

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-286

5.4.2024

Landkreditt Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade på deler av laminatgulvet – utbedring til vesentlig samme stand som før skaden?

Det oppstod en vannskade på laminatgulvet i sikredes stue. Sikrede hadde sammenhengende flytende laminatgulv i hele den aktuelle etasjen, som totalt utgjorde 83 m². En døråpning på 106 cm skilte stuen fra gangen. Her var det innsatt en dør med glassruter. Foretaket bekreftet dekning, men besluttet å erstatte utskifting av kun det berørte stuegulvet på 48 m² og sette inn en overgangslist i døråpningen mot den uberørte gangen. Sikrede var uenig i denne løsningen og anførte at den ville føre til en høydeforskjell og fargeforskjell mellom gulvene i stuen og resten av etasjen. Han krevde istedenfor lagt sammenhengende flytende laminatgulv i hele etasjen. Foretaket anførte at den valgte utbedringsmetoden ville sette huset tilbake til "vesentlig tilsvarende stand som før skaden". Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og viste til at kostnadsøkningen som en total utskifting ville medført, ikke kunne forsvares ut fra den begrensede etiske forringelsen det her var snakk om.

Saksfremstilling

Saken gjelder klage på erstatningsoppgjøret etter vannskade på laminatgulv, og reiser spørsmål om foretakets erstatning setter gulvet tilbake til samme stand som før skaden inntraff.

Sikredes husforsikring har følgende vilkårsbestemmelser for erstatningsoppgjøret:

5.1 Erstatningsberegning

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste selskapet å:

- a) Reparere/utbedre skaden til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller
- b) gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- c) gjenoppføre tilsvarende bygning

Selskapet vil i et hvert skadetilfelle vurdere om sikrede kan få kontant erstatning. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med kr 250 per time. Det beregnes ikke merverdiavgift av arbeidspenger ved kontantoppgjør.

Det oppstod en vannskade på sikredes laminatgulv i kombinert stue og kjøkken (for enkelthetens skyld heretter omtalt som "stuen") som følge av lekkasje fra fryseren ved strømstans. Sikrede hadde sammenhengende flytende laminatgulv i alle rom i den aktuelle etasjen på 83 m². Stuen var atskilt fra gangen med en døråpning på 106 cm. Her var det innsatt en dør med glassruter. Videre var det lagt pyntestein som fungerte som lister langs deler av gulvet. Vannskaden berørte kun stuegulvet på totalt 48 m².

Foretaket bekreftet dekning, men besluttet å erstatte utskifting av kun det berørte gulvet ved å legge en overgangslist i døråpningen mot den uberørte gangen. Fra foretakets oppgjørsbrev

hitsettes følgende:

Det er lagt opp til list/overgang under døra i ganga. Forsikringen skal i utgangspunktet betale hva det koster å tilbakeføre til tilsvarende stand, det å sette inn en overgangslist i døråpninger er akseptert løsning for å unngå unødvendig riving.

Erstatningen beløper seg til kr 55 696,63 eks mva

Sikrede klaget på erstatningsoppgjøret og mente at foretakets utbedringsmetode ville medføre en høydeforskjell på 4,3 mm mellom gulvene i stuen og gangen. Sikrede krevde at det ble lagt flytende gulv i samtlige rom i den aktuelle etasjen.

Foretaket fastholdt sin vurdering den 16.11.23 og rådet sikrede til å bygge opp med papp under gulvet for å jevne ut eventuell høydeforskjell.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 21.11.23.

Sikrede anfører at foretakets utbedringsmetode ikke vil sette huset tilbake i samme stand som før skaden inntraff. Han krever at det legges sammenhengende flytende gulv i hele den aktuelle etasjen, slik han hadde før skaden oppstod. Det er ikke mulig å få kjøpt samme type gulv som sikrede hadde fra før. Foretakets løsning vil derfor medføre en fargeforskjell mellom gulvene i stuen og gangen. Det er dører med glassruter i hele den aktuelle etasjen. Videre vil løsningen med overgangslist innebære en høydeforskjell på 4,3 mm mellom gulvene i stuen og gangen. Foretakets løsning innebærer dessuten å sage og lime gulv rundt dørkarmer og pyntestein. Da vil ikke gulvet flyte, og det vil krølle seg ved temperaturforandringer. Et tykkere gulv vil også være ødeleggende for ventilasjonssystemet.

Forsikringsforetaket anfører at sikrede ikke har krav på ytterligere erstatning. Foretakets utbedringsmetode vil sette gulvet tilbake til samme stand som før skaden inntraff. Erstatningsoppgjøret er dermed i tråd med forsikringsvilkårene som sier at erstatningen skal fastsettes til hva det vil koste foretaket å "Reparere/utbedre skaden til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden". En overgangslist mellom de aktuelle rommene vil ikke føre til en funksjonsendring av gulvet, men kun en estetisk endring. Utskifting av resterende uskadd gulv vil medføre betydelige merkostnader for foretaket. Sikrede har ikke dokumentert at en evt. høydeforskjell på 4,3 mm mellom gulvene vil påvirke ventilasjonssystemet. Foretaket har hørt med P. angående pyntesteinen og arbeidet rundt dette. Ifølge P. er det å ha slik stein stående på parkett i strid med leggeanvisningen, og grunnet dette er det lagt opp til fuging og skjæring rundt steinen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Din husforsikring har følgende vilkår for erstatningsoppgjøret:

5.1 Erstatningsberegning

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste

selskapet å:

- a) Reparere/utbedre skaden til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller
- b) gjenanskaffe tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- c) gjenoppføre tilsvarende bygning

Selskapet vil i et hvert skadetilfelle vurdere om sikrede kan få kontant erstatning. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med kr 250 per time.

Det beregnes ikke merverdiavgift av arbeidspenger ved kontantoppgjør.

I nemndspraksis har formuleringen "vesentlig samme stand" blitt forstått som en referanse til en "kost-nytte vurdering", hvor reparasjonskostnadene ses i forhold til den verdiøkningen reparasjonen innebærer, evt. om reparasjon er nødvendig av funksjonelle eller estetiske hensyn, jf. blant annet nemndsavgjørelse 2019-155.

Dersom man skifter ut hele gulvet i den aktuelle etasjen i ditt tilfelle, så vil dette føre til en betydelig større kostnad for foretaket enn om man kun utbedrer gulvet i det berørte rommet. Kostnaden ved total utskifting vil bli nesten dobbelt så høy som ved begrenset utbedring. Slik vi ser det, vil ikke en begrenset utbedring medføre noen funksjonsendring av boligen. Vi kan ikke se at en høydeforskjell på 4,3 mm kan anses som betydelig for gulvets funksjon. Du har heller ikke dokumentert at en begrenset utbedring vil skape problemer for ventilasjonsanlegget.

Når det gjelder gulvets estetiske forringelse pga. fargeforskjell, må denne etter vårt syn anses som begrenset ettersom stuen/kjøkkenet er atskilt fra gangen med en dør. Selv om lik farge i hele etasjen er å foretrekke, er det slettes ikke unaturlig å ha en annen farge på gulvet i en gang/korridor enn i stuen og kjøkkenet. Du har ikke fremlagt dokumentasjon på at en begrenset utbedring vil medføre en verdiforringelse av boligen. Sekretariatet mener at en kostnadsøkning som total utskifting vil medføre, ikke kan forsvares ut fra den estetiske forringelsen det her er tale om.

Til støtte for vår vurdering, viser vi til nemndsavgjørelse 2022-310:

Sikrede krever dekket utskifting av hele parkettgulvet i boligen for å unngå nyanseforskjell mellom gangen og det resterende gulvet.

Ifølge nemndspraksis må formuleringen "vesentlig samme stand" forstås som en referanse til en kost-nytte vurdering, hvor reparasjonskostnadene ses i forhold til den verdiøkningen reparasjonen innebærer, evt. om reparasjon er nødvendig av funksjonelle eller estetiske hensyn, jf. blant annet FinKN 2019-155, 2019-448 og 2020-282.

Dersom hele gulvet skulle blitt utskiftet, ville dette medført en vesentlig større kostnad for selskapet enn om kun gulvet i de berørte rom utbedres. En begrenset utbedring medfører ingen funksjonsendring av boligen. Sekretariatet mener en slik kostnadsøkning som total utskifting vil medføre, ikke kan forsvares ut fra den noe begrensede estetiske forringelsen det her er tale om, ettersom det gjelder en gang. Det er slettes ikke unaturlig om en gang eller korridor har et annet gulv enn de resterende rom i huset, selv om det er åpen løsning.

Etter dette har vi kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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