

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-62

25.1.2024

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatningsoppgjør etter vannskade – kontraktmedhjelperansvar?

Et sameie meldte om vannskade i en boenhet oppstått 13.6.22. Foretaket engasjerte Polygon og dekket kostnadene ved Polygon sitt utbedringsarbeid i tillegg til noe kontanterstatning for gjenstående arbeid som sikrede selv besørget utført. Sikrede anførte at utbedringen ikke var tilfredsstillende utført, og det var påført nye skader, jf. uttalelser fra flere sakkyndige. Sikrede krevde i tillegg dekket kostnader til soppkontroll, takstmenn og advokat. Foretaket avviste dekning av ytterligere utgifter og hevdet det ikke var ansvarlig for reklamasjonsarbeider. Foretaket avviste også sikredes øvrige krav og hevdet det ikke var dekning for dem under forsikringsavtalen, eller på annet grunnlag. Sikrede hevdet foretaket hadde opptrådt uaktsomt i sin sakshåndtering og derfor uansett var ansvarlig for alle sikredes utgifter via culpa-ansvaret. I tillegg krevde sikrede dekket utgifter til husleietap for hele reparasjonsperioden fra 13.6.22 til 23.2.23, dvs. frem til leiligheten var ferdig reparert. Foretaket avviste at sikrede hadde krav på kompensasjon for tapt bruksmulighet av boenhet i mer enn tre måneder. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning for husleietap og viste til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at normal reparasjonstid for vannskaden var mer enn tre måneder. For reklamasjonsarbeidene kom nemnda til at foretaket ikke var ansvarlig da den fremlagte dokumentasjonen tilsa at foretaket kun hadde foretatt en ordinær styrt utbedring hvor det fungerte som mellommann mellom sikrede og reparatøren. Nemnda kom videre til at det ikke var grunnlag for sikredes øvrige krav.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning etter vannskade.

Forsikringstaker/sameiet meldte 14.6.22 om en vannskade oppstått 13.6.22 etter utløsning av sprinkleranlegg etter trykktesting. Dette medførte vannskader i to av sameiets leiligheter i en blokk fra 2021, herunder i sikredes leilighet.

Foretaket engasjerte Polygon for utbedring av skaden. I Polygons rapport opprettet 16.6.22 fremgikk det at sikredes leilighet var på 93 m² og "beboelig da alle primærbehov er inntakt", og at "Det må påregnes noe tilpasning i forhold til støy og arealer man kan bevege seg i", samt at "Kunde ønsker styrt utbedring". Under "oppsummering" sto det at "Vannlekkasje fra sprinkleranlegg trolig etter arbeid på dette. Mye vann ut i leiligheten har ført til at vann har rent ned fra 3. etg til 2.etg skader på himling og gulv. Fukt i vegger".

Foretaket bekreftet til forsikringstaker 21.6.22 at skaden var dekket av sameiets forsikring, og at:

Vi har engasjert vår avtalepartner Polygon til å reparere skaden. Etter utført arbeid vil faktura sendes direkte til oss for betaling. Dere kan gjøre endringer i forhold til opprinnelig standard. Endringer som gir merkostnader utover reparasjon av skaden må dere selv bekoste.

Dere vil motta informasjon om innbetaling av egenandel når reparasjonen er utført. Eget arbeid/utlegg vil bli motregnet egenandelen.

Sikrede engasjerte et eget takstfirma H., som besiktiget skaden 20.6.22 og i rapport av 21.6.22 konkluderte med behov for mer omfattende utbedringsarbeid, herunder mer rivning, enn hva Polygon hadde konkludert med, og også at "Leiligheten må fraflyttes i tørke- og utbedringsperioden ca. 2 mnd. ev mer". Takstmann H. skrev at "Eier får dekket leieutgifter av erstatningsbolig i hele utbedringsperioden, inklusiv tørkeperioden, samt sikring av innbo og løsøre på lager i perioden".

Foretaket bekreftet så 28.6.22 at leilighetene var "ubeboelig under normal reparasjonstid".

Sikrede inngikk kontrakt om en erstatningsleilighet fra 8.7.22.

Sikrede påpekte ovenfor Polygon 15.7.23 bl.a.:

Som fremholdt flere ganger så er det helt avgjørende for skadelidte å få avklart skadeomfanget med stor grad av sikkerhet. Alt som kan være fuktutsatt/skadet, med derav følgende mulighet for sopp/muggdannelse, må skiftes ut. Det dreier seg jo tross alt om en helt ny leilighet (bebodd bare et halvt år) til en høy verdi. Det bør ikke igangsettes reparasjonsarbeider i leiligheten før skadeomfanget er avklart/omforent. [...]

Foretaket engasjerte 15.7.23 en ekstern takstmann F.I., som etter befaring 22.7.22 med Polygon utarbeidet skaderapport 27.7.22. Rapporten anga under "Skadeomfang" "Stue/kjøkken:

Svelleskader på gulv, svelleskader på sokkel, Fuktskjolder i himling. Fukt registrert i vegger.

Soverom: Fukt registrert i mindre område på vegg med gipsplater", og under "Reparasjonsbehov":

Stue/Kjøkken:

- Demonter/remonter hvitevarer
- Riv/ny sokkel på innredning
- Demonter/remonter sokkelbein
- Riv/ny karmlist
- Demonter/remonter fotlist
- Riv/ny parkett m/ underlag
- Riv/ny gipsplate. Det tas en utsparring på ca. 30x30 cm i vegg mellom stue og soverom for inspeksjon og fuktkontroll.
- Riv/ny gipsplate i himling. Det tas en utsparring på ca. 30x30 cm på hver side av «trapping» av takhøyde i stue/gang, for inspeksjon og fuktkontroll.
- Ny overflatebehandling av malte flater/listverk som er berørt. Utsparkling og flikkmaling. Toppstrøk fra "hjørne til hjørne" på berørt vegg

Soverom:

- Demonter/remonter fotlist
- Riv/ny parkett m/ underlag
- Riv/ny gipsplate. Det tas en utsparring på ca. 30x30 cm i vegg mellom soverom og kjøkken for inspeksjon og fuktkontroll
- Ny overflatebehandling av malte flater/listverk som er berørt. Utsparkling og flikkmaling. Toppstrøk fra «hjørne til hjørne» på berørt vegg.

Spesielle betingelser:

- Tørk av restfuktighet i konstruksjoner etter ferdig frilegging
- Det utarbeides protokoll etter fuktmålinger. Fuktprotokoll skal sendes til selskapet før oppstart med tilbakeføring

Er ulike reparasjonsløsninger vurdert?:

.. Ja ...

- Det utføres konstruksjonstørk slik at man begrenser behovet for å rive og fornye overflater som ikke har andre skader enn fukt. Konstruksjoner i vegg/himlinger som er berørt, åpnes for kontroll i et mindre område (Ca. 30x30 cm)

F.I. kontaktet 22.9.22 foretaket og viste til en e-postkorrespondanse hvor sikredes far hadde klaget på sprekker i malingsskjøter pga. vannskade, mens maler hadde bekreftet at det ikke var

årsakssammenheng mellom vannskaden og sprekkene i himlinger. Sprekkene skyldtes mangelfullt arbeid da boligen ble innredet. Sikredes far var uenig i dette.

Takstmann F.I. skrev 22.9.22 til sikrede:

Jeg har i dag mottatt tilbakemelding fra Polygon, at de nå er ferdig med reparasjonsarbeidet i deres leilighet i [...], med unntak av en sokkellist på kjøkkeninnredningen. Denne er i bestilling, og vil monteres så snart den er på plass hos Polygon.

Det vil med andre ord si at deres leilighet nå ikke defineres som ubeboelig, og dere kan starte med tilbakeflyttingen.

[....]

Tidspunkt for ferdigbefaring er satt til torsdag 29/9-22 kl. 10:00.

Sikredes far skrev til foretaket 22.9.22 og viste til at sikrede hadde innrettet seg etter en bindende avtale om erstatningsbolig i "normal reparasjonstid", og videre at:

P.s. I skrivende stund får jeg opp en epost fra takstmann ..FI.. der han opplyser om at leiligheten, umiddelbart er klar for innflytting, og at den ikke lenger er ubeboelig. Han innkaller samtidig til ferdigbefaring torsdag den 29.09 22. Siden han ikke besvarer/avklarer spørsmålene våre omkring fastsettelse av markedsleie og utbetaling av skyldig beløp, så sendes likevel nærværende e-post. [...] Allerede nå varsles om at vi vil kreve at ordningen med utbetaling av markedsleie selvsagt må løpe til leiligheten er godkjent utbedret fra vår side. [.....]

Takstmann F.I. utarbeidet en oversikt/rapport etter ferdigbefaringen 29.9.22 over feil/mangler ved utbedringsarbeidet som Polygon skulle rette innen 14.10.22. Det sto bl.a. at det var feil dørterskel til bad, avvikende størrelse på fliser på badegulv, mangelfull festing og fugging av gerikter på badedør, at badedør måtte justeres, at gerikter og foringer var kappet én-to mm for korte, at spikerlister i fotlister skulle fuges, at det var glipper i gjæringer på fotlister og gerikter, at skyvedørsgarderobe i gang skulle justeres, at dørterskel til soverom vippt, at det var fargenyanse på dørblad til soverom, behov for malingsflick over dør til soverom og i stue, manglende sokkel på kjøkkeninnredning, parkett som måtte tilpasses rundt rør til radiator i stue, og at ventil i stue måtte rengjøres for malingsflekker. I tillegg fremgikk det at sikrede fortsatt hevdet det skulle kompenseres for ubeboelighet i hele reparasjonstiden.

Takstmann F.I. sendte 30.9.22 til Polygon ferdigbefaringsprotokollen med utbedringsfrist og skrev bl.a. at:

Som vi avtalte på telefonen, legger du inn budsjett for de punktene som går på utbedring av listverk m.m. som ikke er reklamasjon på deres utførelse.

Sikredes far hevdet overfor foretaket 30.9.22 at "normal reparasjonstid" måtte regnes fra de tiltak som ble igangsatt i leiligheten 15.6.22, idet ikke ytterligere tiltak ble igangsatt før månedsskiftet juli/august. Han krevde at det ble utbetalt erstatning, ikke bare f.o.m. juli måned, men f.o.m. 15.6.22. Han skrev videre at:

Det er videre helt naturlig/logisk at "normal reparasjonstid" løper til avholdt ferdigbefaring som dere selv har initiert/bestemt – og videre til de relevante mangler som ble påpekt under ferdigbefaringen den 29. september er utbedret og godkjent

Foretaket sendte 2.11.22 følgende informasjon til forsikringstaker vedrørende ubeboelighet:

Vi vil informere om at i denne saken var ikke leiligheten ansett som ubeboelig, da leiligheten hadde tilgang på kjøkken og bad under reparasjonsperioden, men vi valgte å gå utover vilkår og dekke husleietap i normal reparasjonstid.

22.09 fikk vi tilbakemelding på at leiligheten var beboelig. [...]

I denne saken har det vært en ferdigbefaring og det vil ikke være flere ferdigbefaringer med mindre dere mener at Polygon har gjort feil eller mangler på arbeidet de har gjort. Da må vi få konkrete tilbakemeldinger slik at det eventuelt må reklameres til Polygon.

Sikrede påpekte 11.11.22 at foretaket hadde erkjent 28.6.22 at leiligheten var ubeboelig under normal reparasjonstid og krevde erstatning til normale utbedringsarbeider var ferdig. Sikrede opplyste at Polygon ikke var ferdig, og at takstmann H., som hadde bistått sikrede ved ferdigbefaringen 29.9.22, hadde skrevet følgende rapport om hva partene hadde registrert:

1. Terskel til bad må byttes, skal være flat, vanlig terskel er montert.
2. Feil ved fugging av fliser på bad (skadde fliser er skiftet ut)
3. Sluttstykke på låskasse skader gerikt mot bad
4. Silikon påført feil, ikke håndverksmessig utført
5. Sagspor langs gulv mot parkett m/ åpning mot soverom
6. Alle gerikter feil utført, feil montert (dårlige avslutninger og hjørner)
7. Dobbeltspikring på fotlister må utbedres, ev nye fotlister
8. Justere skyvedør i hall.
9. Skjev terskel til soverom, høydeforskjell
10. Skade på dørbblad
11. Skade over vegg ved toppgerikt, flekket med maling.
12. Fotlister er dårlig montert, slurvete, med sprik og åpninger etter montering
13. Vegger er malt på soverom og i stue, men synlige skader
14. Flekker på flere steder i stue
15. Mangler sokkel på kjøkken (bør være delt sokkel, for tilkomst)
16. Skjev foring mot gulv på kjøkkenvindu (smalt vindu)
17. Rørgjennomføring i parkett mot yttervegg, dårlig utført.
18. Utbedring av foringer mot terrasse
19. Åpninger mellom ventil i himling og gips.
20. Ledning i lampepunkt i himling, ikke sikret, åpne ledninger.

Takstmann..Fl.. og .., Polygon, bekreftet begge at de registrerte skader og feil skulle utbedres, og fremdriften skulle skje omgående, etter at begge hadde konferert omfanget av de registrerte feil og mangler.

Takstmann H. utarbeidet ny rapport kalt "Ferdigbefaring" etter ny befaring 16.11.22 med byggmester H.B. og befaring 6.10.22 med takstmann F.I. hvor de hadde satt opp utbedringsliste. I nevnte rapport ble det gjennomgått punktvis det som var gjort med punktene i takstmann H. sin rapport fra 29.9.22 og gitt bl.a. følgende "GENERELL KOMENTAR TIL UTBEDRING":

..sikrede.. kjøpte leiligheten i oktober 2021. Den var ny og i perfekt stand, uten feil og mangler.

Skaden skjedde 13.06.22, som følgeskade etter at et sprinklerhode åpnet seg i 4 etg. og vann fra 4 etg. kom gjennom etasjeskille, ned via himling og ned på gulv i leiligheten i 3 etg.

Påfølgende utbedring av Polygon AS har tatt utrolig lang tid, samtidig som den håndverksmessige utførelsen er av en slett kvalitet. Dette er ene og alene Polygon som er ansvarlig for, ved bruk av håndverkere uten reel kompetanse. De har ved 2 anledninger stått for utbedring av leiligheten etter skaden, uten at de har et vellykket resultat.

Det har ført til at leiligheten har fått en redusert verdi, da den ikke fremstår på samme måte, som den var etter overtakelsen i oktober 2021.

Den er ikke ført tilbake til samme stand den var i før skaden.

Det er hva ..sikrede.. forlanger og har krav på.

Han har ikke tillit til det håndverk som folk fra Polygon AS benytter, for utbedring etter skadene. Det førte til at ...byggmester HB.. er kontaktet for å rette opp og utbedre feil og mangler etter skaden, hvis dette ikke nå kan garantert blir rettet av Polygon AS.

Sikredes advokat ba 22.11.22 foretaket om markedsleie med kr 21 000 fra skadedato 13.6.22 og frem til Polygon hadde utbedret manglene med frist satt til 2.12.22. Det ble påpekt at leiligheten skulle settes tilbake i samme stand som før vannskaden, at foretaket var ansvarlig for at arbeidet

ble utført på en god håndverksmessig måte og at det var solidarisk ansvarlig med Polygon for kostnadene.

Foretaket skrev 23.11.22:

Vi har som nevnt i tidligere mail oppjustert markedsleien til 21.000 kr og etterbetalt det justerte beløpet. Vi har da dekket husleietap i normal reparasjonstid.

Tryg har engasjert en intern takstmann i saken ved navn ...SNB....

Intern takstmann, Polygon og ekstern takstmann ..Fl.. vil gå gjennom punktene som er anført i en felles befaring onsdag 30/11 klokken 10.00.

Etter befaring 30.11.22 med Polygon og foretaket, skrev takstmann F.I. at følgende måtte utbedres:

- Dørterskel til bad byttes til terskel med tilnærmet lik farge som øvrige terskler
- Listverk, og dørkarmer mot gang og stue/kjøkken, og innvendig på bad flikkes og males. Klemskader fra verktøy etter demontering av listverk utsparkles.
- Skadet dørblad til soverom byttes.
- Dørterskler festes til underlag. Fuges med en tynn stripe silikon på begge sider.
- Silikonfuge på bad, mot gang fjernes, og fuges på nytt fra hjørne under servant, og frem til toalettsisterne. Fuges med silikon i samme/tilnærmet samme farge og glans som resterende.
- Svanke på undergulv v/ kjøkkenfront. Svanken er innenfor tolleransekrav, og har ingen årsakssammenheng med skaden, da denne er på støpt betonggulv. Underkant av sokkelfront er rett/i vater.
- Sår i parkett på stuegulv dampes opp for utjevning. Det er ikke brudd i trefibere, og såret vil utjevnes.
- Spikerhull og gjæringer på fotlister fuges med f.eks. Casco Wodfiller plastisk tre.
- Byggvask utføres etter ferdige utførte arbeider med feilreting.

Det ble ikke observert andre feil eller mangler ved befaringen.

Polygon utfører reparasjon snarest, og uten ugrunnet opphold, og fortrinnsvis med annen håndverker. Polygon koordinerer med maler om fremdrift.

Foretaket skrev etter nevnte befaring at "Polygon utbedrer iht vedlagt dokumentasjon iløpet av neste uke. Vil igjen minne om at det er fullt beboelig i leiligheten".

Sikrede advokat skrev 2.12.22 bl.a.:

Til tross for at dere tidligere har anført at forholdene var utbedret og leiligheten kunne flyttes inn i, registreres det nå at det likevel foreligger forhold som må utbedres. Dette innebærer at tidligere påstand om at det ikke foreligger mangler har vært uriktige fra deres side. Videre registreres det at Polygon vil benytte seg av andre håndverkere enn tidligere benyttet, hvilket også er en erkennelse av at utbedringsarbeidene utført av Polygon tidligere har vært mangelfulle. Dette er også helt i tråd med hva min klient v/takstmann H... har anført hele veien.

På vegne av klient settes absolutt siste frist til fredag 9. desember d.å. til å utbedre, samt vaske ned leiligheten slik at den kan flyttes inn i av min klient. Det bemerkes at Tryg har hatt særdeles god tid til å utbedre og at utbedringsforsøkene har vært mislykkede. Etter den 9. desember d.å. vil min klient gjennomføre befaring og få eventuelle gjenstående utbedringsarbeider utført av tredjepart. Alt av kostnader relatert til dette, herunder bruk av takstmann og juridisk bistand vil bli krevd dekket i den forbindelse.

Foretaket skrev 8.12.22:

Da har jeg vært i kontakt med interntakstmann ..SNB... og fått en oppdatering i saken deres. Terskler og utvask blir ferdig i morgen, mens maler er ferdig på mandag. Som vi har informert om flere ganger tidligere er det fullt mulig å flytte tilbake til leiligheten da den er beboelig.

Sikredes advokat svarte 11.12.22 følgende:

Som opplyst i min forrige e-post, så ble absolutt siste frist for utbedringer satt til fredag 9. desember d.å. [...] Min klient forholder seg til fristen som ble satt og at dere opplyser at det fortsatt gjenstår utbedringsarbeider. Utbedringsretten er bortfalt og min klient vil nå innhente vurdering fra uavhengig tredjepart som vil utbedre. Kostnadene forbundet med dette vil bli krevd dekket av dere.

Foretaket svarte 12.12.22:

Polygon fikk klare instruksjoner om å få det resterende arbeidet ferdig så snart som mulig. Det som gjenstår i saken er bytte av terskel + maling av vegg utenfor toalettet.

Tryg bekrefter at dere kan engasjere firma til å utbedre det som gjenstår.

Til informasjon så dekker Tryg kun det resterende arbeidet som er igjen, som da er reparasjon av terskel og maling av vegg. Mottatt krav fra andelseier som ikke omhandler denne forsikringssaken vil ikke være dekket av forsikringen.

Foretaket betalte for Polygons sanering- og utbedringsarbeider. Sikrede krevde 21.3.23 ytterligere erstatning, herunder dekning for faktura på kr 127 695,21 fra byggmester H.B., utgifter til takstmann H. og S. med kr 45 114,60, utgifter til MycoTeam (soppkontroll) med kr 13 230 og juridisk bistand med kr 54 593,75. For å dokumentere gjenstående og dårlig utført arbeid vedla sikrede befaringsrapport innhentet av et nytt takseringsfirma (heretter kalt takstmann S.) og ny oppdatert rapport fra takstmann H. Det nevnte arbeidet ble utført/rettet av byggmester H.B.

I takstmann S. sin rapport av 12.1.23 sto det at sikrede og hans far under befaring 19.12.22 hadde påpekt mangler, feil utførelse og skader påført ved reparasjonen, at takstmann S. ikke var kjent med tilstanden før skaden, og det sto følgende under "Reparasjonsbehov" om skader/avvik:

Listverk og utforinger:

Trappinger i gjæringer på karmlister sparkles ut og karmlister males over.

Utforinger som ikke står i vinkel ut fra vinduer/dører justeres slik at disse blir stående i vinkel samt at disse blir behandlet. Noe glipper mellom utforing og karmlist, utbedres/justeres.

Enkelte lister sitter ikke festet, disse festes.

Glipper mellom parkett og karmer:

Fugemasse påføres av kompetent fagperson for å få dette pent samt at fugemasse skal være i samme farge som karmer. Konsekvensen ved dette vil være at fuge sprekker opp og nye glipper oppstår i tillegg vil det bli fargeforskjell. Fuger må forventes å skiftes ut på nytt. Alternativt kan karmer/karmlister justeres helt ned til parkett.

Parkett ved stuevinduer:

Ved oppretting av utforinger, så vil det bli hull i parkett da parkett er kappet for snau. Nødvendig parkett må skiftes slik at uthaking ikke blir synlig.

Skader/bulker i karm bad og soverom:

Karm på soverom sparkles og males.

Karm på bad skiftes og dette medfører også utskifting av utforing og listverk.

Terskel:

Rettes opp slik at denne er i vater og fuges på hver side ned mot parkett.

Gulvlister:

Flikking/sparkling av spikerhull i farge som ble forevist i en prøvesparkling av hull. Skadet gulvlist i gang skiftes samt gulvlist inne på et soverom.

Dørblad sov 2:

Ved reparasjonsarbeider har dørblad blitt skadet og nytt dørblad ble montert, men denne har feil farge. Skiftes.

Sokkel under kjøkken innredning:

Skiftes pga skade og feil farge.

Stue vegg mot bad:

Strukturforskjell i overflate etter manglende underarbeid, utbedres.

Se også tekst ved bilder lenger ned i rapporten som utdyper noe mer.

Takstmann H. skrev i sin oppdaterte rapport etter befaring 24.1.23 om forhold som ikke var utbedret og om slett håndverksmessig arbeid utført av Polygon, herunder at:

Påfølgende utbedring av Polygon AS har tatt utrolig lang tid, samtidig som den håndverksmessige utførelsen er av en slett kvalitet. Dette er ene og alene Polygon AS, som er ansvarlig for, ved bruk av håndverkere uten reel kompetanse. De har ved 2-3 anledninger stått for utbedring av leiligheten etter skaden, uten at de har et vellykket resultat. Dette ble også bekreftet av takstmann ..Fl., som også anbefalte Polygon AS å skaffe bedre håndverkere til å utføre arbeidet.

I et eget brev av 21.3.23 krevde sikredes advokat "erstatning for husleie i reparasjonstid" for perioden fra 13.6.22 til reparasjonen var ferdig 23.2.23.

Foretaket svarte 25.4.23 at det ikke hadde mottatt kostnadsoverslaget det hadde anmodet sikrede om 12.12.22. Det hadde derfor bedt takstmann F.I. om takst for arbeidet som gjensto pr. 9.12.23 (bytte fem terskler, utføre flikkmaling og male ferdig en vegg mot toalettet), og han hadde kalkulert arbeidet til å koste kr 10 394. Dette var beløpet foretaket ville dekke.

Foretaket informerte sikrede 19.6.23 om at det ikke var dekning for tapt husleie, men for at boligen hadde vært ubeboelig. Sikrede fikk derfor dekket kr 67 000, som tilsvarte husleie for perioden juli–september. Foretaket påpekte at sikrede fikk dekket hele periode arbeidene pågikk, bortsett fra flikkarbeider det tok noe tid å utbedre. Det hevdet boenheten ikke lenger var ubeboelig 22.9.22, idet det da kun gjensto montering av terskel og maling av vegg mot toalett.

Av kostnadene til byggmester H.B. på kr 127 695,21, så dekket foretaket kun kr 10 934, som var kostnaden ved gjenstående arbeid det hadde akseptert å dekke. Foretaket hevdet det øvrige arbeidet gjaldt reklamasjon ovenfor Polygon som det ikke hadde noen økonomisk forpliktelse til å dekke. Det anså heller ikke kostnadene til takstmann H. og S., for å kontrollere utførte arbeider, til soppkontroll og til juridisk bistand, for å være dekket av forsikringsavtalen. Det dekket totalt kr 17 293 iht. korrigert oppgjør, herunder kr 10 394 iht. nevnte kostnadsoverslag, samt utgifter sikrede hadde krevd til dekning av strøm, lamper og utvask.

Sikrede var uenig og mente foretaket fraskrev seg ansvar og selv måtte reklamere til Polygon, idet det ikke hadde bedt sikrede om det tidligere:

[...] Hvorfor skulle Tryg oppnevne egen takstmann for å følge opp arbeidene i leiligheten dersom fremdrift og kvalitet ikke var Trygs ansvar? Uansett hvordan det måtte forholde seg med eventuelt avtalemessig grunnlag for Trygs påståtte ansvarsbegrensning, så har de ved sin fullstendige passivitet underveis i prosessen, ved konkludent adferd, mistet sitt grunnlag for å påberope dette poenget nå. Sikrede har i stor grad oppfylt sin reklamasjonsplikt i saken, rettmessig og i god tro, rettet direkte til Tryg. Dersom Tryg mente at de ikke var rette vedkommende, så burde de ha reagert/sagt fra om dette langt tidligere i saken.

På vegne av sikrede ble det 10.7.23 sendt klage til Finansklagenemnda, og sikrede fremla en e-post av 10.9.23 fra ansatt hos byggmester H.B. hvor det var beskrevet at oppdraget utført i februar 2023 besto i "å rette opp feil og mangler", jf. rapportene utarbeidet av takstmann S. og H. Det sto følgende estimat over arbeidet som skulle utføres:

Rive fotlister i stue/kjøkken og hall, rive 2 dører (bad og soverom) med belistning, rive gerikter og foringer i stue, dør og vinduer, rive parkerbord mot yttervegg ved vindu, kjøkken og sokkel list på kjøkken.

Sparkle og male vegg i stue, samt på vegg ved foringer. Montering av nytt parkettbord mot yttervegg ved kjøkken, montering av 2 nye dører og et nytt dørblad. Montering av nye fotlister. Montering av sokkel på kjøkken. Montering av nye foringer og gerikter vinduer og dør i stue, mot balkong. Montering av gerikter på 2 nye dører. Silikon i overgang terskel og parkett/fliser. Demont./remont. av håndtak og beslag på dører. Tette rundt ventil i himling ved kjøkken. Rigg, drift og påslag.

I nevnte e-post av 10.9.23 var det vist til bilder med kommentar om hvordan gjæringer i stuen var utført, at "Dørblader og dørammer måtte byttes pga skade og feil farge. Ene dørbladet var i fargen bomull, men skulle være Klassisk hvit for å matche listverk og dørammer i farge", at "Dørammer hadde skader etter demontering av tidligere listverk", at "veggene rundt dører måtte sparkles og males før nye lister kunne monteres, maleren hos [...] tok beslutningen å gi hele stuen (alle

vegger) et nytt malestrøk da flekking alle steder vil være synlig med fargeforskjeller og strukturforskjeller. Dette ble informert kunden da (13.02.2023)", at "utforinger ved hele vindupartiet og Terrassedør måtte demonteres og byttes da utforinger var ute av vinkel og for korte, gjort med hensikt av forrige håndverkere da parketten ikke ble fullstendig dekt av listverk og utforing om de hadde satt dem 90grader (hull ned til undergulv.)", at "skade etter demontering av sokkel på kjøkken ble reparert med to-komponent sparkel og malt på nytt, her ble det også nevnt ved befaring at fargen på denne mot kjøkkenfronter var noe avvikene", at "Terskler inn til begge badene ble fuget på nytt mot gulvflisene da silikon-fugen som var der var feil farge kontra ellers langs gulvet på badet", at "Fotlister var forsøkt gjenbrukt av forrige håndverkere, de hadde prøvd å skyte listverket i tidligere spikerhull, noe som forårsaket større sår i listverket, alle fotlister ble byttet til nye da hullene ikke var tilfredsstillende for kunden", at "Ventil i himling i stuen ble fuget rundt, da den ikke føyet seg etter himlingen, mulig att hullet var for stort etter utbedring av forrige håndverker". Det ble for øvrig bemerket at "Utbedringer som er gjort av oss ... hos byggmester HB.. Februar 2023 var nødvendig for å oppnå en god nok håndverksmessig finish, spesielt med tanke på att leiligheten er ny, å finish bør være i henhold til det. Tidligere forsøk av Polygon var ikke tilfredsstillende for kunde, det kan forstås da arbeidet var generelt av dårlig handverksmessig kvalitet. Noe som gjorde att leiligheten ikke fremsto som en ny leilighet".

Sikrede krever dekning for husleie i reparasjonstiden med ytterligere kr 107 250 (kr 67 500 er utbetalt), utgifter til byggmester H.B. på kr 127 695,21, utgifter til MycoTeam med kr 13 230, utgifter til takstmenn med kr 45 114,60 og juridisk bistand med kr 105 375. I tillegg krever sikrede dekket kostnader i anledning klagen til Finansklagenemnda.

Foretaket aksepterte 28.6.22 at leiligheten var ubeboelig i normal reparasjonstid, og sikrede inngikk derfor leiekontrakt 8.7.22 for seks måneder. Sikrede fikk opplyst 30.8.22 av Polygon at opprinnelig parkett ikke kunne leveres før årsskiftet, og at husleieerstatningen ville bli stanset om sikrede ikke aksepterte annen type parkett. Sikrede aksepterte derfor det, og forutsatte dekning av husleie til leiligheten var ferdig reparert. Ved ferdigbefaring 29.9.22, da det ble avklart at Polygon skulle utbedre påviste mangler, fastholdt sikrede husleiekravet med kr 21 000 pr. måned siden utbedringen ikke var ferdig. Sikrede viser til at takstmann F.I. oppfordret Polygon til å vurdere skifte av håndverker, noe som dokumenterer mangler. Byggmester H.B. utbedret leiligheten i tråd med takstmann S. og H. sine rapporter av 12.1.23 og 26.1.23, slik at leiligheten først 23.2.23 fremsto i samme stand som før vannskaden. Sikrede hevder videre at den lange reparasjonstiden utelukkende skyldes foretaket ved Polygon og viser bl.a. til at protokollen fra ferdigbefaringen 29.9.22 viste at leiligheten ikke var ferdig reparert, men derimot påført ytterligere skader av ikke kvalifiserte håndverkere.

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig for at leiligheten blir reparert til samme stand som før vannskaden, og derfor må dekke hele fakturaen til byggmester H.B. Sikrede viser til at foretaket engasjerte Polygon, at sikrede kun forholdt seg til foretaket herunder med tanke på reklamasjon, og at foretaket derfor selv må reklamere til, og innestå for arbeidet levert av Polygon. Sikrede hevder foretaket har et kontraktmedhjelperansvar og viser til lagmannsrettens dom i LB-2022-85583 hvor det fremgår at et slikt ansvar kan etableres der sikrede ikke er entreprenørens kontraktspart.

Sikrede krever dekket kostnader til MycoTeam for kontroll av mulig sopp/muggdannelse og viser til at takstmann F.I. ved befaring åtte uker etter vannskaden påviste fukt på et nytt sted som ikke var påvist tidligere. Sikrede hevder foretaket sa det skulle foretas en grundig fuktighetstest av eksternt firma før vegger, tak og gulv ble gjenoppbygget, men sikrede mottok ikke en slik rapport, selv om takstmann F.I. og Polygon bekreftet at den ville bli utlevert før konstruksjonen ble lukket.

Sikrede krever rapporten utlevert i tillegg til dekning av utgiftene til MycoTeam. Sikrede erkjenner at vilkårene ikke omfatter "skade ved ...sopp", men påpeker at det var spørsmål om å undersøke eventuell soppdannelse som følge av selve vannskaden.

Vedrørende kostnadene til advokat og takstmenn, viser sikrede til at takstmann H. måtte engasjeres 20.6.22 fordi Polygon ikke kunne gi gode svar på hva som måtte rives og åpnes opp før tørking og gjenoppbygging, og heller ikke begrunne hvorfor det anså leiligheten beboelig. Takstmann H. hevdet derimot at Polygon "forlenger utbedringstiden vesentlig", og at "leiligheten må fraflyttes i utbedringsperioden ca. 2. mnd." Sikrede hevder foretaket tok ubegrunnede avgjørelser, og at han følte seg maktesløs uten bygg faglig kompetanse, idet Polygon og takstmann F.I. ikke fremsto nøytrale. Sikrede hevder foretakets sakshåndtering medførte uforholdsmessige kostnader til advokat, idet det ikke besvarte anførselene sikrede fremsatte 21.3.23, men først etter at han klaget til Finansklagenemnda ville foreta en ny vurdering, men da kun korrigerende oppgjøret med beløp det allerede hadde bekreftet dekning for. Sikrede hevder foretaket i tillegg til å ha et kontraktsmedhjelperansvar, også vil være ansvarlig for alle sakens utgifter pga. uaktsom sakshåndtering.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Sikrede har ikke krav på kompensasjon for tapt bruksmulighet for bolig etter at tørk var avsluttet, vifter fjernet, nytt gulv lagt og malerarbeidet nesten slutført. Leiligheten var på dette tidspunktet ikke ubeboelig da det kun gjenstod å bytte fem terskler, flikkmaling, samt å male ferdig en vegg mot toalettet, dvs. et arbeid kalkulert til kr 10 394.

Foretaket bestrider ansvar for utgifter til byggmester H.B. med kr 127 695,21, som er kostnader knyttet til reklamasjon ovenfor Polygon, dvs. en økonomisk pengeforpliktelse det ikke er ansvarlig for. Vilkårspkt. 6.3.3 fastslår at foretaket avgjør oppgjørsmåte, og at det kun hadde økonomisk ansvar for de gjenstående arbeidene det beskrev 12.12.22, dvs. reparasjon av terskel og maling av vegg. Foretaket informerte 12.12.22 om at dette kunne oppgjøres kontant, at sikrede kunne engasjere et firma for å utbedre det, at det ba om et prisoverslag på reparasjon, men at sikrede i stedet fikk utført en rekke andre arbeider av byggmester H.B. Foretaket har utbetalt kr 10 394 i henhold til takst fra F.I. datert 31.3.23 og vil i tillegg utbetale kr 2 599 i mva.

Foretaket bestrider at det er ansvarlig for dekning av utgiftene til takst over utbedret skade. Sikrede må evt. rette krav om det mot Polygon. Foretaket avviser kravet på dekning av soppkontroll med kr 13 230, idet det ikke ble funnet skadelig sopp, og kostnaden uansett ikke er dekket, jf. pkt. 4.3.

Foretaket avviser ansvar for advokatkostnader, og anfører det er brukt betydelige ressurser på krav som ikke ville kunne medføre ytterligere erstatning.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør etter vannskade er korrekt, herunder om sikrede har krav på dekning av utgifter til taksering, soppkontroll, advokat og ytterligere erstatning for reparasjonskostnader samt ubeboelig leilighet for et lengre tidsrom.

Sikrede krever dekning for utgifter til husleie i hele reparasjonstiden fra 13.6.22 til 23.2.23 med kr 174 750, dvs. dekning for kr 107 250 i tillegg til utbetalt kr 67 500 basert på en månedspris på kr 21 000. Nemnda legger til grunn at foretaket har utbetalt kompensasjon for minst tre måneder, og at foretaket anså boligen beboelig fra 22.9.22.

Sikrede viser til at foretaket 28.6.22 skrev at "vi aksepterer dette til å være en ubeboelig leilighet under normal reparasjonstid". Sikrede hevder det er naturlig å forstå dette slik at leiligheten var

ubeboelig til den var ferdig reparert og påpeker at det ikke ble tatt forbehold om at ubeboeligheten ville bli vurdert på nytt før dette tidspunktet, eller opplyst at det var gjort unntak fra hva som var å anse som en "ubeboelig" leilighet.

Forsikringen regulerer husleietap i pkt. 6.5.2:

Skadefastsettelse og erstatningsberegning ved tapt bruksmulighet av boenhet for borettslaver, se punkt 3.8.2.

- erstatning for tapt bruksmulighet fastsettes til markedsleie for tilsvarende umøblert boenhet
- tap av leieinntekt beregnes på grunnlag av den på skadedagen gjeldende kontraktsmessige husleie og de kontraktsmessige tilleggssytelser som følger av skriftlige avtaler inngått før skaden.

Til fradrag i erstatningen kommer utbetalt erstatning til boligselskapet for tapt inntekt til dekning av fellesutgifter jf punkt 6.5.1.

Videre angis i pkt. 6.5.3:

For både punkt 6.5.1. og 6.5.2. gjelder følgende

Erstatningen er begrenset til tap i normal reparasjonstid, som regnes fra skadedagen.

Tapet beregnes for den tid som er nødvendig for å bringe bygningen i samme stand som før skaden.

Tid som er gått med til forbedring, utvidelse, annen forandring eller at reparasjon helt eller delvis blir avbrutt av streik, lockout eller annen force majeure medregnes ikke.

[...]

Tapt leieinntekt som skyldes at det ikke lykkes å få boenheten bortleid igjen omfattes når skaden medfører at leiekontrakt opphører. Det er den kontraktsmessige husleie på skadedagen som erstattes. Erstatningen regnes fra den dag boenheten er fullt ferdig til innflytting etter utbedring av skade, og er begrenset til 3 måneder.

Det gjøres fradrag for innsparde utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen.

Pkt. 3.8.2, som pkt. 6.5.2 henviser til, angir "For borettslaver":

tapt bruksmulighet av boenhet, når boenheten er bebodd på skadetidspunkt og blir ubeboelig.

Pkt. 3.8.3 angir at "For både punkt 3.8.1. og 3.8.2. gjelder følgende":

Tapet omfatter inntil 36 måneder (ansvarstiden) og erstatningen er samlet begrenset til 30 % av bygningens forsikringssum. Medfører streik, lockout eller annen form for force majeure at utbedring/gjenoppføring hindres, forskyves ansvarstiden tilsvarende.

Det følger av pkt. 6.5.2, jf. pkt. 3.8.2, at erstatning "ved tapt bruksmulighet av boenhet for borettslaver" forutsetter at boenheten er blitt ubeboelig. Det følger videre av pkt. 6.5.3 at denne erstatningen uansett er begrenset til "tap" i normal reparasjonstid. Sikrede har opplyst at han inngikk leiekontrakt om en erstatningsleilighet f.o.m. 8.7.22, slik at sikredes "tap" først begynner å løpe fra dette tidspunktet. Foretaket har betalt erstatning for tre måneder, som da betyr at det er gitt erstatning for en periode tilsvarende perioden 8.7.22–8.10.22.

Foretakets tilsagn av 28.6.22 om at "vi aksepterer dette til å være en ubeboelig leilighet under normal reparasjonstid" ble utdypet av foretaket ved informasjon 2.11.22 til forsikringstaker om at "Vi vil informere om at i denne saken var ikke leiligheten ansett som ubeboelig, da leiligheten hadde tilgang på kjøkken og bad under reparasjonsperioden, men vi valgte å gå utover vilkår og dekke husleietap i normal reparasjonstid", og videre at "22.09 fikk vi tilbakemelding på at leiligheten var beboelig. [...]". Nemnda forstår dette slik at foretaket dekket husleietap for tre måneder til tross for at det mente leiligheten ikke var ubeboelig, dvs. at foretaket for perioden som regnes som "normal reparasjonstid" ser bort fra kravet om ubeboelighet.

Sikrede har subsidiært anført at boligen var ubeboelig for familien i reparasjonstiden. Når foretaket har akseptert å se bort fra dette vilkåret, er denne anførselen ikke relevant.

Dekningstilsagnet fra foretaket gjelder imidlertid kun for "normal reparasjonstid". Formuleringen "normal reparasjonstid" betyr den tid det normalt tar å reparere den aktuelle skaden og er ikke det samme som faktisk reparasjonstid, jf. eksempelvis FinKN 2022-932.

Skaderapportene foretaket har innhentet fra Polygon og takstmann F.I. har ingen uttalelser om hva som var "normal reparasjonstid" for den inntrufne vannskaden. Sikredes takstmann H. uttaler i sin skaderapport av 21.6.22 at "Leiligheten må fraflyttes i tørke- og utbedringsperioden ca. 2 mnd. ev mer". Nemnda forstår dette slik at H. la til grunn at normal reparasjonstid i utgangspunktet var to måneder basert på den utbedringsmetoden han mente var korrekt.

Ifølge fremlagt dokumentasjon meldte Polygon og takstmann F.I. 22.9.22 om at boligen var beboelig igjen, at Polygon da hadde gitt beskjed om at det kun gjensto noe mindre arbeid, og at takstmann F.I. innkalte til ferdigbefaring 29.9.22.

Nemnda legger som nevnt til grunn at foretakets erstatning for tre måneder tilsvarer perioden frem til 8.10.22. Dette må da inkludere det arbeidet som gjensto etter 22.9.22. Det forhold at sikrede var misfornøyd med kvaliteten på utført håndverksarbeid og reklamerte på feil og mangler ved ferdigbefaringen 29.9.22, betyr ikke at "normal reparasjonstid" forlenges. Formuleringen "normal reparasjonstid" refererer til de opprinnelige vannskadene. Det forhold at faktisk reparasjonstid blir lenger, har ingen betydning. Nemnda kan ikke se at sikrede har sannsynliggjort at "normal reparasjonstid" for vannskaden var mer enn tre måneder.

Sikrede krever videre dekket faktura fra byggmester H.B. med kr 127 695,21. Foretaket anfører at det har utbetalt et kontantoppgjør på kr 10 394 for gjenstående arbeider iht. takst 31.3.23 fra takstmann F.I. og opplyst at det vil dekke ytterligere kr 2 599 for mva.

Det følger av vilkårene pkt. 6.1.1 annet avsnitt at "Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon eller gjenoppføring til samme, eller i det vesentlige samme stand som umiddelbart før skaden inntraff, beregnet etter prisene på skadedagen" og av pkt. 6.3.3 at foretaket kan avgjøre om skaden skal erstattes ved bl.a. kontantoppgjør eller reparasjon, og også avgjøre hvilken reparatør som skal brukes.

Partene er enige om at oppgjøret skulle skje ved at skaden ble reparert, og Polygons skaderapport opprettet 16.6.22 angir at "kunde ønsker styrt utbedring". Nemnda legger til grunn at foretaket, i tråd med dette, engasjerte Polygon til å utbedre skaden og også betalte Polygon for dette arbeidet.

Nemnda legger basert på sakens dokumenter, herunder ferdigbefaringsrapport fra takstmann F.I. datert 29.9.22 og notat etter befaring med Polygon 30.11.22, til grunn at foretaket aksepterte at det gjensto noe arbeid som det skulle erstatte, også etter at Polygon avsluttet sitt arbeid i saken. Foretakets e-post av 12.12.22 uttaler at "Det som gjenstår i saken er bytte av terskel + maling av vegg utenfor toalettet", at det "bekrefter at dere kan engasjere firma til å utbedre det som gjenstår", videre at "Til informasjon så dekker Tryg kun det resterende arbeidet som er igjen, som da er reparasjon av terskel og maling av vegg. Mottatt krav fra andelseier som ikke omhandler denne forsikringssaken vil ikke være dekket av forsikringen", og også at "Jeg ber om å få tilsendt prisoverslag på reparasjon når dette foreligger". Det nevnte arbeidet ble 31.3.23 taksert til kr 10 394 eks. mva. av takstmann F.I.

Nemnda kan ikke se at sikrede har fremlagt noen dokumentasjon som tilsier at taksten for det nevnte "gjenstående" arbeidet var feil. Nemnda forstår sikrede slik at han hevder foretaket er

ansvarlig for kostnader utover dette, slik at han også får dekket kostnadene ved å rette opp feil og mangler ved Polygons arbeid, dvs. reklamasjon for utført arbeid.

Ferdigbefaringsrapporten fra takstmann F.I. etter befaring 29.9.22 beskriver ikke bare gjenstående arbeid som Polygon hadde fått i oppdrag av foretaket å utføre, men også reklamasjonsarbeider, jf. at takstmann F.I. skrev til Polygon 30.9.22 "Som vi avtalte på telefonen, legger du inn budsjett for de punktene som går på utbedring av listverk m.m. som ikke er reklamasjon på deres utførelse".

Sikrede hevder foretaket er ansvarlig for kostnadene til reklamasjonsarbeider iht. vilkårspkt. 6.1.1 annet avsnitt fordi boligen først ble satt i vesentlige samme stand som umiddelbart før skaden inntraff etter at den var ferdigreparert av byggmester H.B. 23.2.23.

Nemnda forstår dokumentasjonen sikrede har fremlagt, herunder rapportene fra hhv. takstmann S. av 12.1.23, takstmann H. av 24.1.23 og også av ansatt hos byggmester H.B. fra 10.9.23, slik at det håndverksmessige arbeidet som ble utført av Polygons håndverkere ikke var tilfredsstillende. Spørsmålet er derfor om foretaket har et kontraktshjelperansvar for Polygons ytelser.

Spørsmålet om kontraktsmedhjelperansvar var oppe i LB-2022-85583, som refererer til FinKN 2021-764:

Ytelsen under en forsikringsavtale er å finansiere en skade når den oppstår. Det er ikke en naturlig del av denne ytelsen å foreta en reparasjon, og det er også usikkert hvor langt selskapet kan gå i å tilby slike tjenester innenfor sin konsesjon. Men dersom selskapet har påtatt seg å forestå reparasjonen og herunder engasjerer R., kan det bli ansvarlig for R. som kontraktsmedhjelper. Det følger av forsikringsvilkårene at selskapet kan avgjøre om skaden skal repareres eller om det skal utbetales kontanterstatning, men dette er ikke det samme som at selskapet påtar seg å reparere. Selskapet kan også velge reparatører det har avtale med for å få gunstig pris. I så fall fungerer selskapet som en mellommann, og ikke som en kontraktspart. Skal selskapet fungere som kontraktspart må det foreligge en oppdragsavtale signert av selskapet, og faktura utstedt fra reparatøren til selskapet. Selskapet har vist til at fakturaen var utstedt til sikrede, og dette er ikke bestridt. I så fall er det ikke fremlagt dokumentasjon på at selskapet er kontraktspart i denne saken

Lagmannsretten viser til uttalelse fra Finans Norge om hva som utgjør "styrt utbedring":

Styrt gjenoppføring – skjer når selskapet tar hånd om all reparasjon etter skade. Det betyr at selskapet utarbeider anbudsdokumenter, innhenter priser og tar avgjørelse vedr. anbudskonkurransen. Videre følger selskapet opp entreprenør inntil bygget er gjenoppført, og skadelidte kan overta bygning

Lagmannsretten uttaler deretter:

Lagmannsretten er enig med Finansklagenemnda i at eit val av "gjenoppføring" eller "styrt gjenoppføring" som oppgjersform ikkje er det same som at forsikringsselskapet tar på seg å stå for utbetringa, med den konsekvensen at forsikringsselskapet også får eit ordinært mangelsansvar for leveransen. Skal forsikringsselskapet få eit slik ansvar, må det vera andre moment som tilseier ei slik løysing. Om det er eit absolutt vilkår at forsikringsselskapet har inngått signert oppdragsavtale med entreprenøren, er det ikkje nødvendig for lagmannsretten å gå inn på

Det er derfor klart at foretaket kan få et ansvar overfor sikrede for mangelfull reparasjon, men da må dette følge av kommunikasjonen mellom foretaket, sikrede og reparatøren. Et slikt ansvar følger ikke automatisk av at foretaket velger styrt utbedring eller velger reparatør.

Foretaket engasjerte Polygon for å utbedre skaden i tråd med forsikringsavtalen. I skaderapporten 16.6.22 står det at "Kunde/Forsikringstaker" er det sikrede sameiet, og at "Kunde ønsker styrt utbedring". Foretaket skriver i e-post 21.6.22 at "Vi har engasjert vår avtalepartner Polygon til å reparere skaden. Etter utført arbeid vil faktura sendes direkte til oss for betaling". Det fremgår ikke her om foretaket engasjerte Polygon som mellommann, eller som avtalepart.

Foretaket har under nemndsbehandlingen forklart at foretaket ved styrt utbedring "fungerer som en mellommann", at foretaket ikke er kontraktspart, og ikke har fått faktura fra håndverkeren utstedt til seg. Nemnda forstår derfor foretakets e-post om at "faktura sendes direkte til oss for betaling" slik at fakturaen er utstedt til kunden, men sendes til foretaket siden det er foretaket som skal betale den. Foretaket har videre forklart at Polygon "har selv styrt saken", men har orientert foretaket underveis slik at det fikk oversikt over skadens omfang.

Foretaket har også lagt frem "Oppdragsbeskrivelse" som angir skadenummer, skadested, og som "Kunde" "SAMEIET S. 1-3-5". Som kontaktperson er angitt Sameiet, styreleder i sameiet, driftsselskapet for sameiet, sikrede som andelseier og sikredes far. Dette tilsier at oppdraget er et kundeforhold mellom Polygon som håndverker og sameiet/andelseiere i sameiet. Listen over kontaktpersoner ble senere utvidet uten at dette er relevant her.

Det er videre fremlagt en rekke fakturaer utstedt av Polygon med fakturaadresse SAMEIET S. 1-3-5.

Den fremlagte dokumentasjonen tilsier etter nemndas oppfatning at foretaket har foretatt en ordinær styrt utbedring hvor det fungerer som mellommann mellom sikrede og reparatøren. Både oppdragsavtalen og fakturaen angir sameiet som kunde, ikke forsikringsforetaket. Det er heller ikke fremlagt grunnlag for at foretaket i forhold til sikrede har påtatt seg å foreta selve utbedringen og har et mangelsansvar for evt. feil og mangler ved denne.

Sikredes anførsel om at han ikke hadde noe kontraktsforhold til Polygon, men forholdt seg til foretaket, er ikke avgjørende. Dette er en følge av at sikrede valgte styrt utbedring hvor foretaket fungerer som mellommann på vegne av kunden.

Ut fra dette kan nemnda ikke se noe grunnlag for at foretaket skal ha ansvar for evt. feil og mangler fra reparatøren.

Sikrede krever dekning for kostnader til MycoTeam for bistand til kontroll av mulig sopp/muggdannelse etter vannskaden med kr 13 230.

Vilkårene pkt. 4.3 angir at skade ved "kondens, sopp eller råte" ikke dekkes "uansett årsak". Unntaket gjelder derfor også om slike skader er en følge av et inntruffet forsikringstilfelle, jf. også FinKN 2022-298. Utgifter for å avdekke slike skader er derfor heller ikke omfattet av forsikringen.

Sikrede har heller ikke fremlagt noen dokumentasjon som tilsier at foretaket har forpliktet seg til å fremlegge kopi av en fuktighetsrapport. Sikrede har anført at takstmann F.I. og Polygon har bekreftet at han skulle få utlevert en slik rapport utarbeidet av et eksternt firma. Dersom dette er korrekt, så må sikrede i så fall henvende seg til disse.

Sikrede krever dekning av utgifter til takstmenn med kr 45 114,60. Nemnda kan ikke se noe grunnlag for dette kravet.

Sikrede krever dekning for utgifter til juridisk bistand med kr 105 375. Når sikrede ikke får medhold i klagen, er det heller ikke grunnlag for å dekke advokatkostnader.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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