

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-1156

12.12.2024

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Rørbrudd – om foretaket er ansvarlig for oppgradering av rørledningen?

Sikredes bolig var eid av hennes far frem til august 2020. Etter farens bortgang, overtok sikrede leiligheten og pusset den opp. Det hadde vært et rørbrudd i boligen i 2020, mens faren fortsatt eide den. Foretaket dekket skaden den gangen og sørget for punktrepasasjon av den aktuelle rørledningen. I februar 2024 oppstod det en ny vannlekkasje fra den samme rørledningen. Foretaket bekreftet dekning og engasjerte en takstmann som mente at boligens rørledninger var i dårlig stand og måtte oppgraderes. På bakgrunn av takstmannens vurdering, besluttet foretaket å dekke kontanterstatning basert på reparasjon tilbake til samme stand som før skaden inntraff. Sikrede krevde at foretaket skulle dekke oppgradering av rørene. Hun anførte at foretaket i forbindelse med utbedring av 2020-skaden burde ha opplyst tidligere eier om at rørledningene var i dårlig stand og burde skiftes ut. Dersom sikrede hadde visst dette da hun overtok leiligheten, så hadde hun oppgradert rørene før hun pusset opp. Foretaket avviste erstatningsansvar for oppgradering av rørene og anførte at det lå utenfor dets forpliktelse å utarbeide tilstandsrapporter eller be sakkyndige gi sine vurderinger om et objekt vedlikeholdsbehov. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på forbedring eller oppgradering av rørsystemet. Nemnda kom videre til at det falt utenfor foretakets ansvar å gi råd om oppgraderinger og forbedringer.

Saksfremstilling

Saken gjelder klage på erstatningsoppgjør etter et rørbrudd, herunder spørsmål om foretaket er ansvarlig på bakgrunn av manglende informasjon til tidligere boligeier.

Sikredes bolig er omfattet av en bygningsforsikring med bl.a. følgende vilkår:

2.4. BRUDD PÅ LEDNING, RØR OG TILKNYTTET UTSTYR

Følgende er dekket

Brudd på innvendige rør og tilknyttet utstyr er dekket.

3.3. ERSTATNING FOR SKADE PÅ BYGNING

3.3.1 Hovedregel

Utgangspunktet ved erstatningsberegningen er at bygningen skal føres tilbake til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden. Til reparasjon brukes nye eller brukte bygningsdeler tilsvarende skadde bygningsdeler. Ved beregningen legges kostnadene til reparasjon eller gjenoppføring (gjenoppføringspris) til grunn, ut i fra prisene på skadedagen.

Sikredes bolig var eid av hennes far frem til august 2020. Etter farens bortgang, overtok sikrede leiligheten og pusset den opp. Det hadde vært en vannskade som følge av et rørbrudd i boligen i 2020, mens faren fortsatt eide den. Foretaket bekreftet dekning den gangen og sørget for punktrepasasjon av den aktuelle rørledningen.

I 2024 oppstod det en ny vannlekkasje fra den samme rørledningen. Boligen var forsikret hos det samme foretaket, og skaden ble meldt i februar samme år. Foretaket rekvirerte skadesaneringsfirma A og takstmann B.

Konklusjon fra A hitsettes:

Brudd i kobberrør. Antas at dette skyldes groptæring på varmtvannsrør.

Konklusjon fra B hitsettes:

Vannskade som følge av tæringsbrudd på 34 år gamle trykksatte vannrør av kobber. Ved vår befaring ble det avdekket vannskade også i himling på badet.

Forsikringstaker MÅ oppgradere rørinstallasjonen til vannrør av plast, merkostnaden for dette må kostes av forsikringstaker/sameie.

Vi foreslår kontantoppgjør for punktrepasjon av eksisterende rør, så må forsikringstaker bestille oppgradering av rørene.

Når oppgradering er utført kan tilbakeføring etter skaden startes opp.

Eventuelle tilkomstskader i friske vegger i forbindelse med oppgradering av vannrør er ikke en del av skaden, men en del av oppgraderingen.

Den 8.5.24 sendte foretaket en kostnadskalkyle til sikrede for punktrepasjon av rørbruddet.

Sikrede fremla et pristilbud på full oppgradering til rør-i-rør-system fra rørlegger og krevde at foretaket skulle bekoste oppgraderingen.

Foretaket avsto sikredes krav om oppgradering den 29.5.24:

Oppgradering til rør-i-rør er ikke omfattet av forsikringen og noe som dere må bekoste selv.

Vi har allerede utsendt et kontantoppgjør for punktrepasjon av rørbruddet.

Om innsendt tilbud på fjerning av bygningsdeler gjelder for tilkomst til utskiftning av rørene så vil ikke dette være omfattet av forsikringen.

Bygningsdeler som er blitt vannskadet etter rørbruddet er dekket av forsikringen. Her er det dekning for riving og tilbakeføring av skadet bygningsdeler.

I oppgjørsbrev av 6.6.24 sendte foretaket et kontanttilbud til sikrede på resterende arbeider. Sikrede fremla etter dette flere pristilbud på oppgradering av rørene, samt tilkomstarbeider knyttet til dette.

Foretaket fastholdt den 18.6.24 at oppgradering ikke var dekningsmessig:

Tilbudet som er innsendt tar for seg utskiftning av bygningsplater for tilkomst til å utskifte rørene til rør-i-rør systemet. Dette er en oppgradering som forsikringen ikke dekker.

Forsikringen dekker det som har blitt vannskadet og som er presentert i tidligere utsendt kontantkalkyle. Ikke utskiftning til rør-i-rør eller re/demontering av bygningsplater for tilkomst til rørene.

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig for å dekke oppgradering av rørene, herunder kostnadene knyttet til tilkomst. Sikrede kjøpte leiligheten etter hennes fars bortgang i august 2020, og hun pusset den opp for kr 250 000. Det oppstod en vannlekkasje fra den aktuelle rørledningen i april 2020. Foretaket sørget for utbedring av skaden, men skulle ha opplyst beboerne den gangen om at rørene var modne for en utskifting. Dersom sikrede hadde visst dette da hun overtok leiligheten, så hadde hun skiftet ut rørene før hun pusset opp. Vannskaden som oppstod i 2024 kunne vært unngått dersom foretaket hadde informert beboerne om rørenes tilstand i forbindelse med den første vannskaden.

Forsikringsforetaket avviser erstatningsansvar for å oppgradere rørsystemet i boligen. Iht. forsikringsvilkårene dekkes utbedring til vesentlig samme stand som før skaden inntraff. Foretaket

har både i 2020 og i 2024 gitt full dekning for punktrepasasjon av rørledning og de innvendige vannskader som oppstod. At det i 2024 er blitt avdekket at ledningene er i så dårlig forfatning at de anbefales oppgradert til rør-i-rør, er forhold som er å anse som vedlikeholdskostnader og ikke et utslag av oppstått skade som kan kreves dekket under forsikringen. Ytelsen ved en forsikringsavtale er å finansiere en skade når den oppstår. Det er ikke en naturlig del av avtalen å utarbeide tilstandsrapporter eller be sakkyndige gi sine vurderinger om et objekt vedlikeholdsbehov. Foretakets forpliktelse er i utgangspunktet kun av økonomisk art, dvs. å finansiere utbedring av skaden, hvilket ble gjort både i 2020-skaden og ved 2024-skaden. Foretaket har således ingen plikt til å opplyse om forbedringstiltak for vedlikehold og oppgraderinger av en bolig.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Saken gjelder klage på erstatningsoppgjør etter et rørbrudd, herunder spørsmål om foretaket er ansvarlig på bakgrunn av manglende informasjon til tidligere boligeier.

Sikredes bolig er omfattet av en bygningsforsikring med bl.a. følgende vilkår:

2.4. BRUDD PÅ LEDNING, RØR OG TILKNYTTET UTSTYR

Følgende er dekket

Brudd på innvendige rør og tilknyttet utstyr er dekket.

3.3. ERSTATNING FOR SKADE PÅ BYGNING

3.3.1 Hovedregel

Utgangspunktet ved erstatningsberegningen er at bygningen skal føres tilbake til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden. Til reparasjon brukes nye eller brukte bygningsdeler tilsvarende skadde bygningsdeler. Ved beregningen legges kostnadene til reparasjon eller gjenoppføring (gjenoppføringspris) til grunn, ut i fra prisene på skadedagen.

Etter vilkårene er foretaket ansvarlig for å dekke brudd på innvendig rørledning. Videre er utgangspunktet for erstatningsberegningen at bygningen skal føres tilbake til samme eller vesentlig samme stand som før skaden. Dette betyr at tilbakeføringen må skje slik at den skadde bygningsdelen (i dette tilfellet; rørledningen) får tilnærmet samme kvalitet, funksjonsevne og egenskaper som umiddelbart forut for skadetidspunktet, se bl.a. nemndsavgjørelse 2017-357. Sikrede har derfor ikke krav på forbedring eller oppgradering av rørsystemet iht. forsikringsvilkårene. Etter nemndas syn er foretaket derfor ikke ansvarlig for å dekke oppgradering av rørsystemet.

Det neste spørsmålet blir om foretaket kan være ansvarlig på erstatningsrettslig grunnlag. Grunnlaget for et eventuelt erstatningsansvar må i så fall være at foretaket har vært uaktsom i sin skadebehandling. Nemnda bemerker at foretakets ansvar etter forsikringsavtalen er å finansiere en dekningsmessig skade når den oppstår, se nemndsavgjørelse 2021-764. Det å gi råd om oppgraderinger og forbedringer faller utenfor det som foretaket etter avtalen er forpliktet til. Nemnda kan ikke se at foretaket har opptrådt ansvarsbetingende, eller at det foreligger et identifikasjonsgrunnlag som gjør at foretaket kan holdes ansvarlig for utførende håndverkeres evt. feil.

Slik saken er opplyst for nemnda, kan klagen ikke føre frem.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Birgitte Hagland (leder), Lars Barnholdt (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).