

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-793

5.9.2024

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannlekkasje – spørsmål om aldersfradrag.

Sikrede meldte til foretaket om "Lekkasje fra rør" og krevde skaden dekket under sin bygningsforsikring. Det var brudd i bunnledningen under huset, som var fra 1959, og brudd/rørforskyvning i utvendig røranlegg. Foretaket tilbød et oppgjør med 80 % aldersfradrag iht. vilkårspkt. 5.3. Sikrede var uenig og hevdet fradraget på 80 % kun gjaldt rørene, og ikke fliser og varmekabler, som måtte fjernes i anledning utbedringen, da disse var fra 2017. Foretaket fastholdt at alderen på bunnledningen avgjorde aldersfradraget. Det viste til at det i vilkårspkt. 5.3 sto at "Fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnadene" og påpekte at skaden som skulle utbedres var på rør, mens kostnadene knyttet til fjerning av flisene og varmekablene utgjorde en tilkomstkostnad for å komme til i anledning utbedringen av bunnledningen. Nemnda kom til at foretaket også kunne trekke aldersfradrag for fliser og varmekabler.

Saksfremstilling

Saken gjelder beregning av aldersfradrag etter vannlekkasje i bolig.

Sikredes bolig er dekket med bygningsforsikring som omfatter "Tilfeldige og plutselige ... utstrømming av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr".

Vilkårene pkt. 5.3 "Erstatningsregler for tilbehør til bygning" angir:

Tilbehør:	Fradragsfrie år:	Fradrag per påbegynt år maks 80 %:
Utvendige ledninger av annet materiale enn plast	20 år	5 %
Bunnledninger – ledninger som ligger i grunnen under huset	20 år	5 %
[...]		
Varmekabler og annen innretning for oppvarming og kjøling	10 år	10 %
[...]		

Slikt fradrag gjøres kun ved skade som følge av lynnedslag, spenningsfeil på nettet og brudd på ledninger eller utstyr.

Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen.

Fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnadene.

Sikrede sendte melding til foretaket om "Lekkasje fra rør" i bolig med skadedato 16.9.23:

Oppdaget i dag at det rant vann ned fra hjørnet i taket i vaskekjelleren og ned på gulvet. Åpnet opp luke i kjellervegg i kjellerrommet ved siden av vaskerommet. Denne luken går inn til avløpsrør. Merket at det da kom vann ved avløpsrøret. Mistenker at vannet trolig også har gått i taket over kjellerrommet og inn til vaskerommet. Lekkasjen ble oppdaget i vaskerommet.

Sikrede var uenig i det oppgjøret foretaket tilbød ham etter lekkasjen. I oppgjøret var det lagt til grunn at lekkasjen skyldtes skade på bunnledning som måtte utbedres. Sikrede hevdet at det i

oppgjøret måtte tas høyde for at fliser og varmekabler ville bli ødelagt ved denne utbedringen, mens entreprenør K. opplyste til sikrede 9.1.24 at varmekabler ikke var medtatt i utregningene fordi disse bygget på punktreparasjon lokalt i gulvet. Sikrede var uenig basert på uttalelser han selv hadde innhentet.

Foretaket sendte 12.1.24 følgende informasjon til sikrede:

Vedr varmekabler fremkommer følgende i pristilbud fra R.: "Evt reperasjon av varmekabel kommer i tillegg."

Ved evt skade på varmekabel, vil også dette ha et aldersfradrag på 80%, da det er pga tilkomst for rørbruddet.

Det fremkommer av vilkårenes punkt 5.3 om erstatningsregler at aldersfradrag gjøres av de totale reparasjonskostnadene. Dvs at aldersfradrag gjøres på alle arbeidene for å utbedre rørbruddet.

Sikrede var uenig og viste bl.a. til en faglig uttalelse fra en murer om at det ikke var mulig å bevare varmekablene. Foretaket gjorde en ny vurdering og beklaget 23.2.24 at det hadde vært uklarheter og feil underveis i saken. Det skrev videre til sikrede at:

Vi rekvirerte ..entreprenør K.. til å avdekke skadeårsak, skadeomfang og reparasjonsbeskrivelse med kalkyle for kostnad. I rapporten vi mottok 20.09.23 ble skadeårsak oppgitt til å være utetthet i innvendig avløpsslange under kjøkkenvask. Det ble konkludert at vann hadde fulgt avløpsrøret gjennom etasjeskille og ned i kjeller. Likevel ble det ikke avdekket synlige eller målbare skader ved fuktmåling, verken i panelhimling eller på parkettgulvet på kjøkkenet.

I forkant av dette melder du inn at rørlegger har vært der og reparert avløpsslangen, men nå var avløpet tett. Vi kontaktet ..entreprenør K., og det ble enighet om at det måtte rekvireres kamerakontroll. 21.09.23 mottok vi rapport fra rørinspeksjon, utført av R... Renovasjon. Rapporten konkluderer med at det er avdekket rørforskyvning med lekkasje fra utvendig røranlegg. Her har en hjemmelaget overgang mellom plastrør fra innvendig avløp og teglsteinsrør på utvendig avløp. Det ble avdekket ytterligere 2 rørforskyvninger videre ut i utvendig avløpsrør.

Da utvendig skadet rørstrekk var på teglsteinsrør, og rørene antas å være fra byggeår 1959, ble det beregnet 80% aldersfradrag på totale kostnader for reparasjon av utvendig skade. Dette ble etter gjeldende praksis utbetalt som et kontantoppgjør.

Samtidig ble det også beregnet 80% aldersfradrag på innvendig skadereparasjon, jfr vedlagt oppgjørsrapport.

[.....]

Den første skaderapporten konkluderte med lekkasje fra innvendig avløpsslange, og vårt tilsagn ble gitt med utgangspunkt i denne rapporten.

Så viser det seg at skadeårsak er en helt annen, det oppstår tilbakeslag og tetthet i avløpet. Rørinspeksjonen avdekker brudd både i bunnledning under huset, og brudd/rørforskyvning i utvendig røranlegg. Her burde det ha blitt utarbeidet en ny skaderapport med ny skadeårsak, nytt skadeomfang og ny reparasjonsbeskrivelse. Da hadde mye av uklarhetene vært avklart, og du hadde sluppet å måtte kontakte oss flere ganger for å få en avklaring. Her burde selskapet ha sendt deg nytt tilsagn, med utgangspunkt i ny rapport.

Når det gjelder selve skadekostnaden ihht ny skadeårsak, og beregning av aldersfradrag, er dette korrekt beregnet. Ved brudd på bunnledning og utvendig røranlegg, hvor materialet ikke er av plast, beregnes det aldersfradrag med 5 % pr år etter 20 år, med maks aldersfradrag 80 %. Dette beregnes av de totale reparasjonskostnadene, også tilkomst og følgeskader av tilkomst, og ikke bare for reparasjon av selve rørskadene. Dersom vann fra utvendig rørbrudd hadde flommet inn i bygningen og påført følgeskade, hadde disse vært dekt fullt ut. Men opphogging av gulv og dermed fjerning av fliser, er å anse som tilkomst til rørbruddet under sålen, og det beregnes aldersfradrag.

Sikrede var fremdeles uenig i oppgjøret, bl.a. når det gjaldt prisen på fliser og varmekabler, samt aldersfradraget. Foretaket skrev 11.4.24 at "Tilbudet for varmekabler og fliser er i orden og anses i henhold til skadeomfanget" og videre:

Her er det 2 saker:

1. Lekkasje fra avløpsrør - dekkes fullt ut med egenandel.
2. Utvendig rørbrudd- bruddet er i overgangen plastrør til teglrør. I henhold til vilkårpunkt 5.3 fremkommer følgende (punktet limt inn nederst i e-posten):

- Ved ulik alder på de skadede deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen.
- Fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnader.

I denne saken legges alderen til teglstenrør og det trekkes 5% per år røret er eldre enn 20 år, ikke mer enn 80%. I henhold til vilkår er det 80% aldersfradrag på de totale reparasjonskostnader. Konklusjon er av vi dekkes 20% av innsendt tilbud på 80 431 kroner.

Sikrede bestrider at det kan gjøres aldersfradrag på 80 % etter vilkårenes pkt. 5.3 for kostnadene knyttet til fliser og varmekabler. Vilklårene spesifiserer kun reparasjon av selve avløpsrøret. Det står i vilklårene at kostnader som ikke er direkte knyttet til utbedring av rør skal ha 80 % fratrekk, og sikrede antar at om fliser og varmekabler blir ødelagt, så skal det tas utgangspunkt i alderen til flisene og varmekablene som var fra 2017. Sikrede anfører at rommet må bli tilbakeført i den stand det var før skaden oppstod.

Forsikringsforetaket anfører at det skal trekkes 80 % aldersfradrag også for varmekablene og flisene. Den erstatningsmessige skaden består i utbedring av bruddet på bunnledningen, og det er alderen på bunnledningen som avgjør aldersfradraget etter pkt. 5.3. Ved skade på bunnledningen, som antas å være fra byggeåret 1959, så gjøres det aldersfradrag med 5 % for hvert år ledningen er eldre enn 20 år, og det fremgår at fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnadene. Fjerning av flis og varmekabler er å anse som tilkomstkostnader for å kunne komme til å utbedre skaden på bunnledningen, dvs. at det utgjør kostnader til en del av skadeutbedringen som følgelig skal inngå i aldersfradragsberegningen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket kan trekke aldersfradrag for fliser og varmekabler.

Sikredes forsikring har følgende regler om aldersfradrag ved skade på bygning:

Tilbehør:	Fradragsfrie år:	Fradrag per påbegynt år maks 80 %:
Utvendige ledninger av annet materiale enn plast	20 år	5 %
Bunnledninger – ledninger som ligger i grunnen under huset	20 år	5 %
[...]		
Varmekabler og annen innretning for oppvarming og kjøling	10 år	10 %
[...]		

Slikt fradrag gjøres kun ved skade som følge av lynnedslag, spenningsfeil på nettet og brudd på ledninger eller utstyr.

Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen.

Fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnadene.

Partene er enige om at skaden er omfattet av sikredes forsikring, og at årsaken var brudd i bunnledning under huset og brudd/rørforskyvning i utvendig røranlegg. Nemnda forstår videre saken slik at fliser og varmekabler ikke er skadet, men at partene mener disse kan bli ødelagt ved utbedring av den skadede rør/bunnledningen, slik at kostnader ved dette skal hensyntas ved utmålingen av erstatningen iht. vilklårene.

Foretaket har trukket aldersfradrag med 80 % for hele erstatningen. Sikrede anfører at det ikke kan trekkes for alder på fliser og varmekabler fordi dette ikke er skadede deler og fordi dette ble lagt nytt i 2017.

Vilkårene sier at "Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen", og at "Fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnadene".

Begrunnelsen for å dekke fliser og varmekabler, er at disse kan bli skadet ved reparasjonen. De byttes derfor ut pga. skade selv om de ikke er skadet i utgangpunktet. Det følger da av vilkårene at den eldste delens alder legges til grunn. Ødeleggelsen av fliser og kabler må videre regnes som tilkomstarbeider for å gjennomføre reparasjonen av gulvet. Dette må sees som en del av de samlede "reparasjonskostnadene". Det er ikke noe annet grunnlag for dekning av disse delene enn at det regnes som reparasjonskostnader for det skadede gulvet. Det følger da av vilkårene at det skal gjøres fradrag med 80 %.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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