

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-718

27.6.2025

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Vannskade på gammelt kjøkken – oppgradering av el-anlegg nødvendig?

Sikredes kjøkken fikk store vannskader som følge av dekningsmessig lekkasje. I forbindelse med utbedringen skiftet sikrede kjøkkeninnredning, og oppgradering av el-anlegget ble påkrevd grunnet for få kurser i det opprinnelige anlegget. Sikrede mente å ha krav på erstatning for alle utgiftene til utskiftning av kjøkken og el-anlegg, men foretaket avsto med henvisning til at utgifter til vedlikehold og forbedringer ikke var dekket av forsikringen. Sikrede var uenig, og mente at alt som var gjort hadde vært nødvendig. Hun la frem redegjørelse fra elektriker som dokumentasjon. Sikrede viste også til at hun hadde havnet i en svært vanskelig økonomisk situasjon som følge av foretakets avslag på ytterligere dekning. Nemnda kom til at foretakets erstatningsberegning var korrekt.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for oppgradering etter vannskade.

Sikredes forsikring omfatter ifølge avtalens s. 1:

fysisk skade på forsikret bygning som fremkommer i forsikringsbeviset, inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Dekningen er utdypet i vilkårenes pkt. B.4:

Forsikringen gjelder fysisk skade på forsikret bygning/ bygningsdeler inntruffet i forsikringstiden.

Sikkerhetsforskrifter fremkommer i punkt B.6.4.10.

Forsikringen dekker ikke:

Utgifter til vedlikehold og forbedringer.

Ifølge pkt. B.4.5 omfatter dekingen:

Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr

Skadeoppgjørsreglene i pkt. B.6 angir at:

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

...

Storebrand har rett til å bestemme hvilket av disse alternativer og hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes, eller velge å betale kontant.

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.

Ved kontantoppgjør, erstattes arbeidstimer/arbeidspenger med 75 % av håndverkerpriser. Egeninnsats i form av førstehjelp, vask eller rydding erstattes med 250 kr pr. time.

Erstatningen kan ikke overstige det beløp Selskapet skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Sikrede oppdaget om morgenen 13.11.23 at det i løpet av natten var oppstått lekkasje på kjøkkenet med vann utover gulvet. Sikrede meldte fra til foretaket, som kontaktet P. P kom dagen etter på befaring og konkluderte i skaderapporten at skadeårsaken var stopp i avløp som hadde medført at bend var glidd av.

Under punktet for «Har dette ført til følgeskader i andre rom» opplyste P «Nei», og videre:

Usikkert om bad er berørt, det må rives stubbloftsplater for å se dette. Fakk under kjøkken og bad er berørt.

Under punktet for «Forslag til tiltak» uttales:

Tørk berørt areal

Belegg kjøkken rives

Sponplater våte på kjøkken forsøkes tørket.

Riv-Ny; Isolasjon og stubbloftsplater under kjøkken og bad Sokler på kjøkken de/remonteres for tørk.

Foretaket bekreftet påfølgende dag dekning for skaden med fradrag for avtalt egenandel kr 6 000. Det ble opplyst at P ville ta kontakt for videre avtale.

Tørk ble iverksatt, og utbedringen ble deretter igangsatt i regi av P. Sikrede kontaktet 24.3.24 foretaket med følgende melding:

Kan du fortelle meg nøyaktig hva forsikringen dekker? Kjøkkenet er 25 år gammelt og kan ikke bygges om. Vil de også ta seg av dette og hva med det elektriske anlegget? Det hele er veldig gammelt og ikke profesjonelt installert

Foretaket sendte meldingen til P som opplyste til foretaket at:

det skal ikke bygges om, vi ville valgt de/remontering av skrog, for utskift av spon og isolasjon. Kunde var helt klar på hun skulle bestille nytt kjøkken, og har bedt meg om bistand til det.

Det var deretter en del korrespondanse mellom partene, og det ble enighet om å innhente en ny takstmann. Etter befaring 5.8.24 ble ny takstrapport utferdiget med bla. følgende uttalelse:

Har dette ført til følgeskader i andre rom: Det er også skade under bad i følge ft. Dette er reparert i følge P.

Under punktet for «Skadeomfang» uttales:

Skade på kjøkken i form av skade på gulv og sokler på innredning. Ingen skade på el. installasjon. I forbindelse med skaden har ft. valgt å bytte ut kjøkkeninnredningen. Dette har medført ekstra kostnader på el. anlegg. El anlegg er ikke berørt av selve skaden.

Her er det snakk om kun de/ remontering som er hensyntatt i budsjett fra P

Rapporten uttaler videre:

Kunden har innhentet et prisoverslag på utskifting av sikringsskap og kurser til kjøkken og bad. Hun mener at kostnaden for dette på ca. kr. 80.000.- (i følge overslag) må dekkes under skaden. Jeg kan ikke se at dette har noe med skaden å gjøre og er utløst av at kunden bestilte nytt kjøkken.

Jeg har hatt korrespondanse med P om saken og de bekrefter at det ikke var skade på det elektriske anlegget i huset. Kun på gulv og sokler på kjøkkeninnredning. Dette er medtatt i deres kalkulasjon. Arbeid som ikke er utført av P er satt til kontant.

Foretaket besluttet 13.9.24 på bakgrunn av rapporten å gjøre opp resterende av skadeutbedringen som et kontantoppgjør i henhold til kalkyle fra takstmann. I tillegg beregnet foretaket erstatning for markedsleie for to måneder. Utbetalingen ble foretatt 9.10.24.

Sikrede bestred oppgjøret og sendte foretaket en redegjørelse fra elektrikerfirmaet for hvilket arbeid som var utført:

Arbeidet har vært nødvendig for å sikre at den elektriske installasjonen i boligen er trygg og i henhold til forskrifter. Det ble identifisert at mye av det elektriske anlegget i boligen var utført av ufaglærte. Det anbefales derfor en elkontroll av hele boligen for å sikre at alle installasjoner er sikker.

[sikrede] er informert om hva som ble dekket av skade og har godkjent våre priser ut over dette. Utestående fakturaer må betales om de ikke skal gå videre til inkasso. Sum utestående kr 95.000kr inkl. mva.

Foretaket sendte redegjørelsen til sin takstmann som skal ha uttalt følgende:

Kunden har bestilt en rekke ting for å oppgradere kjøkken og bad samt utskifting av sikringsskap. Dette er oppgraderinger og har ingenting med skaden å gjøre.

Foretaket avsto 21.11.24 dekning av utgifter til utskifting av el-anlegget, med henvisning til vilkårenes pkt. B.4 om at utgifter til vedlikehold og forbedringer ikke dekkes av forsikringen.

Sikrede krever dekning for sine utgifter til kjøkken, elektrisk installasjon, elektriske apparater som hun har kjøpt brukt, elektrisk arbeid (den største kostnadsandelen), to måneders husleie som hun har betalt og alle tap hun har hatt på grunn av vannskaden. Sikrede forstod ikke kostnadsoversikten hun mottok fra foretaket 13.9.24, og per 6.10.24 da hun sendte klagen, hadde hun fortsatt ikke mottatt oppgjør, og kjøkkenet var fortsatt ikke ferdig. Sikrede har opplyst at kjøkkenet var gammelt, vått og i dårlig stand slik at det ikke var mulig å kjøpe enkeltdeler som erstatning. Fordi gulvet var skjevt, kunne ikke det gamle kjøkkenet monteres på det nye gulvet. Komfyren var også ødelagt, og på grunn av vannskaden dukket det også opp andre problemer i huset. Det var bare én krets på kjøkkenet, og den var ikke fagmessig installert. Arbeidet sikrede fikk utført var nødvendige tiltak som oppstod på grunn av vannskaden. Sikrede er villig til å avslutte saken og reparere badet som enda ikke har blitt vurdert, mot en kostnadsrefusjon på kr 220 000. Sikrede er alenemor til to barn og har kommet i en svært vanskelig økonomisk situasjon som følge av den omfattende vannskaden. Hun får ikke banklån og kan derfor ikke akseptere at foretaket ikke utbetaler ytterligere erstatning.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at oppgjør er foretatt i henhold til erstatningsreglene i vilkårene, på bakgrunn av den dokumentasjon som foreligger i saken. Foretaket har 5.5.25 utbetalt renter med kr 6 359.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning etter vannskaden.

Sikredes forsikring omfatter «fysisk skade på forsikret bygning/ bygningsdeler inntruffet i forsikringstiden», men dekker ikke «Utgifter til vedlikehold og forbedringer». Foretaket er videre ansvarlig for å reparere/utbedre skaden til «vesentlig samme stand» som før skaden.

Den aktuelle ansvarsbærende klausulen er pkt. B.4.5:

Skade som følge av lekkasje, oversvømmelse eller tilbakeslag fra bygningens rørledning med tilknyttet utstyr

Det følger av ordlyden at det kun er skade «som følge av» lekkasjen som er omfattet. Utskifting av deler eller installasjoner som ikke er skadet, er ikke omfattet.

Sikrede krever erstatning for utgifter til nytt kjøkken (innredning og hvitevarer).

Ut fra de sakkyndige vurderinger som er fremlagt i saken, var det kun sokler på kjøkkeninnredningen som var berørt av skaden. Det er heller ikke dokumentert at komfyr eller andre hvitevarer ble skadet som følge av lekkasjen. Sikrede har forklart at hun måtte skifte kjøkkenet fordi det gamle kjøkkenet ikke lot seg remontere på nytt gulv. Slik saken er opplyst er

dette ikke tilstrekkelig dokumentert og kan derfor ikke gi grunnlag for erstatning.

Det samme gjelder utgifter til skifte av el-anlegget. Dette gjelder selv om det var nødvendig å skifte (deler av) det elektriske anlegget pga. nye pålegg. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at vannskaden medførte skader på det elektriske anlegget. Utskiftning av anlegget ble etter det opplyste gjort fordi det i forbindelse med skaden ble avdekket ikke-fagmessig arbeid på el-anlegget, samt at sikrede hadde behov for flere kurser til det nye kjøkkenet. Dette må regnes som vedlikehold og forbedringer, som i henhold til vilkårene ikke er omfattet av forsikringen.

Foretakets tilbud er i samsvar med takstmannens kalkyler. Nemnda har ikke grunnlag for å overprøve disse. Sikrede har ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at foretakets beregninger er gale. Disse må da legges til grunn.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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