

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-345

30.5.2018

Norsk Hussopp Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Rotter – tidligere angrep bekjempet? – skadetidspunkt?

Ca. ett år etter overtagelse av en enebolig fra 1970-tallet, merket sikrede lukt og lyder i boligen som stammet fra rotteaktivitet. Sikrede kontaktet selskapet, og selskapet innhentet en skaderapport som konkluderte med at det tidligere hadde vært rotter i boligen. Rottenes mulighet for tilgang til boligen var ikke blitt utbedret. Selskapet avslo kravet da det var av den oppfatning at rotteproblematikken hadde oppstått før sikrede tegnet forsikring i selskapet. Saken reiser spørsmål knyttet til skadetidspunkt. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig da rottangrepet startet før forsikringen begynte å løpe.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 140 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for utgifter til bekjempelse av rotteaktivitet og spørsmålet om aktiviteten har startet i selskapets forsikringstid.

Sikrede kjøpte en enebolig fra 1973/75 med tilbygg fra 1985 i Sarpsborg kommune den 15.9.15 og tegnet forsikring den 28.1.16. Huset ble overtatt 1.2.16.

Forsikringsdekning for bekjempelse av mus og rotter ble avtalt den 1.7.16.

I mars 2017 merket sikrede lukt på kjøkken og bad i første etasje. Sikrede hørte også lyder fra gulv og vegger og mistenkte at det var rotter i boligen.

Sikrede tok kontakt med selskapet den 20.4.17.

Forsikringsdekningen for bekjempelse av rotter har følgende vilkår:

4. Hvilke skader selskapet svarer for og hvilke begrensninger som gjelder

4.1 Selskapet svarer for

.....

- 4.1.3 Bekjempelse av mus og rottet innvendig i bygning etter påvist aktivitet.

- 4.2 Bekjempelsen foretas uten avdekning eller tilkomstarbeider, dvs. uten at tak, gulv og vegger åpnes. Selskapet avgjør om avdekning er nødvendig for bekjempelsen.

....

4.4 Generelle unntak

Selskapet svarer ikke for

....

- 4.4.2 Bekjempelse av aktivitet som har startet eller den del av skade som har startet sin utvikling før forsikringsavtalen begynte å løpe, og heller ikke for bekjempelse av aktivitet eller den del av skade som har

utviklet seg etter at forsikringen er opphørt selv om aktiviteten eller skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

....

4.4.4 Skade på innbo/løsøre

4.4.5 Kostnader ved åpning av konstruksjoner for å påvise skadedyrangrep.

Selskapet kontaktet N, som var på befaring av eiendommen den 24.4.17. N utarbeidet en rapport datert den 20.4.17, som senere ble revidert den 14.5.17. I pkt. Konklusjon heter det:

Kunden opplever lukt og noe lyd i gulv ved kjøkken og bad. Tydelige tegn til aktivitet av rotte både ute og i krypkjellere, samt loft og gammel kloakkum/overvannskum. Observasjoner på befaring viser eldre og nye tegn på aktivitet, samt tegn på tidligere bekjempelsestiltak. I krypkjeller er det registrert kontaktpulver Racumin og eldre klappfeller. Da kontaktpulver ble ulovlig å benytte for ca. 3 år siden og dette kun ble benyttet av profesjonelle skadedyrsselskaper er det overveiende sannsynlig at et skadedyrselskap har utført tiltak her tidligere. Primærårsaken har trolig ikke blitt utbedret og vil da bli ansett som en pågående skade.

I pkt. Skadetidspunkt/omfang heter det:

Observasjoner fra befaring gir indikasjoner på aktivitet over lengre periode, estimert til ca. 3 år. Omfang uvist – ytterligere kartlegging må påregnes.

Selskapet avsto dekning i brev datert den 16.5.17.

Sikredes advokat innhentet en skaderapport fra takstmann S datert den 15.9.17. Befaring fant sted den 28.8.17. I pkt. Vurdering heter det:

Siden det tok ett år før kjøper merket aktivitet av rotte, så kan det tyde på at rotta har vært bekjempet, men har dukket opp på nytt på et senere tidspunkt. Selv om rotta er bekjempet tidligere, så er det alltid stor risiko for at de kommer tilbake. Årsaken til at rottene kom inn i huset var der uansett ved overtakelsen, og det er på det rene at luktproblemene har oppstått etter overtakelsen.

Utbedringskostnadene ble estimert til kr 140 000 inkl. mva., hvorav kr 20 000 var knyttet til bekjempelse av rotter. Øvrige kostnader var knyttet til sikringstiltak i tilknytning til avløpsrør, kledning og krypkjeller samt åpning og tilbakeføring av vegger i berørte rom.

Selgeren opplyste til sitt eierskifteforsikringsselskap at det i 2013 eller 2014 var blitt lagt ut gift og feller i krypkjelleren som et forebyggende tiltak mot rotter/mus. Selger hadde ikke hatt verken rotter eller mus inne i bebodde arealer eller på loftet, men hadde fanget noen mus i fellene i kjelleren. Selgeren viste til at det var blitt gitt opplysninger om dette i egenerklæringen.

Saken ble brakt inn for Sekretariatet for Finansklagenemnda ved klage datert den 16.11.17.

Sikrede krever dekning for utgifter til bekjempelse av rotteaktivitet og viser til at tidligere rotteaktivitet hadde vært bekjempet, men at rottene dukket opp igjen på nytt i sikredes eiertid. Rotteaktiviteten hadde oppstått og/eller utviklet seg i sikredes forsikringstid.

Selskapet avviser ansvar og anfører at forsikringsdekning for bekjempelse av rotter ble innført den 1.7.16 og at rotteaktiviteten startet sin utvikling før innføringstidspunktet. Ifølge takstmann N hadde rottene hatt mulighet til å bevege seg inn og ut av boligen i over tre år. Start- og sluttdato kunne ikke defineres. Årsaken til rotteaktiviteten var at tidligere eier ikke hadde sikret tilkomsten til boligen. Sikrede hadde verken dokumentert når en eventuell tidligere rotteaktivitet hadde stoppet eller hvor lenge rotteaktiviteten eventuelt hadde vært bekjempet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for utgifter til å bekjempe rotter.

Den aktuelle forsikringen omfatter "Bekjempelse av mus og rotter innvendig i bygning etter påvist aktivitet". Forsikringstilfellet er derfor "påvist aktivitet av rotter". Det er imidlertid unntak for "Bekjempelse av aktivitet som har startet eller den del av skade som har startet sin utvikling før forsikringsavtalen begynte å løpe".

Ifølge taksten fra N var det observert "eldre og nye tegn på aktivitet, samt tegn på tidligere bekjempelsestiltak." Det heter videre at det er "overveiende sannsynlig at et skadedyrsselskap har utført tiltak her tidligere. Primærårsaken har trolig ikke blitt utbedret og vil da bli ansett som en pågående skade" og at "Observasjoner fra befarings gir indikasjoner på aktivitet over lengre periode, estimert til ca. 3 år. Omfang uvisst – ytterligere kartlegging må påregnes." Dette tilsier at aktiviteten har pågått siden 2014, og at den startet før den aktuelle forsikringen ble tegnet.

På den annen side anfører selger at han ikke hadde tegn til rotteaktivitet i sin eiertid, og sikredet takst sier at:

Siden det tok ett år før kjøper merket aktivitet av rotte, så kan det tyde på at rotta har vært bekjempet, men har dukket opp på nytt på et senere tidspunkt. Selv om rotta er bekjempet tidligere, så er det alltid stor risiko for at de kommer tilbake. Årsaken til at rottene kom inn i huset var der uansett ved overtakelsen, og det er på det rene at luktproblemene har oppstått etter overtakelsen.

Nemnda forstår rapportene slik at rottene hadde tilgang til den aktuelle boligen via åpninger i og rundt avløpsrør og/eller åpninger i tilknytning til bygningskroppen, herunder åpninger i krypkjelleren og manglende musebånd på kledningen, og at denne tilgangen hadde bestått i minst tre år da undersøkelsene ble foretatt. Ut fra rapporten til S kan det ikke utelukkes at rottene ble bekjempet i perioder, men etter selgerens forklaring er det umulig å si når dette evt. har funnet sted. Ut fra den fremlagte dokumentasjon er det derfor ikke påvist at tidligere rotteaktivitet er stoppet og at aktiviteten nå er "ny aktivitet". Det forhold at rottenes adkomstmuligheter til boligen aldri var blitt utbedret tilsier tvert om at det dreier seg om kontinuerlig aktivitet som startet før forsikringen begynte å løpe. I så fall er bekjempelsen ikke omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).