

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2024-430

16.5.2024

Tryg Forsikring NUF

### Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – krav om utskifting av gulv og panel i uberørt rom – dekningstilsagn?

Det oppstod en dekningsmessig vannskade i sikredes bolighus. Skaden rammet et rom i huset som var delt med en lettvegg. Ifølge sikrede ble lettveggen satt opp som en midlertidig løsning i forbindelse med utleie av det aktuelle rommet. Sikrede planla å ta ned veggen igjen når utleieforholdet var over, og han ønsket derfor at foretaket skulle skifte ut panel og parkett på begge sider av veggen. Foretaket avslo utskifting av den uberørte siden av lettveggen og ga sikrede et tilbud på kontantoppgjør. Sikrede anførte at foretakets saksbehandler hadde gitt ham en muntlig lovnad pr. telefon om riving av lettveggen og utskifting av parkett på den uberørte siden av veggen. Videre mente sikrede at han hadde krav på styrt utbedring. Foretaket viste til at sikrede iht. vilkårene ikke hadde krav på mer enn utbedring til samme stand som før skaden inntraff, og at foretaket derfor ville forholde seg til den eksisterende rominndelingen. Videre anførte foretaket at det hadde rett til å beslutte kontantoppgjør. Nemnda kom til at sikrede kun hadde krav på å få utbedret gulvet på den siden av veggen som ble berørt av vannskaden, samt at det ikke var dokumentert at foretaket hadde gitt et bindende dekningstilsagn. Nemnda kom videre til at sikrede ikke hadde krav på styrt utbedring.

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning etter vannlekkasje gjennom utett hustak.

Sikredes husforsikring har følgende regulering av erstatningsberegningen:

Erstatningen beregnes etter reglene nedenfor.

Forsikringsavtaleloven paragraf 6-1 gjelder ikke.

#### 3.1. OPPGJØRSMÅTER

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved:

Kontantoppgjør

reparasjon eller gjenoppføring

at selskapet gjenanskaffer tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, ting.

Kontantoppgjør er begrenset til det beløp selskapet hadde måttet betale for reparasjon, gjenoppføring eller gjenanskaffelse.

Selskapet kan avgjøre hvilken reparatør eller leverandør som skal brukes.

(...)

#### 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. Ved beregningen legges kostnadene til reparasjon eller

gjenoppføring (gjenoppføringspris) til grunn, ut ifra prisene på skadedagen.

Sikrede meldte i januar 2022 om vannlekkasje gjennom hustak til foretaket.

Foretaket bekreftet dekning for selve vannskaden og engasjerte et skadesaneringsfirma (S).

Vannskaden gjaldt parkett og panel i et rom som var delt med en lettvegg. Sikrede forklarte at lettveggen ble satt opp som en midlertidig løsning i forbindelse med utleie av det aktuelle rommet. Sikrede planla å ta ned lettveggen igjen når utleieforholdet var over. Han ønsket derfor at foretaket skulle skifte ut panel og parkett på begge sider av veggen, slik at det aktuelle rommet fremstod som ett helhetlig rom.

Foretaket noterte følgende fra telefonsamtale med sikrede den 27.1.22:

Nevner også en lettvegg som ikke settes opp igjen da den var der midlertidig, tror han ønsket en kompensasjon for denne. Ft kom tilbake til oss om denne/ eventuelt ikke.

Etter ny telefonsamtale med sikrede 3.3.22 ble det notert:

Ft ringer - han ønsker å snakke med sbh. Det gjelder at han mener at ssg ikke har fått informasjon om følgende: Panel og parkett må gå i ett slik at midlertidig lettvegg kan tas ned når ft ikke skal leie ut lenger. Midlertidig lettvegg må opp igjen.

Skadesaneringsfirmaet var i telefonkontakt med foretaket den 4.3.22. Foretaket noterte bl.a. følgende fra samtalen:

PL (prosjektleder) ringer inn. Han sier at ingenting tyder på at leiligheten leies ut. Lettvegg skal ikke taes ned, så PL stiller seg skeptisk til dekning for tapt leieinntekt. Kanskje etterspørre leiekontrakt fra ft for å se om det faktisk leies ut? PL sier også at ft mener de skal skifte ut all parkett + paneler og himling. PL sier at alt kan repareres lokalt. Bekrefter til PL at de skal kun reparere det som er skadet - vi dekker ikke oppgradering. Videre sier PL at parketten er veldig gammel og slitt, så vannskaden har ikke gjort den mye verre.

Foretaket informerte etter dette om at det ville forholde seg til den eksisterende rominndelingen. Sikrede mottok 18.5.22 et tilbud om kontantoppgjør.

Sikrede aksepterte ikke kontantoppgjøret og hevdet at foretaket hadde gitt ham et løfte om full utbedring, også av uskadet rom/areal. Sikrede skrev 7.8.22 bl.a. følgende til foretaket:

Jeg var i kontakt med en saksbehandler hos dere og avtalte at Trygg skulle rive lettveggen og skifte parkett og panel i hele rommet, men saksbehandler sa at Trygg ville ikke sette opp lettveggen igjen. Jeg bekreftet at jeg godtok denne avtalen. Denne avtalen forventer jeg at Trygg overholder, hvis ikke er det å anse som et avtalebrudd. Tilbudet som dere fremmer bekrefter dette avtalebruddet. Det at dere i ettertid sier at deres interne takstmann har kommet frem til noe annet endrer ikke faktum.

Foretaket avviste sikredes krav den 23.8.2 og etter ytterligere korrespondanse mellom partene, ble saken klaget inn for Finansklagenemnda den 22.12.23.

**Sikrede** krever styrt utbedring med riving av lettveggen og skifte av parkett og panel på begge sider av lettveggen. En takstmann fra S. spurte sikrede i forbindelse med den første befaringen om han ønsket kontantoppgjør, eller styrt utbedring. Sikrede svarte da at han ønsket styrt utbedring. Foretaket har ikke anledning til å gå tilbake på dette og beslutte kontantoppgjør.

Foretaket har gitt sikrede et muntlig dekningstilsagn om å ta ned lettveggen og skifte parkett og panel på begge sider.

**Forsikringsforetaket** avviser ytterligere ansvar og anfører at foretaket etter vilkårene er ansvarlig for reparasjon til vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden, og til samme formål som på skadedagen. Foretaket må derfor kunne forholde seg til den rominndelingen som var på stedet da skaden inntraff. Det er ikke inngått noen bindende avtale om at foretaket skal rive lettveggen og utbedre uskadet areal, slik sikrede hevder. Foretaket kan ikke finne registrert noen samtale hvor

dette skal ha blitt lovet. I en samtale som foretaket har registrert den 27.1.22, er det kun notert følgende ang. den aktuelle lettveggen:

Nevner også en lettvegg som ikke settes opp igjen da den var der midlertidig, tror han ønsket en kompensasjon for denne. Ft kom tilbake til oss om denne/ eventuelt ikke.

Basert på notatet kan foretaket vanskelig se at det er inngått en avtale som samsvarer med sikredes påstand. Sikrede har ikke sannsynliggjort at det foreligger et avtalebrudd fra foretakets side.

### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt, herunder om foretaket har gitt et bindende tilsagn om riving av lettvegg og utskifting av parkett på begge sider av den aktuelle vegg.

Sikredes forsikring dekker tilbakeføring av bygningen til samme eller vesentlig samme stand som før skaden. Dette innebærer at foretaket ikke er ansvarlig for mer enn å sette det aktuelle rommet tilbake til den tilstand og kvalitet som rommet hadde umiddelbart før skaden inntraff. Når rommet var delt inn med en lettvegg, må foretaket dermed kunne forholde seg til denne rominndelingen. Sikrede har derfor kun krav på å få utbedret gulvet på den siden av veggen som ble berørt av vannskaden.

Vilkårene pkt. 3.1 angir videre at foretaket kan avgjøre om skaden skal erstattes ved kontantoppgjør, reparasjon eller gjenoppføring. Kontantoppgjør er begrenset til det beløpet som foretaket hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring.

Sikrede anfører at han avtalte styrt utbedring. Nemnda kan ikke se at noen slik avtale er dokumentert, og uansett kan sikrede ikke kreve en avtale om styrt utbedring hvis sikrede krever langt mer erstatning enn det vilkårene gir anvisning på, jf. FinKN 2021-273 og 2020-693.

Sikrede anfører at foretaket har gitt tilsagn om dekning for utbedring på begge sider av lettveggen. Foretaket har fremlagt et notat fra telefonsmale med sikrede 27.1.22:

Nevner også en lettvegg som ikke settes opp igjen da den var der midlertidig, tror han ønsket en kompensasjon for denne. Ft kom tilbake til oss om denne/ eventuelt ikke.

Etter det opplyste ga sikrede i samtalen uttrykk for at han ønsket å rive den aktuelle lettveggen. Ordlyden i notatet; "Ft kom tilbake til oss om denne/ eventuelt ikke" gir imidlertid ikke støtte for at det ble avtalt noe om dette i samtalen. Nemnda kan ikke se at det er dokumentert noe bindende dekningstilsagn.

Sikrede anfører i ettertid at foretaket har bevisbyrden for at det ikke foreligger et dekningstilsagn, jf. fal. § 21-1. Denne bestemmelsen sier at foretaket har bevisbyrden for at det har oppfylt sine plikter etter fal. Et dekningstilsagn er ikke en plikt som følger av fal., men en avtale om at foretaket aksepterer at betingelsene for erstatning etter forsikringsavtalen er oppfylt. Situasjonen er derfor ikke regulert av fal. § 21-1, men av alminnelige bevisbyrderegler. Det er sikker rett at den som fremsetter en påstand har bevisbyrden for at påstanden er korrekt. Dette betyr at sikrede har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle, jf. også Rt. 2002 s. 1517, for skadens omfang, og for at det evt. foreligger et dekningstilsagn.

Sikrede krever dekning for husleietap. Dette er ikke en del av saken slik den står for nemnda og er også i motstrid med sikredes krav om at lettveggen – som nettopp var satt opp for å leie ut den ene delen – skulle fjernes.

Avgjørelsen er enstemmig.

**Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Foretaket gis medhold.

*Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).*