

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-964

28.10.2024

Watercircles Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – erstatningsoppgjør – advokatutgifter.

Sikrede meldte om vannskade på vaskerommet, samt store deler av gulvet i første etasje og himlinger og gulv i kjelleren. Foretaket engasjerte en takstmann fra firma B., som konkluderte med at et rør til blandebatteriet på vaskerommet hadde sklidd av. Takstmannen var usikker på om frost var årsaken, da det ikke var noen synlige merker på røret. Foretaket avslo erstatningskravet og viste til at skaden skyldtes utett våtrom. Sikrede benyttet firma B. til å utbedre skadene og klaget deretter på foretakets avslag. Foretaket engasjerte senere firma T. for å vurdere skadeårsak og omfang. Takstmann fra firma T. konkluderte med at skaden skyldtes en vannlekkasje fra et rør til blandebatteriet, og at bakenforliggende årsak var frost og tett sluk. På bakgrunn av denne rapporten erkjente foretaket at skaden var dekningsberettiget og tilbød en kontanterstatning iht. kalkylen fra firma T., men viste til at oppgjøret ville avkortes med 25 % som følge av brudd på sikkerhetsforskrift. Sikrede var uenig i oppgjøret og mente han hadde krav på full dekning av utbedringskostnadene. Etter avslaget fra foretaket, følte sikrede seg tvunget til å engasjere eget personell for utbedring og valgte firma B. for å unngå tvist om kostnadene. Sikrede krevde også dekning av advokatutgifter. Foretaket avviste ytterligere ansvar, og mente at sikrede selv måtte stå ansvarlig for å ha rekvirert utbedring basert på kalkylen til firma B. Men foretaket erkjente at det ikke kunne avkorte erstatningen som følge av brudd på sikkerhetsforskrift. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at B.s kalkyle var nødvendig for å reparere skadene, men ba foretaket se på T.s kalkyle en gang til mht. materialkostnader/arbeidskraft. Nemndas flertall kom videre til at sikrede hadde krav på dekning for advokatutgifter knyttet til spørsmålet om avkortning, men ikke for utgifter knyttet til hvilken takst som skulle danne grunnlaget for erstatningen.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør etter vannskade.

Sikrede meldte 8.1.24 om vannskade i bolig med skadedato 7.1.24.

Foretaket engasjerte firma B., som besiktiget boligen 9.1.24:

Type skade: Vannlekkasje

(...)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Rør til blandebatteri på vaskerom har sklidd av, uvisst om det er frost eller ikke, ser ingen merker på rør som tilsier frost her og mutter sitter fortsatt fast på kupling. vann i store deler av bolig, kunde mener det her lekket i ca 1,5 time.

(...)

Skadeomfang

Vann utover gulver av store deler av 1 etg på bolig og i himling og og gulver i samme areal i under etg.

Foretaket avsto kravet 15.1.24 under henvisning til at skaden skyldtes utett våtrom.

Sikrede var uenig i foretakets vurdering og påklaget avslaget 23.1.24. Sikrede anførte at foretaket hadde tolket egne vilkår feil, og at skaden var omfattet av forsikringen.

Foretaket rekvirerte 2.2.24 firma T. til å foreta besiktigelse av skadeårsak og omfang. Fra skaderapporten datert 12.2.24 siteres:

Type skade: Vannlekkasje

(...)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Årsak til skade er vannlekkasje fra vannrør til blandebatteri på vaskerom. Bakenforliggende årsak er trolig frost og tett sluk, da brannvesenet skal ha funnet en is-propp i sluken. Årsaken til skade er basert på informasjon gitt før og etter befaring. Vaskerom var revet da befaringen fant sted.

Før skaden oppstod var boligen i ferd med å bli lagt ut for salg. I den anledning hadde forsikringstaker hatt inne en ekstern takstmann som lagde en tilstandsrapport på boligen. I rapporten til takstmann har vaskerom fått en TG3. Takstmannen beskriver at det er registrert motfall på gulvet og at badet er av eldre dato og burde skiftes. Med tanke på beskrivelsen på våtrommet i tilstandsrapporten ses det en årsakssammenheng med vannlekkasje og omfang. Med motfall på gulv vil eventuelt lekkasjevann renne mot dørterskel og ikke mot sluk. Samt at hvis sluk har vært tett, vil vannet enkelt trenge ut over terskel og videre ut i boligen.

Vaskerommet er fra byggeår, og er beskrevet i tilstandsrapporten til å trenge en full renovering, grunnet alder.

(...)

Vannrør skal ha sklidd fra i koblingen. Dette skjer ofte om rør blir utsatt for frost.

(...)

Skadeomfang

Store deler av gulv i første etasje, himlinger og gulv i kjelleren er berørt.

(..)

Oppsummering

Vaskerom var revet før befaringen fant sted. Som nevnt tidligere er skadeårsaken gitt på bakgrunn av informasjon gitt før og etter befaringen, samt rapport fra B. og tilstandsrapport utarbeidet av (firma S.).

I henhold til B. er det trolig snakk om frost som har forårsaket vannlekkasjen. Det ble på befaring ikke funnet/sett varmekilde på rommet annet enn en ovn som var frakoblet. Og med tanke på informasjon om at brannvesenet hadde funnet en is-propp i sluken, er det mye som tyder på at dette stemmer.

Informasjon gitt av tilstandsrapporten som ble utarbeidet med tanke på salget av boligen, hvor det er registrert motfall på gulvet inne på vaskerom. Dette vil medføre at lekkasjevann renner mot tilstøtende rom og ikke ned i sluk. Om sluken hadde vært åpen (ikke tett) ville nok denne klart å forhindre at store deler av lekkasjevannet rant over terskel og videre ut i boligen.

Basert på denne rapporten endret foretaket sin avgjørelse i saken og bekreftet at følgeskadene som hadde oppstått i andre rom enn vaskerommet, var omfattet av forsikringen, men at oppgjøret ville avkortes med 25 % som følge av brudd på sikkerhetsforskrift. Begrunnelsen var at skaden skyldtes frost.

Sikrede klaget på erstatningsoppgjøret og avkortningen i brev av 11.3.24. Foretaket besvarte sikredes henvendelse den 22.3.24 og opplyste at avgjørelsen ble opprettholdt.

Den 26.3.24 og 27.3.24 utbetalte foretaket erstatning til sikrede for mva. utgifter og skadet løse.

Foretaket frafalt deretter avkortningen. Sikrede var fortsatt uenig i at han ikke hadde krav på full dekning for utbedringskostnadene.

Sikrede krever erstatning for fulle utbedringskostnader, som betyr ytterligere utbetaling på kr 90 832. Da foretaket avslo kravet ble sikrede tvunget til å engasjere personell for å gjennomføre utbedringen, og må da ha rett til full dekning. Da sikrede engasjerte firma B., som hadde avgitt takst etter bestilling av foretaket, var det helt ukjent at foretaket skulle engasjere ny takstmann. Tvert om hadde foretaket tatt sitt standpunkt, og sikrede la til grunn at han måtte håndtere dette videre på egenhånd. Sikrede kan ikke måtte "bære risikoen for å ha rekvirert utbedring basert på Bs kalkyle". Da B. ble engasjert, var det intet som tilsa at foretaket ville engasjere ny takstmann.

Det er heller intet som tilsier at T.s etterfølgende kalkyle, basert på en situasjon hvor alt distinktivt arbeid var utført, er en mer korrekt vurdering av skadeomfanget enn hva B. kom til. Sikrede ønsker å få dekket de faktiske kostnadene justert for sedvanlig godtgjørelse for egeninnsats, som har spart foretaket for nesten kr 60 000.

Sikrede krever i tillegg dekket åtte timer advokatkostnader med kr 18 000 – inkl. mva. for arbeidet fra og med utarbeiding av opprinnelig klage til FinKN til nå. Foretaket har tidligere dekket 13 timer, som gjelder arbeidet frem til klagen til FinKN ble påbegynt.

Sikrede krever også forsinkelsesrente for utbetalingen av kr 145 301, som ble mottatt 9.9.24. Saken ble meldt foretaket 10.1.24.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Firma B. utarbeidet en rapport og en førstegangskalkyle. På dette tidspunktet var det ikke iverksatt tiltak ved riving eller avdekking av skadeomfanget. Førstegangskalkyler revideres etter hvert som det faktiske skadeomfanget kartlegges, og kan justeres oppover og nedover basert på omfanget som avdekkes og hvilke reparasjonsmetoder som kan benyttes. Videre inneholder kalkylen fra B. kostnader tilknyttet prosjektledergodtgjørelse, kjøring, besiktigelse, rapport, kalkyle og øvrige administrasjonskostnader som ikke erstattes til kunden ved kontantoppgjør. Ved befaring 8.2.24 var store deler av rivingsarbeidet utført, og skadeomfanget var mer avdekket enn ved B. sin første befaring. Det er kalkylen fra T. som skal legges til grunn i erstatningsberegningen.

Sikrede må selv stå ansvarlig for å ha rekvirert utbedring basert på førstegangskalkylen til B. Dersom skadene hadde blitt utbedret på en rimeligere måte enn tilbudt kontanterstatning, ville dette ikke medført en reduksjon i erstatningsbeløpet. På samme måte vil en dyrere utbedring ikke medføre en oppjustering av erstatningsbeløpet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Sikrede krever dekning for fulle utbedringsutgifter i henhold til takst fra B.

Nemnda forstår saken slik at foretaket opprinnelig avslo ansvar på grunnlag av taksten fra B. med henvisning til unntak i vilkårene pkt. 2 b for skade i våtrom fordi det etter taksten fra B. var uklart om følgeskadene var forårsaket av utett våtrom, eller at vann sivet over terskelen.

Deretter aksepterte foretaket ansvar for følgeskader i henhold til ny takst fra T., hvor skadeårsaken ble bedre klargjort. Det er derfor denne nye taksten fra T. som er grunnlaget for foretakets dekningsbekreftelse og rammen for foretakets tilbud om kontantoppgjør.

Sikrede anførte at han var tvunget til å akseptere tilbudet fra B. Nemnda kan ikke se at dette er tilfellet. Det var foretaket som anmodet om taksten fra B., men ut fra denne taksten erkjente foretaket ikke ansvar. Selv om foretaket foresto taksten, er det sikrede som har bevisbyrden for at

skaden er omfattet av forsikringen. I den utstrekning taksten er uklar, er denne bevisbyrden ikke oppfylt. Når foretaket ikke erkjenner ansvar, er det derfor opp til sikrede om han vil innhente et nytt tilbud for reparasjonen.

Foretaket har beregnet kontantoppgjør med utgangspunkt i taksten fra T. Forskjellen mellom takstene utgjør NOK 157 414. Av dette gjelder NOK 35 000 Besiktelse, Prosjektledelse og Øvrig hos B. og resten materialkostnader/arbeidskraft kost. Foretaket forklarer dette dels med at takst B gjelder styrt utbedring hvor besiktelse etc. ikke dekkes, dels med at skadeomfanget var mer klarlagt. Samtidig uttaler foretaket at differansen mellom styrt utbedring og kontantoppgjør "skal i prinsippet ikke være betydelig". Ved styrt utbedring utarbeider foretakets samarbeidspartner en kalkyle som foretaket evt. godtar som grunnlag for å erstatte skaden direkte overfor vedkommende samarbeidspartner, mens kontantoppgjør skjer ved direkte utbetaling til sikrede.

Nemnda forstår dette slik at foretaket ikke har gjennomgått kalkylen til B. fordi skadeårsaken var uklar, og det kan derfor ikke legges til grunn at foretaket ville godtatt denne kalkylen som grunnlag for oppgjør. Samtidig har sikrede ikke dokumentert at reparasjonen ikke kunne vært gjennomført etter prisene angitt av T. fordi han innledningsvis valgte B. Det er derfor ikke sannsynliggjort at B.s kalkyle var nødvendig for å reparere skadene. Sikrede har en tapsbegrensningsplikt og må derfor velge laveste reparasjonsalternativ.

På den annen side er det ut fra foretakets forklaring vanskelig å forstå at prisforskjellen skal være så stor som her fremgår. Nemnda ber derfor foretaket se på T.s kalkyle en gang til mht. materialkostnader/arbeidskraft.

Sikrede krever dekning for renter. Foretaket har forklart at renter av skadebeløpet er beregnet i henhold til fal. § 8-4 og oversendt sikrede.

Sikrede krever videre dekning for kostnader til advokat for utarbeiding av klagen til FinKN.

For dette spørsmålet har nemnda delt seg i et flertall og et mindretall.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Fanny Helle, bemerker:

Flertallet mener sikrede må få delvis medhold.

Foretaket har dekket kostnader til advokat frem til saken ble klaget inn for FinKN. Sekretariatet kom i sin vurdering av klagen til at foretaket ikke kunne avkorte med 25 % for brudd på sikkerhetsforskrifter, men avgjorde saken for øvrig med samme resultat som nemnda er kommet til. Flertallet forstår dette slik at foretaket aksepterer å dekke advokatutgifter knyttet til deres avslag på feil grunnlag. Ut fra dette har sikrede krav på dekning for advokatutgifter knyttet til spørsmålet om avkortning, men ikke for utgifter knyttet til hvilken takst som skal danne grunnlaget for erstatningen, jf. FinKN 2024-506. Flertallet har ikke grunnlag for å ta stilling til omfanget av dette ansvaret.

Nemndas mindretall, Merete Anita Utgård, bemerker:

Mindretalet, selskapsrepresentanten, kan ikke sjå at selskapet er ansvarleg for ytterlegare saks kostnader. Mindretalet meiner at det ikkje er grunnlag for dekning av saks kostnader på objektivt grunnlag, sjå dissensen i FinKN 2024-506. Culpa er ikkje påstått, og mindretalet kan uansett ikkje sjå at det skulle vere grunnlag for det.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

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