

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2017-731

22.11.2017

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Skade ved hærverk påført av leietaker

Sikrede meldte skade på et hus som hadde vært bebodd av leietakere de siste fem årene. Det hadde oppstått omfattende skader, både etter vannsøl og hard bruk. Sikrede mente at bruken var så skjødesløs at leietakerne var klar over at de skadet boligen, og at skadene således utgjorde hærverk. Sikrede krevde også dekning for husleietap. Selskapet mente imidlertid at grensen for skjødesløs/hardhendt bruk ikke var overtrådt, herunder at skadene ikke bevisst påført. Selskapet avslo dekning av husleietap da dette kun ble dekket ved utbedring av dekningsmessig skade. Nemnda kom til at skadene ikke var dekningsmessige.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for hærverk og husleietap i reparasjonstiden.

Sikrede har forsikring for huset som bl.a. omfatter

Plutselig og uforutsett skade ved:

.. - Hærverk påført av leietager

.. – Andre plutselig og uforutsette skader

Om husleietap har vilkårene følgende ordlyd:

Etter en erstatningsmessig skade dekkes i tillegg utover forsikringssummen

.. - Tap ved nedgang i leieinntekter

Sikrede meldte om skade på bad og kjøkken i sitt hus den 27.2.17. Huset ble leid ut til et firma som drev med utleie til asylsøkere. Skaden ble oppdaget etter utflytting. Selskapet oversendte takstmann for befaring. Fra takstrapport av 13.3.17 hitsettes:

Huset har blitt sterkt slitt i den tiden de har bodd her, med mye ødelagt. Det er fuktighet i begge skapene på badene, det er fuktighet rundt der vaskemaskinen har stått, det er mange hull i yttervegg på soverom grunnet ting som har blitt hengt opp, ødelagt komfyrtopp, stekeovnen er brent innvendig, og ikke vann i kranene i boblebadet på bad nede, generelt møkkete og slitt på en rask måte de 5 årene de har leid her.

Taksten har følgende omtale av skadeomfanget:

Mange små skader, som har grunn fra leietaker. De har Vært uforsiktige og uoppmerksomme, og det har derfor blitt mange skader. Det er foretatt fuktighet målinger på kjøkken, men ingen utslag. På kjøkkenet har vaskemaskinen stått. Badromsskap på begge badene er fukt skadet, hvor skaden har kommet over tid. Komfyrtopp er knust, hvor eier informerer om at denne er 2 år gammel. Stekeovnen er brukt litt for hardt slik at den er brent på innsiden. Benker kjøkken har Vært så møkkete at de ikke får tilbake sin naturlige glans.

Videre heter det under "Reparasjonsbehov":

Noe på grunn av hærverk, komfyren og stekeovnen. On noen oppstått over tid: kjøkkenskaper, baderomsinnredning, benker på kjøkken og vegger soverom

Ifølge skaderapporten omfattet skadene blant annet skade på komfyrtopp, stekeovn, kjøkkenskap, kjøkkenbenk (misfarging), vannskade på baderomsskap i begge etasjer, hull i vegger og feil på varmekabler.

Sikrede anfører at flere av skadene må anses som hærverksskader. Dette gjelder skader på bad og kjøkken. Baderomsmøbler er totalskadet av vann, der skrog og dører er oppsvulmet av vann og gått i oppløsning. Sikrede anfører at når leieboere ser at ting smuldrer opp og ikke tar hensyn til det, foreligger det en bevisst handling, og man er klar over at man ødelegger andres eiendeler.

Videre viser sikrede til at skadene hadde oppstått det siste året. Sikrede opplyser at han senest kontrollerte huset sommer/høst 2015, da leietaker flyttet tilbake etter at det var utbedret skader etter skadedyr.

Sikrede krever dekning av husleietap for fem måneder.

Selskapet anfører at forsikringen dekker hærverk, som innebærer tilsiktet ødeleggelse av andres eiendom. Det fremgår av takstrapporten at skadene har oppstått ved feil/hard bruk over tid, og at det dermed ikke er snakk om hærverk.

Selskapet anfører videre at skadene ikke har oppstått plutselig, og viser til sikredes egen angivelse av at flere av skadene har oppstått i løpet av det siste året. Ifølge nemndspraksis innebærer begrepet "plutselig" at skaden har oppstått i løpet av opp til en dag, jf. for eksempel FinKN-2016-067.

Selskapet avviser ansvar for husleietap og viser til at denne dekningen kun dekker husleietap i forbindelse med utbedring av dekningsmessig skade. Her foreligger det ikke dekningsmessig skade, og det er da ikke grunnlag for dekning av husleietap.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om skader på kjøkkenskap, kjøkkenbenker, baderomsinnredning og soverom kan anses som hærverksskader og om sikrede evt. har krav på dekning for husleietap.

Nemnda forstår situasjonen slik at selskapet etter sekretariatets konklusjon i saken har akseptert å dekke skaden på komfyrtoppen som hærverksskade.

Forsikringen omfatter "Hærverk påført av leietager". Det er klart at begrepet hærverk betyr bevisst skade, men omtvistet i nemndspraksis om det forutsetter skadehensikt. I FinKN 2014-221 heter det imidlertid at "Med "hærverk" menes skader som er påført forsettlig i den hensikt å påføre skade". Nemnda legger denne forståelsen til grunn. Takstrapporten sier at "Baderomsskap på begge badene er fukt skadet, hvor skaden har kommet over tid". Dette gir ikke grunnlag for å konkludere med at fuktskaden på baderommet er en følge av en bevisst handling i skadehensikt. Vilklårene unntar også skade som skyldes "søl, kondens sopp, råte". Disse skadene er derfor ikke omfattet av forsikringen.

For de øvrige skadene tilsier takstrapporten at det dreier seg om uforsiktighet og hard bruk over tid. Dette faller utenfor begrepet "hærverk", jf. FSN-3961, og kan heller ikke regnes som "plutselig" skade. Heller ikke disse skadene er derfor omfattet av forsikringen.

Forsikringen omfatter tap ved nedgang i leieinntekter "etter erstatningsmessig skade". Skaden på komfyren er omfattet av forsikringen, men utskiftning av en komfyrtopp må kunne gjøres innenfor den tiden det tar å reparere de øvrige skadene som ikke er dekningsmessig. Sikrede har derfor ikke noe krav på dekning for husleietap.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Elisabeth Okkenhaug (selskapsrepresentant), Hanne Kvalshaug (selskapsrepresentant), Paal Bjønness (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).