

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-809

2.11.2020

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Museskader – oppstått før forsikringen trådte i kraft?

Sikrede avdekket den 10.12.18 museskader i isolasjon under kjøkkengulvet. Boligen var kjøpt og overtatt av sikrede kort tid i forveien. Skaden ble meldt selskapet, som rekvirerte takstmann for befaring. Takstmann avdekket flere åpninger for museinntrenging. Sikrede opplyste at tidligere eier hadde forsøkt tetting med bruk av hønsenetting. Videre av takstrapporten fremkom at takstmannen mente det var grunnlag for regress mot tidligere eier da skaden hadde oppstått i deres eiertid. Selskapet avsto ansvar for skadene under henvisning til at skadene var oppstått før forsikringen trådte i kraft den 5.11.18. Sikrede påklaget avslaget og anførte at skaden var oppstått plutselig etter at forsikringen var trådt i kraft. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig da den hadde oppstått utenfor selskapets ansvarstid.

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes krav for dekning av museskader under sikredes husforsikring.

Sikredes husforsikring omfatter:

Dekkes

Plutselig og uforutsett skade ved:

(...)

- Bekjempelse av levende mus, rotter og andre skadedyr
- Skade forårsaket av mus, rotter og andre dyr

-Med skade menes her fysisk skade på bygning/bygningsdel, svekket isolasjonsevne og lukt.

Sikrede meldte den 19.12.18 om museskader som ble oppdaget den 10.12.18. Sikrede opplyste at boligen var nylig kjøpt og overtatt den 5.11.18, samme dag som husforsikringen trådte i kraft. Videre opplyste sikrede at saken også var meldt til boligselgerforsikringen.

Takstmann M.P besiktiget skaden den 14.12.18. Av rapporten fra 15.1.19 fremkom følgende hendelsesforløp:

Da nye eier hadde overtatt boligen ble de obs på en merkelig lukt fra kjøkkenbenken, de tenkte kanskje det kunne ha vært noen form for lekkasje eller lignende og fjernet kjøkkenbenken for og komme til gulv under benk og se. Under benk fant de ikke noe men lukten ble sterkere slik at de bestemte seg for og åpne en bit av gulvplater, da fant de mengder med muse ekskrementer på og i isolasjon. Takstmann ble kontaktet for kontroll. Det er påvist større mengde ekskrementer/bol i isolasjon i kjøkkengulv, det ble foretatt flere stikkprøver med og borre hull i gulvplate og føre ned kamera. Det er flere plasser observert muse ekskrementer på isolasjons.

Videre om skadeårsaken fremkom:

Konklusjon: Som følge av påviste skadedyr/mus må gulvflater i 1 etasje i boligen åpnes opp, isolasjon må byttes, etableres ny stubbloft, nye gulvplater og overflater, dette omfatter 66 kvm areal i 1 etasje og består

av entre, stue, kjøkken, gang, bad og 1 soverom. Det er laget en enkel kalkyle på skadeomfang samt det er innhentet et tilbud for utbedring av skade i ettertid.

Regress: Takstmann mener det er grunnlag for regress mot tidligere eier eller eiers forsikring da dette har oppstått i deres eie-tid og ikke noe ny kjøper kunne være obs på i forhold til fremlagte dokumenter ved kjøp av boligen. Oppstått skade ansees som en skjult feil ved boligen.

Takstmann V.P befarte boligen den 9.1.19. Av rapporten datert 24.1.19 fremkom følgende om skadeårsaken:

Skadeårsak er, skjult mangel. Eiendommen er solgt som en bolig oppført i 1922 som er ombygd og tilbygd i flere omganger. Vann og avløpsledninger, samt septiktank er beskrevet i Tilstandsrapporten som skiftet i 1981. Museproblematikken i stubbloftkonstruksjonen på kjøkken er ikke kommentert i Tilstandsrapporten eller opplyst av tidligere eier (opplysninger gitt av eier). Jeg mener at registrerte mangler, gjør at boligen har en betydelig dårligere tilstand enn hva kjøper hadde en berettiget forventning til, ifølge opplysninger gitt i Tilstandsrapporten som forelå ved kjøp.

P. Takst vurderte de totale utbedringskostnadene til kr 154 610.

Skadedyrfirmaet R. besiktiget skaden i juli 2019. Av deres vurdering av 10.7.19 fremkom følgende:

Ved befaring ble det avdekket flere forhold som kan bekrefte aktivitet av gnagere ved boligen.

Kunde hadde tatt hull ved rørgjennomføring i gulv på kjøkkenet, hvor det ble påvist skader i isolasjon og spor etter gangere, se bilde 8

Det ble ikke ellers avdekket spor av gnagere andre steder innvendig ved denne befaring. Det kan ikke sies om skadeomfang er mer utbredt, da dette var en visuell inspeksjon, hvor det videre, ikke ble tatt opp / demontert gulvplater.

Det ble i tillegg tatt en bafaring utvendig ved bolig, hvor det ble påvist flere forhold som gir gnagere tilgang til boligen, men hvor det er gjort forsøk på tetting rundt bolig og oppunder kledning.

Kunde opplyser at tidligere eier har forsøkt tetting med bruk av hønsenetting, se bilde 5 og 9 Tetting forsøkt utført er ikke tilstrekkelig til å kunne holde gnagere ute av boligen ifm at f.eks mus kan trenge gjennom åpninger (sprekk) ned til 6mm og ca 12mm ved hull. Bolig står på steingrunn og har grovsteinsmur. Mellom dette skillet er det åpninger som tilsier at gnagere kan få tilgang til boligen på disse stdene, se bilde 6 og 10

Det er i tillegg også utettheter oppunder kledning, som er en vanlig vei inn i bolig for gnagere, se bilde 4

Bolig kan derfor sies å ha flere inntrekksmuligheter for gnagere som bør utbedres.

Selskapet avslo skaden i brev av 16.7.19 under henvisning til at skadene var oppstått før forsikringen trådte i kraft den 5.11.18.

Sikrede har anført at skaden har oppstått i forsikringsperioden. Undersøkelser har vist at det i tidspunktet etter overtakelsen har vært stor pågang av mus. Musene ble oppdaget midt i et "museår" hvor det er allment kjent at mus fra høst/tidlig vinter trakk inn i boliger. Det er derfor ikke grunnlag for å hevde at museskaden oppsto utenfor forsikringsperioden. Videre har skaden oppstått "plutselig" da det har vært en massiv invasjon av mus over svært kort tid. Dette må ses i sammenheng om at det i denne perioden var en ekstraordinær oppblomstring og forekomst av skadedyrene.

Det kreves i tillegg erstatning for tapt husleieinntekt. Uten skaden ville boligen senest ha vært utleid fra årsskiftet 2018/19. Da boligen rent faktisk ikke har vært utleid, så er det ikke mulig å vise til erfaringstall. Sammenlignbare priser i regionen tilsier en døgnleie for boligen på kr 850 pr. døgn pluss et tillegg på kr 250 pr. ekstra person.

Selskapet har anført at skaden ikke er omfattet av forsikringen da den oppsto før forsikringsavtalen trådte i kraft. Av skaderapport fra R. fremgår at boligen har hatt problemer med gnagere lenge før sikrede overtok boligen og avtalen ble inngått med selskapet. Tidligere eier har gjort forsøk på tetting av innganger med hønsenetting, men ikke lyktes med å holde gnagere ute

av boligen. Selskapet mener de andre skaderapportene gir uttrykk for det samme. Da skaden har oppstått før sikredes forsikring trådte i kraft, så vil det ikke være dekning for skaden og heller ikke for tapt husleieinntekt.

Sekretariatets avgjørelse:

Nemndas sekretariat avgjorde saken 8.9.20 i medhold av delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 22, jf. pkt. 11 i Finansklagenemndas saksbehandlingsregler. Sikrede fikk ikke medhold.

Sekretariatet la til grunn at skaden hadde oppstått utenfor selskapets ansvarstid jf. fal. § 3-1, og at skaden derfor ikke var dekningsmessig under forsikringen:

... Av sakens dokumenter fremgår at sikrede overtok aktuelle bolig den 5.11.18. Omtrent en måned senere og i forbindelse med åpning av gulvplater på kjøkkenet, oppdaget sikrede spor etter mus og skader på isolasjonen. Ifølge F. Takst tilsier skadene at det må isoleres på nytt, etableres nytt stubbloft, nye gulvplater og overflater i første etasje. Utbedringskostnadene er av takstmann P. vurdert til kr. 154 610.

På bakgrunn av det ovennevnte synes museskadene å være så vidt omfattende at store deler av konstruksjonen i første etasje må byttes. Dette taler for at skadene er oppstått lenge før sikrede overtok boligen og forsikringen trådte i kraft. Av P. sin skaderapport fremgår klart at skaden har oppstått før sikrede kjøpte og overtok boligen. Av skaderapporten fra R. fremgår at tidligere eier forsøkte å tette boligen med bruk av hønsenetting, men at dette ikke var tilstrekkelig for å holde gnagere ute. Dette tyder også på at museproblematikken oppsto før sikredes eiertid.

Det fremgår av fast nemndspraksis at det er sikrede som har bevisbyrden for at en skade er oppstått i selskapets ansvarstid, se bl.a. og bl.a. FinKN 2020-264 hvor nemnda uttaler:

Sikrede har bevisbyrden for at han har et krav som er omfattet av forsikringen, herunder at skade oppsto i selskapets forsikringsperiode.

I dette tilfellet så kan ikke sekretariatet se tilstrekkelig dokumentasjon for at skaden har oppstått etter at forsikringen trådte i kraft i desember 2018. Vi viser til tidligere nemndsavgjørelse FinKN 2012-584 som gjaldt sikredes krav for forekomst og skader etter mus i en fritidsbolig. Nemnda uttalte bl.a. at:

Ut fra takstrapporten foreligger det sammenhengende skader forårsaket av mus som har pågått over mange år. Dette stemmer med opplysningene fra sikrede om at han har merket lukt fra overtagelsen og også hørt lyder som tilsa aktivitet fra mus. Forsikringen omfatter "skade ved mus". Det er derfor "skaden" som representerer forsikringstilfellet og utløser selskapets ansvar. Begrepet skade må her referere til første gang skade oppsto, og dette har skjedd for flere år siden. Sikrede anfører at man må legge tidspunktet når skaden ble oppdaget til grunn. En slik definisjon av "forsikringstilfellet" krever hjemmel i vilkårene og kan vanskelig innfortolkes i de vilkårene som foreligger.

Ettersom skaden synes å være oppstått utenfor selskapets ansvarstid så vil ikke skaden være dekningsmessig under forsikringen. Så lenge det ikke foreligger en dekningsmessig skade så vil det heller ikke være dekning for husleietap jf. forsikringsbeviset.

Sikrede klaget avgjørelsen til nemnda, jf. tredje ledd i samme punkt i saksbehandlingsreglene. Det er ikke lagt frem ny dokumentasjon av betydning for nemndas avgjørelse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om museskadene er dekningsmessige under sikredes husforsikring.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets konklusjon.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).