

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-370

11.4.2025

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade – større skadeomfang enn først antatt – endring av oppgjørsform underveis.

Det oppstod en vannskade på sikredes kjøkkengulv i juli 2023. Foretaket bekreftet dekning og engasjerte skadesaneringsfirma A til å utføre styrt utbedring. Da A startet utbedringsarbeidet i september, ble det avdekket et større skadeomfang enn det som i utgangspunktet var synlig, og det ble utført ytterligere riving. Bl.a. ble nedre del av veggen inn mot tilstøtende baderom revet for å få tørket opp fuktskadene. Tørkearbeidet pågikk helt frem til januar 2024, men kjøkkengulvet og bunnsvillen inn mot baderommet var fremdeles fuktig. Bunnsvillen hadde vært våt i tre måneder uten endring i fuktighetsnivået. A mente derfor at deler av fuktskaden kunne ha en annen årsak enn lekkasje fra oppvaskmaskinen, og det ble mistenkt utett våtrom. I forbindelse med kamerasøk på baderommet ble det avdekket avvik på en rørledning, men det ble aldri påvist utett bad. Foretaket engasjerte takstmann B i april 2024 for å undersøke badet. Ifølge takstmannen, lå badet nå nede på akseptabel fuktprosent. B mente derfor at utbedringen av vannskaden kunne fortsette. Foretaket besluttet imidlertid å gjøre opp resten av skaden i form av et kontantoppgjør. Sikrede anførte at foretaket ikke hadde anledning til å endre oppgjørsform og krevde at A fullførte det påbegynte utbedringsarbeidet. Foretaket anførte på sin side at vilkårene og nemndspraksis åpnet for at det hadde rett til å endre oppgjørsform underveis i utbedringsprosessen, og særlig i en situasjon hvor det var forhold som kompliserte utbedringsarbeidet. Nemndas flertall kom til at foretaket hadde anledning til å trekke seg fra avtalen om styrt utbedring, og viste blant annet til at foretakets samarbeidspartner trakk seg fra arbeidet som følge av risikoen for ny fukt.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for vannskade på kjøkkengulv.

Sikredes bolig er dekket av bygningsforsikring med følgende forsikringsvilkår:

4. Hvilke skader dekkes

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Forsikringen gjelder ved:

(...)

4.4. Vann-/gass-/annen væskeskade og rørbrudd

Følgende dekkes:

- Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr.
- Skade som følge av utstrømming av vann, gass og annen væske fra utstyr som ikke er tilknyttet bygningen.

- Bruddskade på bygningens rørledning for gass, vann og annen væske, herunder radiator, varmtvannsbereder eller beholder, oljetank, septiktank, vann- og avløpsspumper, drengum, fyrkjele og lignende.

- (...)

- Skade som følge av utett våtrom. Selve våtrommet er ikke dekket.

UNNTATT ER

- (...)

- Skade i våtrom, på gulv eller vegg som skal tåle vann. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk.

Forsikringen har følgende bestemmelser om erstatningsoppgjøret:

5. Skadeoppgjørregler og erstatningsberegning

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

Erstatningsgrunnlaget fastsettes til hva det vil koste å

- reparere/utbedre skaden, eller
- gjenanskaffe tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende ting, eller
- gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning.

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.

Sikredes kjøkkengulv ble i juli 2023 utsatt for vannskade. Sikrede meldte skaden til foretaket pr. telefon den 18.7.23 og forklarte at det var oppstått en lekkasje bak oppvaskmaskinen:

Skadeårsak / Kunde forklarer: Lekkasje bak oppvaskmaskin- ft tenker kanskje der er brudd på vannledning til oppvaskmaskinen el. Skade på parkett på kjøkken, gulvet buler i nærheten av maskinen. List mellom kjøkken og stue, ingen skade på parkett på stue. Oppdaget skaden i går. Oppvaskmaskin fra 2000

Foretaket bekreftet dekning og engasjerte skadesaneringsfirma A til å utføre styrt utbedring. Da A startet utbedringsarbeidet i september, ble det avdekket et større skadeomfang enn det som i utgangspunktet var synlig. A hadde følgende beskrivelse av det økte skadeomfanget i skaderapport av 3.10.23:

Kjøkken parkett gulvet er svellet opp og må rives. Det kan være skjult skade i under gulv og vegger. Sokkel har også vannskader.

A informerte foretaket om at skaden trolig hadde pågått over flere måneder før den ble oppdaget.

Det ble utført ytterligere riving for at man skulle kunne utføre tørking. Bl.a. ble nedre del av vegg inn mot tilstøtende badrom revet for å få tørket fuktskadene. Tørkearbeidet pågikk helt frem til januar 2024, men kjøkkengulvet og bunnsvillen inn mot badrommet var fremdeles fuktig. Bunnsvillen hadde vært våt i tre måneder uten endring i fuktighetsnivået. A mente derfor at deler av fuktskaden kunne ha en annen årsak enn lekkasje fra oppvaskmaskinen, og det var mistanke om utett våtrom. Det ble derfor besluttet å gjennomføre lekkasjesøk på badet og undersøkelse av sluket. I rapport fra rørleggeren fremgikk bl.a. følgende:

Kommentar av arbeid utført lekkasjesøk, finne mulig årsak til at bunnsvele ikke tørker helt. testet membran med plugg i sluk, ingen synlige utslag i 1etg, men ser det drypper fra der røra går opp til bad i krypkjelleren. kan så

vidt skimte blåfarge når jeg tørket med papir i krypkjelleren, men veldig tynnet ut farge. lurer på hva den svarte boksen er i krypkjelleren når rør jeg så kom ned ved siden av den. avløpet fyller seg fort, blir fort tett. kan anbefale kamera av avløp for å kartlegge motfall/evt om det er fraglidning. mulig utett bad

Kamerasøket avdekket avvik på en rørledning. Rørleggeren mente at det var fare for at det var en lekkasje i en skjøt på 0,9 m hvor røret fikk en dimensjonsendring. A oppsummerte funnene i revidert rapport av 20.2.24:

Vi rekvirerte rørlegger til trykk og kamera sjekk av avløpet på badet, da det er tilstøtende rom. Rørlegger kan ikke se en tydelig feil på avløpet ved kamera inspeksjon, men det anbefaler naturligvis utbedring av støpejern med rens og strømppe, da det er avvik i selve røret. Det er fare for at det er en lekkasje i skjøt på 0.9 m hvor røret får en dimensjons endring, Det er vanskelig å dokumentere bruddet.

Rapport hvor rørlegger trykk testet og får svakt utslag på farget vann i kryp kjeller. Dette gir indikasjoner og tyder på utett våtrom.

Foretaket informerte sikrede om at A ikke fikk tørket opp fuktskaden pga. mulig utett bad, og at man derfor ikke kunne fortsette utbedringsarbeidene før en evt. lekkasje fra baderommet var utbedret. Foretaket opplyste samtidig at forsikringen ikke dekket skade ved utett våtrom.

Sikrede var uenig i at badet var utett og mente at det forelå et rørbrudd som var dekket under forsikringen. Han sendte 21.2.24 følgende informasjon til foretaket:

Jeg var til stede ved de to undersøkelsene som fremgår av 'revidert' skaderapport. Ikke under noen av undersøkelsene ble det påvist, sannsynliggjort eller dokumentert at mulig utetthet ifm våtrom (bad) kan skyldes annet enn 'avvik i selve røret' - slik det fremgår av den reviderte rapport. Påvisninger gjort ifm siste kamera-inspeksjon 12 februar viste seg nødvendig etter at rørlegger etter første inspeksjon 29 januar konkluderte med 'indikasjoner' som 'tyder på utett våtrom' og anbefalte kamera-inspeksjon av aktuelle rør-strukturer. Dette da det ikke kunne påvises synlige tegn på mulige lekkasjer-punkter i selve våtrommet.

Foretaket fastholdt sin tidligere vurdering og sendte 5.3.24 et tilbud på kontantoppgjør på kr 94 987 iht. kalkyle fra A til sikrede.

Sikrede meldte etter ytterligere korrespondanse mellom partene inn en ny skade knyttet til forholdene på badet. Foretaket engasjerte i april 2024 takstmann B for å undersøke badet. Ifølge B lå badet da på akseptabel fuktprosent. B konkluderte slik i skaderapporten:

Skade på avløpsslange fra oppvaskmaskin. Brudd på selve slangen. Lekkasjevannet har trukket under parkettgulvet uten at det var synlig forsikringstaker. Det er pr. i dag ikke registrert restfukt i konstruksjonen etter rørbruddet og man kan dermed starte gjenoppbyggingen.

Det er spekulert i om det kan være utett bad, vegg i vegg med kjøkken. Ved befaring 20.03.24, målte vi ingen skadelig fukt i bunnsvill.

(...)

Det indikeres noe fukt under badegulv (på avløpsrør), men dette stammer trolig fra en liten lekkasje på avløpsrøret (påvist av rørlegger).

Dette ligger mye lavere enn kjøkkengulvet, så det der lite sannsynlig at fukt fra dette vil trenge inn i kjøkken. Undertegnede stress-testet avløp på befaring, uten at det ble oppdaget lekkasje i vegg.

Det er ingen garanti for at badet ikke har utettheter i membran.

På bakgrunn av rapporten fra B ønsket sikrede at A skulle fortsette utbedringen av kjøkkengulvet.

Foretaket opprettholdt beslutningen om å erstatte skaden i form av kontantoppgjør og sendte et revidert oppgjørsbrev til sikrede den 19.4.24. Justert beløp for kontantoppgjør utgjorde kr 105 960.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 24.9.24.

Sikrede krever gjenopptak av styrt utbedring og bestrider at foretaket kan gjøre opp skaden i form av et kontantoppgjør for gjenstående arbeid. Foretakets beslutning er dårlig begrunnet og bygger på As hypotese om utett bad. Kameraundersøkelser av rørstruktur under baderoms- og kjøkkengulv indikerte bruddanvisninger på innsiden av en rørledning. Foretaket har bekreftet erstatningsansvar for rørbruddet. Selv etter at takstmann B konkluderte med at bunnsvillen i veggen mellom kjøkkenet og badet var tørr, og at utbedringen dermed kunne fortsette, valgte foretaket å utbetale kontantoppgjør. Begrunnelsen for kontantoppgjør fremstår som et påskudd for å frigjøre kritisk kapasitet hos A pga. sykdom, arbeidspress og mer presserende forsikringsforhold etter ekstremværet Hans.

Forsikringsforetaket anfører at kontantoppgjør er rettmessig. Foretaket har ifølge vilkårene rett til å bestemme oppgjørsform, hvilket innebærer at foretaket i utgangspunktet kan velge mellom kontanterstatning og styrt utbedring. I nemndspraksis er det dessuten lagt til grunn at foretaket har anledning til å endre oppgjørsform underveis i utbedringsprosessen, jfr. avgjørelse 2021-273. I foreliggende sak indikerte den lange tørketiden at fuktigheten kunne ha en annen årsak enn lekkasjen fra oppvaskmaskinen. Videre var det mistanke om at badet var utett. Selv om det ikke direkte har blitt påvist en konkret utetthet, så har det heller ikke blitt utelukket. Utett våtrom er ikke omfattet av forsikringen. Basert på disse usikkerhetsmomentene ville ikke A ta risikoen ved å utføre arbeidet med gjenoppbygging. Samarbeidsklimaet mellom partene ble også svekket når det oppstod uenighet om badet var utett eller ikke. Foretakets beslutning om kontantoppgjør er således i tråd med forsikringsvilkårene og praksis.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket kan bytte oppgjørsform.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Merete Anita Utgård, bemerker:

Flertallet mener foretaket må gis medhold.

Foretaket har ifølge vilkårene pkt. 5 rett til å velge om det vil gjøre opp skaden i form av styrt utbedring eller i form av et kontantoppgjør. Valgretten er ikke tidsbegrenset, men om foretaket har inngått avtale om styrt utbedring, må det ha en legitim grunn til å endre oppgjørsformen til kontantoppgjør, jf. bl.a. FinKN 2020-693, 2024-396, 2024-519 og 2024-1067.

Etter det opplyste tørket ikke kjøkkengulvet innen rimelig tid, og det var derfor mistanke om at badet var utett. Utett våtrom er ikke omfattet av forsikringen. I taksten fra A er det under beskrivelsen av konstruksjonen bemerket «Feil! Bunnsville er nedsenket i betonggulvet som anvist». Sikrede fremla senere en takst som konkluderer med «fuktmålinger som viser fuktverdier godt under det tillatte, det er nå klart for oppbygging». Til dette svarte foretaket at A «ønsker ikke å gjenoppbygge her, side de mener det er fare for ny fukt i bunnsvillen når badet igjen tas i bruk».

Flertallet forstår dialogen her slik at sikrede og A er uenige om risikoen for ny fukt. Dette tilsier at samarbeidet mellom sikrede og A ikke fungerer slik man forutsetter ved styrt utbedring, jf. FinKN 2024-396 og 2024-519. Flertallet forstår videre A slik at de trakk seg fra arbeidet. Nemnda har lagt til grunn at om foretakets samarbeidspartner trekker seg fordi skadebildet viser seg å være mer omfattende enn antatt, faller foretakets forpliktelse bort, se FinKN 2020-693 og 2024-1067. Dette må gjelde tilsvarende om samarbeidspartneren trekker seg fordi man mener det er en risiko for at arbeidet blir mer omfattende enn den skaden forsikringen omfatter. Selv om sikredes takst legger til grunn at det nå ikke var utett bad, tilsier den uvanlig lange tørketiden at det forelå fuktproblematikk/forhold som kompliserte utbedringen og ikke minst; forlenget tiden før gjenoppbyggingen kunne starte.

Flertallet mener foretaket har anledning til å trekke seg fra avtalen om styrt utbedring i et slikt tilfelle.

Nemndas mindretall, Fanny Helle, bemerker:

Mindretallet har kommet til at det ikke er grunnlag for å endre oppgjørsform fra styrt utbedring til kontantoppgjør.

Forsikringsavtalen gir etter sin ordlyd ikke foretaket rett til å endre oppgjørsform når det er inngått en avtale om styrt utbedring. Etter mindretallets syn kan det heller ikke sies å foreligge legitime grunner til å endre oppgjørsform, jf. FinKN 2023-811 og 2024-519. Når det er slått fast av takstmann at det ikke er registrert restfukt, og at gjenoppbyggingen av kjøkkenet kan fortsette, kan ikke mindretallet se at foretaket har tilstrekkelig grunnlag for å endre oppgjørsform til kontantoppgjør. At samarbeidsklimaet mellom de involverte ble svekket som følge av uenigheten knyttet til mulig utett våtrom, kan etter mindretallets syn ikke begrunne en endring til kontantoppgjør. Sett hen til ulempene det kan innebære for sikrede at det påbegynte utbedringsarbeidet ikke fullføres, mener mindretallet at foretaket ikke har legitime grunner til å endre oppgjørsform.

Mindretallet mener derfor at sikrede må gis medhold.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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