

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-290

8.4.2019

SpareBank 1 Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Størrelsen på erstatningsoppgjøret – mus – skadetidspunkt? – ubeboelighet

Sikrede avdekket taklekkasje i himling i stue, og takstmannen redegjorde for at skadens årsak var utettheter på boligens tak. Kort tid senere ble det oppdaget vannlekkasje i himling på soverom, og skadens årsak ble antatt for å være manglende bordkledning og manglende vindsperre. Selskapet fant begge skadene å være dekningsmessige, og dekket følgeskadene i henhold til takst. I forbindelse med utbedring av himling i stue ble det avdekket ekskrementer fra mus. Av takstmannens vurdering gikk det frem at mus med sannsynlighet har vært "til og fra" i boligen siden byggeår i 1959. Sikrede har anført at erstatningsutbetalingen fra selskapet var for lav og skade som følge av mus er dekningsmessig, da det aldri har blitt observert mus i boligen. Sikrede anførte videre at boligen var ubeboelig og krevde at selskapet dekket kostander til å bo utenfor hjemmet. Selskapet opprettholdt sin vurdering vedrørende erstatningens størrelse og avviste de øvrige kravene, og anførte at forekomst og skade av mus hadde oppstått før tegning. Nemnda kom til at takstrapporten måtte legges til grunn for erstatningsoppgjørets størrelse, og at sikrede ikke hadde krav på erstatning for museskader. Nemnda kom videre til at sikrede ikke hadde krav på erstatning for tapt husleie.

Saksfremstilling

Saken gjelder klage over erstatningsoppgjøret vedrørende utett tak (skadesak 1) og utett bygning (skadesak 2), krav mot selskapet som en følge av skadedyr (skadesak 3) og ubeboelighet.

Sikredes forsikring har følgende dekningsomfang:

2. Hvilke skader som erstattes

2.1 Vann

Dekkes

- Vannskade som følge av utett tak
- Vannskade som følge av vann over terrengnivå som har trengt inn i utett bygning

Dekkes ikke

- Ved vanninntrenging gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol-/sperre eller stenderverk/bærende konstruksjon.
- Utbedring av selve feilen/mangelen.

(..)

2.2 Dyr

Dekkes

- På fullverdiforsikret bolig/fritidsbolig erstattes skade som skyldes dyr.

5. Erstatningsberegning

5.1 Oppgjørsmåter

- Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved
- kontantoppgjør

- reparasjon
- gjenoppføring

5.2 Erstatningsregler for bygning

5.2.1 Hvordan erstatningen blir beregnet

Hovedregelen er at bygningen skal tilbakeføres til samme, eller vesentlig samme, stand som umiddelbart før skaden. Det er reparasjons- og gjenoppføringskostnadene på skadedagen som legges til grunn.

5.5.2 Tappt husleieinntekt

Tap ved nedgang i husleieinntekt og/eller tap ved at egen bolig er ubeboelig, regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd.

Skadesak 1 – Utett tak

Sikrede meldte om skade som en følge av taklekkasje til selskapet den 15.2.18. Selskapet rekvirerte deretter takstmann V som besiktiget skaden og utformet skaderapport. Av skaderapporten gikk det frem:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Utett tak ved pipe, dette har pågått over lengre tid. Platene i stuen er overmalt og sprukket opp. Vann trekker inn i tegl pipe og ledes ut av pipestokk på kaldloft og ut i himling stue 1 etasje. Skade som følge av elde/slitasje.

Skadeomfang

Skade i himling stue. 35,4 m2.

Beboelighet: Ja

Annen info: Ft. Er informert om at hun må rekvirere blikkenslager for utbedring av årsak til skade. Det vil si tekke inn pipe over tak. Om skaden dekkes ønsker hun bistand med utbedring.

Oppsummering

Skade som følge av utett tak / pipebeslag. Dette har pågått over lengre tid.

Takstmannen beregnet reparasjonskostnadene til kr 26 460.

På bakgrunn av skaderapporten aksepterte selskapet at de innvendige vannskadene var omfattet av forsikringen, og betalte erstatning i henhold til kostnadskalkylen. Reparasjon av taket og/eller vegger falt utenfor forsikringen.

Etter anbefaling fra takstmann V kontaktet sikrede blikkenslager som kom på befaring. Etter befaringen tilskrev sikrede selskapet hvor følgende gikk frem:

(..) jeg var i kontakt med blikkenslager i dag og jeg har nok misforstått. Steiner og pipebeslag har ikke blåst bort, det er eventuelt blikket over vinduet på tverrveggen. Jeg gjør en avtale med blikkenslager i forhold til taket utvendig. Jeg var også i kontakt med takstmann, V i forhold til befaring i forhold til tverrvegg og fukt/vannskade på soverommet.

Skadesak 2 – utett bygning

Selskapet anså skaden for være et nytt forsikringstilfelle. Selskapet rekvirerte takstmann V som kom på befaring og utformet skaderapport. Av den aktuelle skaderapporten fremgikk følgende:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Utett bygning.

Det som følge av elde/slitasje. Bordkledning har ramlet ned, manglende vindsperre har ført til vann inn i vegg og ned på soverom 1 etasje. Trolig er bordkledning fra byggeår 1959 dvs. 50-60 år.

Skadeomfang

Himling soverom

Beboelighet: Ja

Annen info

Ft. Ønsker at Polygon tar dette samtidig med stue himling

Takstmannen beregnet reparasjonskostnadene til kr 10 220. Selskapet aksepterte at skaden var omfattet av forsikringsavtalen og dekket skaden i henhold til takst.

P begynte deretter utbedringen av skadene. Under utbedringen av himlingen i stuen ble det avdekket skadedyr, herunder mus. Utbedringsarbeidene ble dermed stanset. Sikrede orienterte selskapet om forholdet den 10.9.18 og forklarte følgende:

huset har stått tomt siden den 21.08, da P tok ned en tredje del av takplatene i stuen for å utbedre skade etter vannskade, vann hadde trukket inn i alle tak platene/himling på stue og isolasjon over hele stuen, selv om isolasjonen nå har tørket må den byttes ut. Det ble da oppdaget skade dyr, noe jeg ikke har merket noe til, mulig det har vært mus tidligere, men som tidligere formidlet, var det ikke noe tegn til dette da jeg tok ut baby bæg og utsty til det minste barnebarnbet mitt for 2 år siden, samtidig som jeg la inn musegift for å være på den sikre siden. Skadedyrene ble oppdaget av P, da taket ble åpnet, en plutselig tileggsskade, som var innenfor den perioden som jeg hadde forsikring hos dere, da jeg tegnet forsikringen hos dere hadde jeg ingen kjenskap til skadedyr.

Skadesak 3 – skadedyr/mus

Selskapet anså dette for å være en ny skadesak, og det ble innhentet en ny skaderapport fra takstmann V. Av skaderapporten gikk det frem:

Utførte renoveringer

I følge ft. er det foretatt vedlikehold på bordkledning etter byggeår uten og sikre for skadedyr. Hun forteller også at drenering og take r skiftet (..)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

I forbindelse med taklekkasje ble det revet deler av himling stue. Da ble det avdekket skader i isolasjon som følge av skadedyr (mus). På befaring ble det avdekket at boligen mangler skumring mot mus. Bordkledning har ikke musebånd eller klosser som sikrer bygning. Dette har pågått siden byggeår 1959. Dvs. 59 år. Trolig litt til og fra. Bordkledning har store råteskader og bør skiftes før evt. Utbedring. I følge ft. Er bordkledning skiftet etter byggeår uten og sikre for skadedyr.

Skadeomfang

Isolasjon på Kald loft over stue/soverom og bad ca 60 m2 Ut over det har ikke Ft. Påvist skader

Beboelighet: Ja

Selskapet avviste kravet fordi det mente at skaden hadde oppstått før tegning av forsikringsavtalen. Sikrede påklaget avslaget og krevde også dekning for ubeboelighet og erstatning for arbeidstimer totalt 26 timer. Selskapet mottok deretter brev fra sikredes datter hvor det gikk frem at hun ryddet loftet sommeren i 2016, og at hun da ikke registrerte museavføring på loftet.

Saken ble klaget inn til sekretariatet den 27.9.18.

Etter at saken ble klaget inn til sekretariatet, utbetalte selskapet kr 9 100 til sikrede til dekning for 44 timer for eget arbeid i forbindelse med skadesak 1 og 2.

Sikrede anfører at erstatningsoppgjøret for skadesak 1 og skadesak 2 er for lavt.

Reparasjonskostnadene vil bli vesentlig høyere enn det selskapet har utbetalt. Sikrede er videre uenig i takstmannens vurdering av de aktuelle skadene, og har ved flere anledninger anmodet selskapet om å rekvirere en annen takstmann.

Sikrede krever videre dekning for skadesak 3. Sikrede kjøpte boligen i 1986 og har i sin eiertid ikke sett tegn til mus. Museskadene har oppstått etter at forsikringsavtale ble inngått med selskapet. Sikrede krever i tillegg dekning for kostnader knyttet til at boligen er ubeboelig.

Selskapet avviser kravene. Skadesak 1 og 2 er gjort opp i henhold til vilkårene og selskapet har ikke noe ytterligere ansvar. Skadesak 3 er ikke omfattet av forsikringen fordi museskadene har utviklet seg fra tiden før sikrede tegnet avtale med selskapet den 17.1.16. Sikrede har heller ikke krav på dekning for ubeboelighet. Boligen anses som beboelig, og ubeboelighet dekke uansett kun hvis det foreligger en erstatningsmessig skade. Skadesak 3 er avslått, og det foreligger derfor ingen erstatningsmessig skade.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for:

- 1) ytterligere utbedringskostnader for skade 1 og 2,
- 2) museskader og
- 3) husleietap.

Selskapet har gjort opp skadesak 1 og skadesak 2 etter takst iht. forsikringsvilkårene. Dette er en helt vanlig fremgangsmåte. Sikrede har ikke fremlagt dokumentasjon på at takstmannens vurderinger av skadene er i strid med forsikringsvilkårene eller at de dekkede kostnadene er estimert for lavt. Nemnda kan derfor ikke se grunnlag for ytterligere ansvar for selskapet for skadene 1 og 2.

Sikrede krever videre dekning for museskader. Slike skader er ifølge vilkårene dekket etter pkt. 2.2 såfremt boligen er fullverdiforsikret. Det er imidlertid en forutsetning at museskadene oppsto i selskapets forsikringsperiode. Ifølge taksten har museskadene "pågått siden byggeår 1959. Dvs. 59 år. Trolig litt til og fra", og det anføres at dette har sammenheng med at adkomstmulighetene for mus til boligen ikke var blitt oppgradert siden boligens byggeår i 1959. Sikrede anfører at museskadene er oppstått i selskapets forsikringsperiode, men dette er ikke dokumentert på annen måte at det ikke er observert mus på loftet i hennes eiertid fra 1986, heller ikke under rydding av loftet i 2016. Dette er imidlertid ikke nok til å dokumentere at det ikke har vært mus i vegger eller i himlingen i taket.

Sikrede krever dekning for at huset ikke er beboelig. Selskapet er etter vilkårene 5.5.2 Tapt husleieinntekt, ansvarlig for tap ved "nedgang i husleieinntekt og/eller tap ved at egen bolig er ubeboelig". Ifølge taksten er boligen imidlertid beboelig.

Nemnda peker for øvrig på at husleietap kun dekker ubeboelighet som følge av skade omfattet av forsikringen. At huset ikke kan bebos som følge av museskader er derfor ikke omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant), Helene Folmo Hafnor (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).