

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-314

15.4.2024

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – erstatningsoppgjør.

Etter dekningsmessig vannskade på kjøkkengulv, oppsto det tvist mellom sikrede og foretaket om utbedringskostnadenes størrelse. Foretaket gjorde opp i henhold til takst, mens sikrede anførte at erstatningsoppgjøret ikke samsvarte med skadeomfanget og innhentet flere pristilbud. Foretaket fastholdt sitt standpunkt og viste til at pristilbudene sikrede hadde innhentet, ikke hadde tatt hensyn til hva som var den dekningsmessige skaden. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde dokumentert at han hadde krav på ytterligere erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør etter vannskade på kjøkken.

Sikredes bygningsforsikring omfatter:

4.4. Vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd

Følgende dekkes:

- Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr.
- Bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller beholder, oljetank, septiktank, vann- og avløpspumper, drenskum, fyrkjele og lignende.

UNNTATT ER:

- Skade ved sopp, råte og bakterier, uansett årsak.

Erstatningsberegningen reguleres som følger:

5. Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning

FAL. § 6-1 er fraveket.

I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

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.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon /gjenoppføring til samme – eller vesentlig samme – stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen.

If dekker ikke tap knyttet til estetisk forringelse, hvor nye bygningsdeler ved reparasjon ikke er estetisk kompatibel med gamle uskadede bygningsdeler. Eksempel på tap som ikke dekkes er skifte av gjennomgående parkett/bygningsmateriale i andre rom enn der hvor skaden har oppstått.

If har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer, samt hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant. Kontanterstatningen kan ikke overstige det beløp If ville ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med 75 % av Ifs avtalepartnerpriser, eksklusive mva.

Sikrede meldte 17.4.23 om vann utenfor badet. Foretaket rekvirerte entreprenør K. som besiktiget skaden 19.4.23 med følgende skaderapport:

Under befaring stresset vi både vask, dusj sluk og toalett ved å spyle - dette resulterte i at man kunne se synlig vann komme opp via fuger i flis + synlig vann mellom gulv flis og vegg enkelte steder. Det er trolig vann som beveger seg i flise lim og/eller hvor det kommer seg videre mellom membran og gulv flis. Trolig har dusj og bad generelt vært mye brukt 14. April da leietaker kom hjem fra ferie og dette har da resultert i vann som kommer ut via dør åpning til bad/gang. For å fast slå årsak er det behov for rørlegger som kan bistå med trykktest og evt røyktest av avløp. Det er uklart eksakt hvor og hva som forårsaker lekkasjen, men trolig er det avløp da det ikke alltid er synlig vann på fuger.

...

I denne saken er det 2 saker med forskjellig årsak - vi har valgt å holde oss til skadesak i kjeller ved bad men har dokumentert med bilder på skade sak nr 2 som er ved kjøkken. Her er det lekkasje fra avløps opplegg og trolig ved tett avløp, dette er ut fra info som kunde kommer med under befaring. Vi stresser avløp her og kjører oppvaskmaskin uten at det fremkommer noe synlig vann i benkeskap. Denne lekkasjen har skadet gulv bord i front av kjøkken vask/oppvaskmaskin og er trolig en lekkasje som har pågått over en periode da man ser gulvet har sluppet i overflaten (se bilder). Man finner også 2 flasker med flytende plumbo i kjøkkenskap - noe som gjør at mistanke om tett avløp er sterk.

Foretaket avsluttet etter rapporten innmeldt skadesak på bad og opprettet i stedet ny sak for vannskade i kjøkkengulv. Entreprenør K. utarbeidet ny skaderapport 21.4.23:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Hendelse; Kunde oppdager skader på parkett gulv i front av kjøkken ved vask/oppvaskmaskin, i følge kunde har hun forsøkt å løsne avløp da dette er tregt rennende og har da brukt flytende plumbo. Man kan se minst 2 flasker plumbo under befaring. Kunde har selv staket opp avløp og rengjort vannlås etc etter han ble opplyst om lekkasje. Årsak; Vannlekkasje i fra avløp under vask, dette som følge av stopp i avløp og vann som blir liggende i avløps rør. Vannet trekker trolig ut via utettheter i pakning etc. Underliggende årsak; Tett avløp som forårsaker at vaske kum fyller seg opp og da blir rørene stående med unormalt mye vann.

...

Skadeomfang

Det er skader på parkett i front av kjøkken. Mulig noe skade videre under kjøkken, dette må avdekkes ved riv. Det er noe skade på kjøkken skrog, men dette bærer preg av alder og slitasje og er trolig ikke kun skadet av denne årsaken.

...

Oppsummering

Lekkasje fra avløps rør i kjøkken skap, det har vært delvis stopp i avløp og leietaker har sagt i fra nå at det har vært tregt rennende vann i ca 3mnd. Dette ble kunde informert om nylig da de måtte stake opp avløp fra vask - leietaker har også innrømmet å bruke oppvaskmaskin på nattestid og dette kan være medvirkende til at lekkasjen ikke har blitt oppdaget.

Kunde hevder at lekkasje har gått over vaskekum og utover gulv, dette kan ha skjedd men hoved årsak er lekkasje i avløps opplegg i kjøkken benk. Dersom vann renner over vaske kum ville det i større grad vært vann utover gulv og videre mot rom som ligger under - i forbindelse med dette er det ønskelig å åpne en luke på 20x20cm i undergulv for å kontrollere.

Det er funnet minst 2 tomme flasker av flytende plumbo i kjøkken skap, dette tyder på at det har vært tett i avløp slik leietaker hevder.

Lekkasjen oppstår trolig da avløp tetter seg og vasken blir brukt samt at oppvaskmaskin tømmer seg etter ferdig program. En oppvaskmaskin bruker mellom 10-20liter vann i en syklus (program) men enkelte

maskiner kan bruke mindre. Dette vannet blir ikke liggende i maskinen hele programmet og deler av vann ledes ut før programmet er ferdig. Det er derfor ikke trolig at 20liter vann skal fylle avløp og vaskekum for så å renne over topp av vaske kum.

Foretaket oversendte 26.6.23 sikrede rapporten sammen med forslag til kontantoppgjør. På bakgrunn av kalkyle fra K. ble utbedringskostnadene beregnet til kr 12 622. Sikrede hadde avtalt egenandel på kr 6 000 og fikk tilbud om kontantoppgjør på totalt kr 6 622 eks. mva.

Sikrede avslo tilbudet samme dag og anførte at erstatningsbeløpet var for lavt til å dekke kostnader for rivning av halvt kjøkken med benkeplate, oppvaskmaskin, kjøleskap og gulv. Foretaket svarte 27.6.23 at kalkylen virket korrekt, og at sikrede måtte gi konkret tilbakemelding på om det var gjort feil i kalkylen. Sikrede svarte 5.7.23:

Hei, her er avstand for stor til at det er hensiktsmessig å diskutere. Jeg ser det sånn at kjøkken må rives, det er fuktskader under, inni og oppå. Dette er seksjoner med oppvaskmaskin og kjøleskap integrert. Det er ikke bare å fjerne en list. Nytt kjøkken er nødvendig men blir jo da en oppgradering, men forstår det er vanlig å bli enig i en avskrivning på eks 50%.

Sikrede meldte saken inn for Ifs interne klageorgan, som opprettholdt foretakets standpunkt i brev av 4.9.23 med følgende begrunnelse:

klagen skriver du at kjøkkenet må rives og at du må ha nytt kjøkken, men at du kan akseptere 50 prosent dekning av ny kjøkkeninnredning. Det er kun skaden på gulvet som er omfattet av forsikringen. I rapporten står det at skaden på selve kjøkkeninnredning er gamle. Og når vi oppdaget skaden hadde boligen kun vært forsikret i If i 5 måneder. Du hevder også at kjøkkenet må demonteres for å utbedre skaden på gulvet, men det stemmer ikke. Gulv kan fint byttes uten å demontere innredning. I klagen har du ikke dokumentert at kostnadene er feil eller at annen informasjon i saken er mangelfull. Kostnader for utbedring av gulvet er i henhold til kalkyle, og også som forventet i forhold til omfanget. Vi foretar ingen ending på denne saken.

Sikrede klaget saken inn for Finansklagenemnda 4.10.23. Sikrede kontaktet videre foretaket på nytt i e-post av 3.11.23, hvorfra det hitsettes:

Etter oppgjøret var jeg tvunget til å starte jobben selv og det som kommer frem bekrefter som jeg har sagt hele tiden, atskillig større fukt skader og kostnader enn dere har lagt til grunn. Det ligger Lenolium under parkett som har flyttet store mengder vann og fukt, og sokkel boks i stede for ben under innredning gjør det umulig å ikke rive kjøkken, dette erkjenner også Takstmann K.

Sikrede innhentet to pristilbud/rapporter, som ble oversendt foretaket 13.11.23. Fra A sitt pristilbud hitsettes:

Befaring 30/10.23

Synlige fuktskader på eksisterende parkett. Soppdannelser ved ende på parkett og på sokkelist under kjøkkenskap. (Se vedlagte bilder) Skapstammer langs vegg ved vask fuktskadet. Høyskap med kjøleskap også fuktskader på sokkel. (Se vedlagte bilder) Pga vann under parkett er det stor sannsynlighet for at det er skader under eksisterende gulvbelegg. anbefaler å fjerne dette å evt bytte undergulv. Er også mulig det må byttes nederste del av veggplater da det også kan ha trekt fukt opp i vegg. Prisen er tatt med utgangspunkt i å rive eksisterende benkeskap, parkett, gulvbelegg samt undergulv hvor det er nødvendig. Avfallshåndtering/sanering. Bytting av veggplater nederste del hvor det er nødvendig.

Riving. Antall timer 7.

Materiell/avfallshåndtering kr 1250,- eks mva

-Legging av nytt undergulv. 5 timer. Nye sponplater ca 3 m2. 760,- eks mva

-Reparasjon vegg 2 t. Vegg spon 1 plate kr 310,- eks mva

-Legging av ny parkett 10 m2 9t

-Listing 4 t. Std glattekant list gulv 2140,- eks mva

-Montering av nytt kjøkken 18t

-Festemateriell kr 500,- eks mva
-Bil km/autopass kr 380,- eks mva
Totalt antall timer 47. Timepris 650,- eks mva.
Totalt materiell 3710,- eks mva
Avfallshåndtering/Transport kr 1630,- eks mva
Totalt kr 44862 ,- inkl mva

Og fra B sitt pristilbud hitsettes:

Vi får ikke fjernet parkett og lenolium under kjøkken uten å demontere hele kjøkkenet. I tillegg så er det mugg i kjøkkenskap, vegger og mest sannsynlig i gulv, som vil si at hele kjøkkenet må rives. Det er også mulig at gulvet og vegger har fått for mye skade men dette vet vi ikke før kjøkken og gulv er demontert.

Pris for demontering kjøkken og riving gulv 10000kr
Pris for ny parket 13000kr ink montering og lister
Pris nyt kjøkken ink montering estmert 130-150000kr
Total estmert pris - 153000-173000kr ink mva

Foretaket svarte samme dag at pristilbudene ikke tok hensyn til hvilken skade som var omfattet av forsikringen. Foretaket ønsket derfor å engasjere entreprenør K. for gjennomføring av ny befarings. Sikrede kom ikke til enighet med K. om et passende befaringsstidspunkt.

Sikrede anfører at erstatningsutmålingen er feil. Vann har beveget seg under parkett, men oppå linoleum, bort fra lekkasjestedet til kjøkkenskapene helt ut til veggen. Når det foreligger mugg/sopp-skade under kjøkkeninnredningen som er langt unna vasken, er det logisk at det også ser slik ut i umiddelbar nærhet til lekkasjen. I tillegg vil rørarbeid være nødvendig, med fjerning av omkobling av rør i underskapet. Det er ikke mulig å fjerne linoleum, vaske mugg og tørke under kjøkkenskapene uten først å demontere kjøkkenet. Dette skyldes kjøkkenets konstruksjon, som står på en sokkelkasse direkte på linoleum. Sikrede viser til bilder tatt av kjøkkenet, samt to pristilbud/rapporter innhentet fra A og B.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at sikrede ikke har sannsynliggjort et større skadeomfang enn det foretaket har lagt til grunn for erstatningsoppgjøret. Det er ikke dokumentert skader i undergulvet eller på veggene. Ingen av de fremlagte rapportene konkluderer med slike skader. Den dokumenterte skaden på parkettgulvet foran kjøkkeninnredning kan utbedres uten å rive kjøkkenet. Utover alminnelig elde og slitasje, er det ikke påvist skader på selve kjøkkeninnredning i noen av rapportene. Eventuelle muggdannelser kan utbedres ved vask med egnet middel og medfører ikke at kjøkkeninnredningen må byttes. Sopp er uansett unntatt for dekning i vilkårene pkt. 4.4. Foretaket kan heller ikke se at det er nødvendig å rive hele kjøkkenet for å utbedre de dokumenterte skadene, som består av å legge ny parkett på kjøkkengulvet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning for vannskade på kjøkkenet.

Sikredes forsikring omfatter "[s]kade som følge av lekkasje", med unntak for "[s]kade ved sopp, råte og bakterier, uansett årsak", jf. pkt. 4.4. Dette betyr at forsikringen dekker skade som er en følge av lekkasje, mens skader som skyldes slitasje, eller sopp- og råteskader som følge av tidligere vannskader, faller utenfor. Dette gjelder også hvis man i forbindelse med en lekkasje forsikringen dekker, oppdager slitasjeskader eller sopp og råteskader.

Utgangspunktet for erstatningsberegningen er etter pkt. 5 utbedring til "samme – eller vesentlig samme – stand" som umiddelbart før skaden inntraff. Sikrede har ikke krav på forbedringer eller oppgradering.

Ifølge rapporten fra K. er skadeårsaken rørbrudd under vasken på kjøkkenet. Dette har ført til at vann fra kobling under vasken har lekket ut i underskapet og rent ut på gulvet foran kjøkkenbenken. Rapporten angir at det er noe skade på kjøkkenskroget, men at dette bærer preg av "alder og slitasje". Gulvet er malt parkett/laminat og må etter vannskaden rives, tørkes og byttes. Omfanget er på ca. 7,5 m², og totalt er skaden kalkulert til kr 10 344 eks. mva. I oppgjørsbrevet informerer foretaket om at eventuelle merverdiavgifter vil kunne refunderes i ettertid dersom sikrede kan dokumentere kostnader, f.eks. ved å fremlegge faktura fra håndverker på reparasjonsarbeid.

Sikrede bestrider at vannskadene er begrenset til parketten fremfor kjøkkenbenken og anfører at vann har beveget seg under parketten, men oppå linoleum, bort fra lekkasjestedet til kjøkkenskapene helt ut til veggen. Følgelig må kjøkkenet demonteres for å utbedre skadene på gulvet. I tillegg vil rørarbeid være nødvendig, med fjerning av omkobling av rør i underskapet. Dette er dokumentert med bilder og pristilbud/rapporter innhentet fra A og B.

Rapporten fra A estimerer en utbedringskostnad på kr 44 862 inkl. mva. I motsetning til kalkylen fra K. inkluderer pristilbudet både nedlegging av nytt undergulv og reparasjon av veggplater. I tillegg omfatter tilbudet arbeidsposten 18 timer for "Montering av nytt kjøkken".

Rapporten fra A dokumenterer "fuktskade på eksisterende parkett", men viser ingen skader på undergulv eller veggplater som er omfattet av forsikringen. Uttalelsen om at det "[p]ga vann under parkett er ... stor sannsynlighet for at det er skader under eksisterende gulvbelegg", åpner riktignok for at det kan være vannskade i undergulvet, men dette er ifølge befaringsrapporten ikke bekreftet. Firmaet uttaler at det "kan ha trekt fukt opp i vegg", men "kan ha trekt" betyr ikke at det er mest sannsynlig at veggplater faktisk er påført fuktskade eller lekkasje. Pristilbudet fra A er ikke tilstrekkelig til å sette til side beregningskalkylen til K.

Sikrede har videre fremlagt en rapport fra B med prisestimat mellom kr 153 000–173 000, hvorav kostnader til nytt kjøkken utgjør kr 130 000–150 000. Rapporten angir at firmaet ikke får fjernet parkett og linoleum uten å demontere hele kjøkkenet, og at "det er mugg i kjøkkenskap, vegger og mest sannsynlig i gulv" som medfører at hele kjøkkenet må rives.

Denne rapporten dokumenterer ikke ytterligere skader som er omfattet av forsikringen. Sopp-/råteskader er unntatt i pkt. 4.4, og det forhold at det er "mulig at gulvet og vegger har fått mye skade men at dette ikke er kjent før kjøkkenet demonteres" gir ikke dokumentasjon på ytterligere lekkasjeskader. Ifølge K. kan skaden på parkettgulvet foran kjøkkeninnredningen utbedres uten å rive kjøkkenet, og det er ikke fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon på at hele kjøkkenet må demonteres.

Nemnda peker for øvrig på at foretaket har tilbudt ny befaring, men at sikrede ikke har funnet et passende befaringsstidspunkt. Dette må være sikredes risiko.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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