokumentasjon fra X på at det kun ble utført "førstehjelp" i form av riving og tørking:

Vedlagt finner du fakturaene fra (S) som vi har betalt. Dette gjelder førstehjelp og riving/tørking.

Sikrede fremla også dokumentasjon fra X på at kun riving og tørking var utført:

(S) har i berørte rom (utenom bad på plan 2) utført rivearbeid, inkludert rørlegger og elektriker samt tørk av oppfuktede konstruksjoner, dette arbeidet er fakturert X iht. godkjent kalkyle.

(S) har ikke startet / utført gjenoppbygging av skaden. Vi er heller ikke bestilt for å gjøre dette.

Sikrede krever ferdigstilling av utbedringen og anfører at foretaket er ansvarlig for å utbedre baderommet i tråd med dagens byggeskikk. Badet var godkjent etter datidens byggeskikk da det ble oppført i 1987. Lekkasje i et rør inne i baderomsveggen har ført til at veggen måtte åpnes. Gjenoppbygging av et godkjent bad er en nødvendig og påregnelig følge av lekkasjen. Det er ikke lovlig å utbedre badet slik foretaket har lagt til grunn i sin erstatningsberegning. Datidens byggemetode er ikke lenger en godkjent løsning, og etter dagens byggeskikk stilles det andre krav til fuktsikring av vegger. Ingen håndverker vil ta på seg et oppdrag om tilbakeføring i form av nye sponplater og ny baderomstapet. En slik løsning ville medføre en reduksjon i verdi sammenlignet med umiddelbart før skaden.

Forsikringsavtalen s. 17 angir at dagens byggeskikk skal legges til grunn for erstatningsberegningen. Dette må forstås slik at formuleringen refererer til begge alternativene i første avsnitt under "Hvordan erstatningen blir beregnet", og ikke bare til det siste alternativet om gjenoppføring av tilsvarende bygning. Dette støttes av det som fremgår om fullverdigaranti ved husforsikring på foretakets nettsider. Her står det følgende:

Når huset skal repareres eller gjenoppbygges etter en skade, garanterer vi å betale alle kostnader uansett hvor nedslitt huset var før skaden. Dette betyr at du får samme erstatningssum uansett om huset er gammelt eller nytt.

Ettersom det ikke lar seg gjøre å foreta partiell utbedring i dette tilfellet, må hele badet rives og gjenoppbygges. Sikrede har krav på dekning for gjenoppbygging av et godkjent bad.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Foretaket er ansvarlig for å sette våtrommet tilbake til tilsvarende/vesentlig tilsvarende stand som det var før skaden inntraff. Oppgraderinger og forbedringer dekkes ikke.

Skaden erstattes i henhold til gjeldende forsikringsvilkår på skadetidspunktet. Skaden ble meldt inn 23.9.22, samme dag som skadedatoen. I senere forsikringsvilkår er det tatt inn i vilkårteksten

at dagens byggeskikk skal legges til grunn for erstatningsberegningen. Dette gjelder imidlertid ved totalskader, og ikke partiell / delvis skade. Skaden er ifølge skaderapporten fra S. en partiell skade. Det er dessuten opplyst i skaderapporten at veggplatene/baderomsbelegget hadde skader etter fuktpåkjenning fra tidligere av.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsberegning er korrekt.

Sikrede har etter vilkårene krav på utbedring til "samme eller vesentlig samme stand" som før skaden inntraff. Formuleringen "vesentlig samme stand" må ifølge nemndspraksis forstås som en referanse til en kost-nyttevurdering, hvor reparasjonskostnadene sees i forhold til den verdiøkningen reparasjonen innebærer, evt. om reparasjon er nødvendig av funksjonelle eller estetiske hensyn, jf. bl.a. FinKN 2024-747, 2023-822, 2023-204, 2016-42, 2015-267 og 2013-383. Dette betyr at tilbakeføringen må skje slik at den aktuelle gjenstanden får tilnærmet samme funksjonsevne, kvalitet, egenskaper og visuelt inntrykk som umiddelbart forut for skadetidspunktet. Forbedringer eller oppgraderinger omfattes ikke.

Foretaket har tilbudt erstatningsoppgjør i tråd med kalkylen fra takstmannen. Sikrede har ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at denne kalkylen er gal og ikke vil sette badet tilbake til vesentlig samme stand som før skaden oppstod.

Sikrede viser til vilkår om "dagens byggeskikk". Dette gjelder imidlertid vilkår som ble gjeldende etter at skaden inntraff og er derfor ikke relevante for oppgjøret i denne saken. Reparasjon av badet etter nye regler vil medføre at det ble satt i bedre stand enn før skaden, og en slik oppgradering av badet er ikke omfattet av forsikringsvilkårene.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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