

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-703

22.8.2024

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskader – erstatningsutmåling – om foretaket er bundet av avgitt tilbud.

Foretaket aksepterte erstatningsansvar for følgeskader etter vanninntrenging i sikredes bolig etter to tilfeller med styrtregn. Foretaket innhentet først en takst pålydende kr 317 000 og sendte tilbud om kontantoppgjør med forespørsel om sikrede heller ville vente på en ny takst. Sikrede valgte å vente på ny takst. Det ble gjort en ny befaring, og før ny takst ble oversendt, sendte sikrede aksept på tilbudte kr 317 000. Foretaket anførte at det ikke var bundet av tilbudet, da dette ikke var akseptert, og at det under enhver omstendighet kunne trekkes tilbake. Foretaket gjorde opp skaden kontant i henhold til ny takst pålydende kr 107 500 med tillegg av kr 20 000 for husleietap. Sikrede anførte at han hadde krav på erstatning i henhold til det opprinnelige tilbudet. Foretaket fastholdt at det ikke var bundet av det opprinnelige tilbudet, samt at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at tapet var større enn det som fremgikk av den nye taksten. Nemnda kom til at foretakets opprinnelige tilbud ble avslått av sikrede slik at det ikke lenger var bindende for foretaket. Nemnda kom videre til at sikrede ikke hadde dokumentert at foretakets erstatningsoppgjør var uriktig.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 224 637

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om å få utbetalt kontanterstatning i henhold til opprinnelig tilbud.

Sikredes bygningsforsikring for perioden fra 1.6.23–1.6.24 har følgende vilkår:

5. Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning

FAL § 6-1 er fraveket. I stedet gjelder bestemmelsene nedenfor.

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til det laveste alternativet av hva det vil koste å:

- reparere/utbedre skaden, (...)

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 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 fikk vanninntrenging i sin bolig etter to perioder med styrtregn med noen ukers mellomrom. Situasjonen ble beskrevet slik i skademelding fra 28.8.23:

Når oppdaget du vannskaden? 27.08.2023

Type hendelse Vann har kommet inn utenfra til rom som ligger under bakkeplan (kjeller/sokkeletasje)

Førte skaden til at det har stått vann på gulvet? Ja

Hva er situasjonen nå? Fuktmerker

Vet du hvor i bygget skaden først oppstod? Nei

Har det vært gjort utbedrings- eller renovasjonsarbeid der skaden oppstod de siste fem årene? Nei

Beskriv hendelsesforløpet og eventuelt andre utfyllende opplysninger:

Vann på gulvet ved inngangsdøren, tørket opp med klut det jeg så.

Har du hatt utgifter i forbindelse med bygningsskaden, f.eks. til håndverkere, som du ønsker erstatning for?

Nei

Har hendelsen ført til ødelagt innbo/løse gjenstander som du vil ha erstatning for? Nei

(...)

Partene korresponderte om oppgjøret 22.9.23–25.9.23 der foretaket gikk gjennom saken med sikrede og orienterte om at det var behov for utvendige utbedringer før de innvendige skadene kunne repareres. Sikrede orienterte om at hun hadde bestilt nedsetting av ny kum foran inngangen, og at hun ønsket styrt utbedring. Videre orienterte hun om at boligen var solgt, og at skaden, ifølge salgsavtalen, skulle utbedres før overtagelse. Sikrede orienterte om at det nylig hadde vært en ny vanninntrenging, og at omfanget var økt betraktelig, og foretaket noterte etter samtalen at denne skaden ble en helt annen etter det nye skadetilfellet som skjedde 22.9.23.

Foretaket informerte deretter sikrede om at det ville gjøre opp erstatningen kontant. Sikrede ønsket fortsatt styrt utbedring, og det oppstod uenighet mellom partene. Foretaket skrev at sakkyndig K hadde gitt beskjed om at de kunne utbedre skaden, men dette var før den siste vanninntrengingen.

Etter befaring den 6.10.23 utarbeidet foretakets sakkyndige K. skaderapport og kalkyle på utbedring av skader på kjøkken, gang, vaskerom, bod, bad, soverom/stue lydende på kr 317 136, 88 eks. mva.

Skaderapporten fra K., også datert 6.10.23, oppsummerte årsak og skadeutvikling slik:

Oppsummering

Ekstreme mengder nedbør har trengt inn via grunn og opp via sluk ved inngangsparti, sluk på bad og grunnvann. Ekstreme mengder nedbør fører til mettete terreng og drenskummer/drensrør og trenger derfor opp via nærmeste utganger. Følgeskader på panelvegger på soverom og tilstøtende oppholdsrom. Alle vegger måler fukt i bunn og må rives da også bunnsviller måler høy fuktighet. Dette må åpnes og tørkes. En skadet ytterdør der nedbør også trengte inn etter stor oppsamling av nedbør utenfor inngang.

Kunde er i en salgsprosess, og kunde er informert om at grunnet store mengder saker den siste tiden, vil det forekomme lang ventetid og er derfor anbefalt og bruke et firma som kan utføre dette. Det bes derfor om at det innhentes en spesifisert tilbud på arbeid.

Ny skade 22.09.2023:

Etter nye ekstreme mengder nedbør, kommer utførende håndverkere inn til kjeller og oppdager vannspeil i alle rom. opp mot 3 cm høyde på flere steder. Vegger og bunnsviller er preget av mengder fukt. Alle vegger må rives da fukt ligger igjen bak stående kledning. Det må også kunne tilbakeføres tilsvarende likt som det er, derfor ser ikke undertegnende at noen vegger skal stå igjen da det skal tilbakeføres i lik estetisk tilstand som før skade.

Her må det utføres utvendig tiltak som hindrer vanninntrengning før tilbakeføring av arbeid kan utføres.

Det tas forbehold om evt feil og mangler som ikke kommer med under revidert kostnadsplan. Dette baseres på det vi kan se. Kunde innhenter tilbud fra håndverker firma, som kommer med spesifisert tilbud iht markedspriser som sendes til IF. Evt endringer må varsles i god tid, og dokumenteres til IF.

Foretaket skrev samme dag til sikrede:

Jeg har fått inntrykk av at det ikke er ønskelig med en kontantoppgjør som baserer seg på ICCKalkylen [fra K?] og jeg regner derfor med at du ønsker at vi avventer å sende oppgjørsbrev frem til kalkylen fra eksternt takstkonsulent foreligger. Dersom det er ønskelig med en forskuddsutbetaling eller et oppgjør som baserer seg på kalkylen fra K(...) må du gjerne gi meg en tilbakemelding.

Vi kan utbetale en erstatning som baserer seg på kalkylen fra K(...) entreprenør as og dersom kalkylen fra takstkonsulenten skulle vise seg å være høyere kan vi utbetale en tilleggserstatning.

Kalkylen fra K(...)as er på 317137 kroner eks. mva og fratrukket egenandelen vil utbetaling til forsikringstakers konto være 312137 kroner.

Bygningsskaden er erstattet uten merverdiavgift. Hvis du har utgifter til merverdiavgift ved reparasjon av skaden, kan du få avgiften refundert ved å sende regningen til oss.

Etter utstrakt korrespondanse samme dag skrev sikrede tilbake:

Takk. Da avventer jeg rapport fra ekstern takstmann, og svar på min e-post.

Etter befaring den 9.10.23 utarbeidet foretakets sakkyndige P. skaderapport (datert 11.10.23) der skadeomfanget ble beskrevet slik:

Skadeomfang

K(...)har demontert dører og veggpanel i kjellerstue, gulvlist er fjernet og tørk er montert.

Veggpanel i stue som også var benyttet som soverom er fjernet ink. åpent elektrisk anlegg.

Dørlist, gulvlist er fjernet i flere rom, det er demontert 3.stk innvendige dører. Kjøkkeninnredning med sokkel og overskap er demontert og deponert. Årsak til at underskap er kastet er ukjent, det har ikke stått fritt vann på gulv over sokkelhøyde. Ytterdør inn til kjeller er vannskadet og må byttes.

Avfuktere og vifter har stått i kjeller over tid, ved befaring er det ikke registrert skadelig fukt i nedre del på veggpanel innvendig. Garderobeskap er demontert og kastet, nye skap er kjøpt inn.

(...)

Forutsetninger for erstatningsberegning - orientering:

Reparasjonskostnad oppbygging er kalkulert.

Påløpte kostnader før befaring 9/10 og strømforbruk i tørketiden er ikke med i kalkyle.

Rapporten er skrevet etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer for takstmenn.

Takstmannen er ikke ansvarlig for feil opplysninger gitt av skadelidt, eller som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Dersom det fremkommer nye opplysninger som tilsier en annen vurdering ber vi om en tilbakemelding.

Oppdraget omfatter ikke en vurdering av de juridiske sidene i saken, men er å betrakte som en ren teknisk vurdering av de angitte forhold.

Sikrede kontaktet 9.10.23 foretaket på nytt og aksepterte tilbudet fra 22.09.23.

Vi orker ikke mer og aksepterer kontantoppgjør utbetalt på 312.137.

Foretaket skrev samme dag til sikrede og orienterte om at skadeomfanget ifølge en ny takst var vesentlig mindre enn det K. hadde kalkulert, og skrev videre at det ville avvente fullstendig kalkyle og rapport fra denne sakkyndige. I den nye kalkylen, fra P., datert 11.10.23, var kostnader til utbedring av gang – trappeløp, stue med sovealkove, kjøkken og vaskerom vurdert til kr 107 500 eks. mva.

Videre fulgte notat fra foretakets saksbehandler fra 10.10.23:

Jeg ville dobbeltsjekke at ikke fullmaktshaver har innrettet seg etter forslaget jeg sendte på fredag.

Takstmann informerer om at det ikke er blitt igangsatt noe arbeid i perioden mellom fredag ettermiddag og mandag formiddag.

Det var også vedlagt kalkyle fra K.B., også datert 11.10.23. I denne kalkylen var kostnader til utbedring av ytterdør, panel, innerdør, kjøkken og skap i stue satt til kr 242 501 eks. mva. Denne kalkylen var stilet til en annen person enn sikrede, og med en annen leveringsadresse enn skadestedet.

Foretaket utbetalte kr 122 500 den 11.10.23 og viste til at rapporten fra P. beskrev omfanget av skadene, og at beregningen viste hva utbedring av skadene ville koste.

Den 16.1.24 utbetalte foretaket erstatning for mva. kr 26 250, i henhold til faktura sikrede hadde sendt inn.

Sikrede krever erstatning i henhold til foretakets tilbud på kr 317 136 + brukstap kr 20 000. Foretaket har gjort opp kr 107 500, slik at kravet nå er kr 224 637, når egenandel er fratrasket. Sikrede anfører at tilbudet var gitt uten forbehold og akseptert av sikrede.

For det tilfelle at sikrede har krav på erstatning i henhold til tilbudet, er det anført at foretaket har erkjent ansvar for brukstap kr 20 000, slik at dette kommer i tillegg til tilbudet. Sikrede viser til at dette beløpet ikke inngår i den aktuelle taksten.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at det ikke er inngått en bindende avtale om forhåndserstatning basert på kalkylen til K. Foretaket viser videre til at det uansett har adgang til å tilbakekalle tilbudet. Videre anfører foretaket at det ikke er sannsynliggjort at kalkylen til P. er feil.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er bundet av tilbud på kontantoppgjør pålydende kr 317 000.

Det avtalerettslige utgangspunktet er at foretaket blir bundet av et tilbud når dette blir akseptert av sikrede innenfor akseptfristen såfremt aksepten er i samsvar med tilbudet, jf. avtaleloven § 7, jf. § 5 "Blir tilbudet avslått, ophører det at være bindende for tilbyderer, selv om akseptfristen ikke er ute".

Foretakets tilbud var som følger:

Dersom det er ønskelig med en forskuddsutbetaling eller et oppgjør som baserer seg på kalkylen fra K.E. må du gjerne gi meg en tilbakemelding.

Vi kan utbetale en erstatning som baserer seg på kalkylen fra K.E. og dersom kalkylen fra takstkonsulenten skulle vise seg å være høyere kan vi utbetale en tilleggserstatning.

Kalkylen fra K.E. er på 317137 kroner eks. mva og fratrasket egenandelen vil utbetaling til forsikringstakers konto være 312137 kroner.

Sikrede svarte samme dag:

Takk. Da avventer jeg rapport fra ekstern takstmann, og svar på min e-post.

Sikrede anfører at dette er en aksept av tilbudet. Sikredes første uttrykk er "takk". Dette referer til hele tilbudet, som dels gjelder spørsmål om forskudd, dels erstatning basert på en kalkyle og dels mulighet for tilleggserstatning dersom kalkylen fra takstkonsulenten er høyere. Deretter sier imidlertid sikrede at hun "avventer" rapport fra ekstern takstmann og svar på e-post. Nemnda mener det er naturlig å tolke dette slik at sikrede ikke uten videre aksepterer foretakets tilbud slik det står, men avventer både ny rapport og svar. Dette er ikke en aksept som samsvarer med tilbudet. Tilbudet anses derfor avslått og vil ikke lenger være bindende for tilbyderer, jf. også FinKN 2023-925. Dette innebærer at foretaket ikke lenger var bundet av tilbudet. Da sikrede tre dager senere aksepterte å motta kr 317 137 i oppgjør for utbedring av skadene, var tilbudet derfor bortfalt.

Foretaket har etter det opplyste gjort opp skaden med kr 122 500 i henhold til takst fra P. Oppgjøret var fratrasket egenandel og omfattet erstatning for brukstap kr 20 000. Det er uklart for nemnda hvorfor oppgjøret er så meget lavere enn det opprinnelige tilbudet, men det må bli opp til sikrede å dokumentere at oppgjøret er for lavt i henhold til vilkårene.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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