

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN-2019-870

12.11.2019

**SpareBank 1 Skadeforsikring AS**

**Bygning - innbo (kombinert)**

Råteskade – utviklingstid i forsikringsperioden? – tilkomstutgifter.

Sikrede avdekket råteskader på blant annet takspærre og undertak i sin bolig. Råteskadene ble i takstrapporten anslått til å ha utviklet seg over minst 20 år. Boligen hadde vært forsikret i selskapet de tolv siste årene. Selskapet erkjente ansvar for skadene fra takspærre og ned, men mente at ansvaret var begrenset til 60 % som følge av utviklingstiden. Det var enighet om at skadene måtte utbedres med utvendig tilkomst. Undertaket, som var unntatt forsikringsdekningen, måtte derfor fjernes. Selskapet viste til at undertaket uansett måtte fjernes da det var skadet, og at selskapet derfor ikke var ansvarlig for tilkomstutgiftene. Nemnda kom til at selskapet var ansvarlig for 60 % av råteskadene og tilkomstutgiftene.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 306 775

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for råteskader og spørsmålet om selskapet er ansvarlig for deler av skaden som følge av at den har startet sin utvikling før selskapets ansvarstid. Videre reiser saken spørsmål om selskapet er ansvarlig for tilkomstutgifter.

Sikrede har en sopp- og råteforsikring som omfatter:

- Skade på fullverdiforsikret bolig/fritidsbolig ved ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råte.

Det er gjort unntak for:

...

- Skade på vinduskarm, dørstokk, ytterdør, rekkverk, balkong, terrasse, veranda, vannbrett, annet utvendig treverk, samt skade over overkant av takspærre/overgurt.

...

- Den del av skaden som har utviklet seg før forsikringsavtalen ble inngått eller som har utviklet seg etter at forsikringen har opphørt, selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

Sikrede solgte den forsikrede boligen til sin datter og svigersønn i oktober 2018. I forbindelse med oppussing av boligen ble det avdekket fukt/råteskader i taksperr og sutaksplater den 20.11.18.

Skaden ble meldt til selskapet hvor boligen er forsikret med en sopp- og råteforsikring. Selskapet rekvirerte takstmann som besiktiget boligen den 21.11.18. I skaderapporten datert samme dag beskrives skadeårsaken slik:

Råteskader på taksperr og undertak som følge av manglende lufting i takkonstruksjonen. Det er et uisolert kryperom med lufting, som går over til isolert tak uten lufting, varm og kald luft møtes og det oppstår kondens i isolert himling som følge av manglende lufting.

Skaden har oppstått som følge av kondensering grunnet manglende lufting i tak. Skaden har utviklet seg over tid, kondensering har trolig startet ved første værsmag etter innredning av loftet.

Minimum utviklingstid på råteskaden er 20 år.

Videre oppgis skadeomfanget til å være:

Store deler av tak på innredet og isolert del del er trolig berørt. Satak, isolasjon, plast, panel, deler av taksperr.

Isolasjon i kryperom er ca. 6m<sup>2</sup>.

Selskapet erkjente ansvar for 60 % av den innvendige råteskaden per e-post 11.12.18 og utbetalte kr 11 970 i erstatning:

(...)

Råteskaden erstattes med fradrag av egenandel og i henhold til bestemmelsene nedenfor.

Forsikringen erstatter skade ved ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råte. Selskapet svarer ikke for den del av sopp- og råteskaden som startet sin utvikling før forsikringsavtalen ble inngått eller som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt – selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

Du har dekning på din forsikring for sopp- og råteskader fra 04.06.2016. Av rapporten fremkommer det at skaden har utviklet seg i minimum 20 år. Jf. vilkårene erstatter selskapet den del av skaden som har utviklet seg i forsikringstiden, dvs. fra 2006 frem til 2008, altså 12 av 20 år som tilsvarer 60 % av råteskaden.

(...)

Erstatningen var basert på takstmannens estimater, og at takstmannen hadde lagt til grunn at skaden kunne utbedres ved en innvendig adkomst.

Sikrede innhentet et prisoverslag fra F.B. AS på kr 250 000 den 16.1.19. Det var i pristilbudet lagt til grunn en utbedring med utvendig adkomst. Tilbudet inkluderte også "lufting mellom undertak og takstein". Selskapets takstmann var enig i at det ikke ville være mulig å utbedre skaden ved innvendig tilkomst, slik han i utgangspunktet hadde lagt til grunn i sin takstrapport.

Selskapet mente imidlertid at sikrede uansett ikke hadde krav på ytterligere erstatning. Følgende fremgår av selskapets e-post av 14.2.19:

Etter samtale med takstmann vil vi forholde oss til den erstatningen som allerede er utbetalt.

I rapporten fremkommer det at det er skade på undertaket. Denne skaden må uansett utbedres.

Du har dekning for innvendige råteskader fra taksperre og ned, ettersom undertaket også er skadet må du uansett fjerne yttertaket ditt for komme til skadene på undertaket, vi dekker dermed ikke tilkomstkostnadene.

Takstmann antar at skaden har utviklet seg fra 1985 grunnet oppbyggingen av taket ditt, men mener at den har utviklet seg i minimum 20 år som er lagt til grunn.

Dersom du er uenig i utviklingstiden på råten kan du selv sende inn denne for vurdering hos f.eks Mycoteam, og vi vil ta stilling til resultatet når du har fått dette.

Selskapet informerte i en e-post neste dag at:

(...)

Takstmann har informert om at skaden må utbedres fra utsiden, men da undertaket uansett må utbedres kan vi ikke dekke tilkomstkostnadene for den innvendige råteskaden.

Vi forholder oss dermed til utbetalt oppgjør og dekning av den innvendige råteskaden.

(...)

Sikrede innhentet selv en takst fra T.T. AS. Av skaderapporten datert 12.3.19 er det oppgitt følgende skadeårsak:

I perioden mellom 1980 frem til 1985 ble det bygget boliger uten lufting i yttertaket/konstruksjonen. Dette medførte at luftlekkasjer fra boligen gir kondens og oppfuktinger i takkonstruksjonen. Over tid har det da

oppstått råteskader i sutaksplater og i øvre del av taksperr. Innvendig er himlingene kledd med paneler. Det av fra J. AS anslått at råteskadene har utviklet seg over 20 år.

#### Omfanget beskrives slik:

Det er ved åpnet del av himlingen avdekket råteskader i taksperr i den innrede delen. Her er også sutaksplatene gått i oppløsning grunnet råte/fukt. I sum medfører dette at takkonstruksjonen må reetableres.

#### Videre gis det følgende reparasjonsbeskrivelse:

Det settes opp stilas og takstein demonteres/heises ned. Lekter, strø, papp og sutaksplater fjernes. Innvendig fjernes panel og isolasjon. Råteskadede taksperr fjernes fra knevegg og opp til møne på begge sider. Det monteres nye sperr som "laksen" med eksisterende slik at bæring og stabilitet ivaretas. Nytt sutak, papp strø og lekter monteres. Nye vindskier og takutstikk etableres, og taksten legges tilbake. Innvendig monteres det isolasjon, lekter, plast og ny panel inkl nødvendige lister.

#### Utbedringen anslås til kr 330 000:

Utbedring av skaden som beskrevet vil ha en kostnad inkl. mva. på kr 330 000,- Dette kan splittes opp i sutak, papp, strø og lekter med kr 250 000,- inkl. mva. iht tilbud. Innvendig råteskade, taksperr, isolasjon, plast og panel med kr 80 000,- inkl. mva.

#### Sikrede sendte en råteprøve fra bygningen til Mycoteam AS for en aldersvurdering av skaden. I rapport av 18.3.19 fremgår det at:

Vi fant gamle råtesopp-skader i den tilsendte prøven, men ingen tegn til ekte hussopp (se vår tidligere rapport datert den 15.03.19). Hovedskadegjører kunne da ikke identifiseres videre fordi at sopphyfene (sopptrådene) var så nedbrutt at det ikke lenger var karakteriske detaljer igjen for å kunne utføre en sikker analyse.

Alle råtesopp-skader er utviklingsskader, og en nøyaktig aldersvurdering av et soppangrep kan derfor være vanskelig. Skal man si noe sikkert om utviklingsforløpet av en råtesopp-skade må man sette sammen informasjon om bl.a. treverkets råtestruktur, skadeårsak, evt. forandringer av konstruksjonen samt opplysninger om tidligere skader/skadeutbedring.

For at trematerialer skal bli brutt ned slik denne prøven viser kreves det en utviklingstid på minst 8-10 år. Trolig har skaden utviklet seg over enda lengre tid. Treverkets beskaffenhet og måten det er brutt ned på indikerer at treverket har vært fuktet opp over lang tid, og at råtesopp-skaden har fått utviklet seg sakte.

#### Det er for øvrig fremlagt en uttalelse fra T.T. AS datert den 15.5.19:

(...)

##### Måtte undertaket skiftes?

Sutaket/undertaket har også fukt/råteskader slik at dette måtte skiftes. Skadene har samme årsak som råteskadene i takkonstruksjonen.

##### Er det ulik kostnad om man fikser fra utsiden eller innsiden?

Da det er skader på selve taksperrene vil man måtte fjerne yttertak for å komme til for utskifting. Innvendig utbedring vil ikke ivareta stabiliteten på yttertak/tekking. Dette grunnet råteskader i taksperr som medfører at undertak strø/lekter, blir liggende løse i dette området. Det er undertegnede oppfatning at innvendig utbedring ikke er mulig, og frarådes.

##### Kostnader:

Det er vurdert at innvendig skade under sutak har en kostnad på kr 80 000,- inkl mva. utover dette er det tilkomstkostnader og noe forbedring på kr 250 000,- inkl mva. Forbedringen består av en annen type sutak og økt lufting mellom sutak og takstein. Forbedring med bedre lufting og følgearbeider samt utskifting av sutak er skjønnsmessig vurdert til å kunne beløpe seg til kr 45 000,-.

Man står da igjen med tilkomstkostnader på kr 205 000, inkl mva og innvendig skade med kr 80 000,- inkl mva. Samlet kr 285 000,- inkl mva.

Selskapet har opprettholdt sitt standpunkt om at sikrede ikke har krav på å få erstattet tilkomstutgiftene under bygningsforsikringen.

**Sikrede** krever dekning for utbedring av råteskaden, inkludert kostnader til utvendig tilkomst med fradrag av undertak, ett lag med lekter og tilpasning av vindskier, totalt kr 306 775 inkl. mva. Utvendig tilkomstkostnader for reparasjon av innvendig råde er omfattet av forsikringen når råteskaden er dekket. Selskapet kan ikke høres med at det ikke dekker tilkomstkostnader. Vilklårene gjør kun unntak for utvendig treverk. Sikrede aksepterer derfor at erstatningsoppgjøret baseres på at det skal gjøres fradrag for arbeid med utvendig treverk.

Selskapet kan ikke foreta en avkortning på 40 % av erstatningsbeløpet som følge av selskapets aldersvurdering av råteskaden. I henhold til aldersvurderingen foretatt av Mycoteam har råteskaden en utviklingstid på minst åtte til ti år, trolig lenger. Sikrede har hatt forsikringen siden 2006. Ifølge vilklårene dekkes skade på boligen ved ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råde. Unntaket gjelder for "den del av skaden som har utviklet seg før forsikringsavtale ble inngått".

Sikrede anfører at forsikringstilfellet, det vil si selve skaden, inntraff og ble konstatert i selskapets ansvarstid. Først da skadevirkningen forelå søkte sikrede erstatning som følge av skaden. Sikrede bestrider at det forelå et forsikringstilfelle før selskapets ansvarsperiode.

Råteskaden har i henhold til taksten oppstått som følge av manglende lufting i takkonstruksjonen, og utviklingstiden er angitt til å være minimum 20 år. Det er på denne bakgrunn selskapet har erstattet tolv av 20 år, tilsvarende 60 % av råteskaden. Sikrede anfører at det foreligger rettslig årsakssammenheng mellom manglende lufting i takkonstruksjonen som har medført råteskaden i selskapets ansvarstid og det økonomiske kravet. I denne saken foreligger det ikke konkurrerende årsaksfaktorer, men i høyden samvirkende årsaksfaktorer.

I henhold til hovedårsakslæren i forsikringsretten, skal tapet tilordnes den årsaksfaktor som er den vesentlig eller dominerende årsaken. Det skal ikke foretas en fordeling av tapet. Partene er enig om at hovedårsaken til skaden er i selskapets ansvarstid. Spørsmålet er om selskapet kan påberope seg en avkortning etter unntaksbestemmelsen i vilklårene for "den del av saken som har utviklet seg før forsikringsavtalen ble inngått".

Sikrede anfører at unntaket forutsetter at det foreligger et forsikringstilfelle forut for avtaleinngåelsen, noe som ikke er tilfelle i den foreliggende sak. Dersom en forholdsmessig del av faren, dvs. den manglende luftingen, delvis har oppstått før avtalen inntrådte med selskapet, anføres det at det er urimelig å ikke dekke hele økonomiske tapet som den dominerende faren og forsikringstilfelle medførte. Det er tvilsomt at sikrede kan fremme krav overfor et annet forsikringsselskap som hun hadde forut for perioden hos selskapet, uten at det foreligger et forsikringstilfelle. Av denne grunn bør hovedregelen i forsikringsretten slå inn slik at selskapet er ansvarlig for hele skaden. Subsidiært anføres det at avkortningen i erstatningen maksimalt kan utgjøre 10 %.

**Selskapet** har anført at erstatningsoppgjøret er korrekt beregnet, og at sikrede ikke har krav på ytterligere erstatning.

Selskapet er i henhold til vilklårene kun ansvarlig for den innvendige råteskaden fra taksperre og ned. Som følge av at undertaket også er skadet, og må byttes ut for sikredes egen regning, vil ikke selskapet dekke tilkomstkostnadene selv om arbeidet må gjøres utenfra. Sikrede har derfor ikke krav på ytterligere erstatning enn den som allerede er utbetalt.

Selskapet er kun ansvarlig for den delen av råteskaden som har utviklet seg mens selskapet har hatt risikoen for bygningen. Takstmann har lagt til grunn en utviklingstid på minimum 20 år. Takstmann skriver likevel at kondenseringen trolig startet allerede ved det første værromslaget etter innredning av loftet, slik at det trolig har pågått lengre enn 20 år, og at han har satt en minimum utviklingstid.

Takstrapporten sikrede selv har innhentet indikerer også at skaden har oppstått over svært lang tid. Det påpekes blant annet at "Over tid har det da oppstått råteskader i sutaksplater og i øvre del av taksperr. Innvendig er himlingene kledd med paneler". I tillegg konkluderer takstmann med at luftlekkasjene i diffusjonssperren har gitt fuktskader som "over tid har resultert i råteskader". Det vises også til en utviklingstid på 20 år, ettersom takstmannen fra N.T. støtter seg på takst innhentet fra selskapet. Takstmann har ikke gjort noen bemerkninger i forbindelse med utviklingstiden, og det må legges til grunn at han ikke er uenig med denne, ettersom han også legger denne til grunn og nevner den spesifikt i sin rapport.

I aldersvurderingen foretatt av Mycoteam fremgår at de fant "gamle råtesoppskader" i prøven de hadde testet, og at det ikke kunne identifiseres noe hovedskadegjører da sopphyfene "var så nedbrutt at det ikke lenger var karakteristiske detaljer igjen for å kunne utføre en sikker analyse". Det fremgår av rapporten til Mycoteam at råten må ses i sammenheng med skadeårsaken, forandringer i konstruksjonen, tidligere skader og skadeutbedring. Det må antas at Mycoteam ikke har sett prøven i en slik sammenheng, og at Mycoteam derfor anslår kun en absolutt minimumstid. Mycoteam poengterer at det er vanskelig å fastsette aldersvurderingen nøyaktig, men skriver at skaden "trolig" har "utviklet seg over enda lengre tid", og at skaden har "utviklet seg sakte" ettersom treverket har vært fuktet opp over lang tid. Dette, sammen med de to takstmennenes vurderinger, tilsier at det er grunnlag for å legge til grunn den utviklingstiden som er gjort i saken.

### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning for råteskadene, herunder spørsmålet om selskapet er ansvarlig for tilkomstutgiftene.

Sikredes forsikring har unntak for:

- Den del av skaden som har utviklet seg før forsikringsavtalen ble inngått eller som har utviklet seg etter at forsikringen har opphørt, selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

Selskapets takstmann har uttalt at "(m)inimum utviklingstid på råteskaden er 20 år". Mycoteam uttaler at:

- (f)or at trematerialer skal bli brutt ned slik denne prøven viser kreves det en utviklingstid på minst 8-10 år. Trolig har skaden utviklet seg over enda lengre tid. Treverkets beskaffenhet og måten det er brutt ned på indikerer at treverket har vært fuktet opp over langt tid, og at råtesoppskaden har fått utvikle seg sakte.

Rapporten fra Mycoteam sier "minst 8-10 år" og at skaden trolig har "utviklet seg over enda lenger tid". Denne rapporten dokumenterer derfor ikke at råteskaden kun har utviklet seg over 8-10 år. Selskapets takstmann har anslått at skaden har utviklet seg over 20 år. Takstmannen har uttalt at kondensering trolig har startet ved første værromslag etter innredning av loftet. Nemnda forstår saken slik at loftet ble innredet i 1985. Dette taler for at skaden kan ha utviklet seg over en lenger periode enn 20 år. Nemnda kan ikke se at Mycoteams rapport tilsier at takstmannens vurdering er feil, eller at det er fremlagt annen sakkyndig uttalelse som tilsier at vurderingen er uriktig.

Uten andre holdepunkter må nemnda derfor legge til grunn at skaden har utviklet seg i minst 20 år. Etter det opplyste var sikrede forsikret i 12 av disse 20 årene hos selskapet. Selskapet er i så fall etter vilkårene ansvarlig for 12/20 (60 %) av den aktuelle skaden. Nemnda peker på at det er

avtalefrihet mht. hvordan selskapet definerer sitt ansvar i forhold til forsikringsperioden, og at årsaksbetraktninger ikke kan brukes til å sette til side en regulering i vilkårene av hvordan ansvaret skal fordeles over flere perioder.

Spørsmålet er dernest om selskapet er ansvarlig for tilkomstarbeider. Når en skade er omfattet av forsikringen er det alminnelig antatt at tilkomstutgifter er å anse som en del av utbedringskostnadene, så lenge det dreier seg om kostnader som er nødvendige for å få utført reparasjonen av de beskadigete bygningsdeler, jf. FinKN-2019-312, med henvisning til FSN-1503 og 2485.

Nemnda forstår saken slik at den dekkede skaden ikke lar seg utbedre ved innvendig adkomst, og at partene derfor er enig i at skaden må utbedres ved tilkomst utenfra. Selskapet anfører at det ikke er ansvarlig for tilkomstutgiftene fordi sikrede uansett må utbedre det råteskadede undertaket som også krever en slik tilkomst. Det er ikke bestridt at reparasjon av undertaket er sikredes ansvar. Tilkomstutgifter for skade om ikke er omfattet av forsikringen er normalt ikke dekket, jf. eksempelvis FinKN-2017-554 og 2019-107. Nemnda mener det naturlige utgangspunkt i tilfeller hvor tilkomst er nødvendig for å utbedre både skade som er omfattet av forsikringen og skade som ikke er det, er å dele utgiftene i forhold til partenes interesse i reparasjonen. En slik fremgangsmåte brukes ved fordeling av redningsomkostninger pådratt av hensyn til begge partenes interesser, jf. NOU 1987:24 s. 124, og gir en rimelig fordeling av utgifter som er nødvendig for begge parter.

Selskapet anfører at man for å utbedre skaden på sutakplatene må ta seg inn via yttertaket og rive dette som tilkomst. Man får da tilkomst for å utbedre en ikke-erstatningsmessig skade. Når yttertakkonstruksjon er revet står man igjen med taksperrene hvor selskapet vil erstatte utbedringen av råteskade. Eventuelle rivingsarbeider av f.eks. uskadde himlingsplater eller liknende vil måtte dekkes som tilkomst for å utbedre taksperrene. Nemnda forstår selskapets argumentasjon slik at man ved utbedring av disse skadene må starte ytterst og jobbe seg innover i takkonstruksjonen, slik at man avdekker og river den konstruksjon som ikke er erstatningsmessig først. Når man så kommer ned til den erstatningsmessige delen av konstruksjon, erstatter selskapet reparasjon av råteskaden på taksperrene som den erstatningsmessige råteskaden. I så fall må sikrede uansett foreta tilkomstarbeidene for å dekke egen skade først, og dekning for dette fra selskapet vil gi ham en gevinst.

Nemnda mener argumentasjonen kan snus til at selskapet får en uberettiget gevinst om sikrede dekker hele tilkomstutgiften. Sikrede har for øvrig ikke noen plikt til å dekke skaden på undertaket med de tilkomstutgiftene som påløper til dette. Nemnda mener derfor den rimelige løsningen her er at selskapet dekker 60 % av tilkomstutgiftene.

Avgjørelsen er enstemmig.

### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Sikrede gis delvis medhold.

*Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Lars Enger Barnholdt (selskapsrepresentant), Terje Løyning (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).*