

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-813

2.11.2020

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Rotter oppdaget etter eierskifte – overdragelse av krav mot selskapet til ny eier.

Sikrede solgte en bolig i september 2019. Etter overtagelse oppdaget kjøperen rotter i boligen. Sikrede (selgeren) meldte om skaden til sitt forsikringsselskap. Selskapet avslo kravet med henvisning til at forsikringen ikke dekker krav i forbindelse med at ny eier av boligen gjør gjeldende mangelskrav mot sikrede. Nemnda kom til at skaden var omfattet av forsikringens unntak og dermed ikke dekningsmessig.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for rotter i en bolig som er solgt og overtatt av ny eier.

Relevante vilkår:

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR (SIKREDE)

Forsikringen gjelder for innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen.

(...)

Forsikringen opphører ved eierskifte. Likevel gjelder forsikringen som var i kraft på overtagelsestidspunktet til fordel for ny eier inntil den nye eier har tegnet forsikring, men ikke utover 14 dager etter overtagelse.

(...)

4 HVILKE SKADER DEKKES

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

(...)

4.8 Bekjempelse av skadedyr

4.8.1 Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter bekjempelse av gnagere og skadeinsekter, herunder veggedyr og kakerlakker, i sikredes faste bolig/fritidsbolig oppgitt i forsikringsbeviset i Norden.

(...)

5.9 Forhold til panthaver, konkursbo, nye eiere o.l.

(...)

5.9.3 Ny eier

Forsikringen dekker ikke skader som kreves dekket i forbindelse med at det gjøres gjeldende mangelskrav mot sikrede fra ny eier.

Sikrede solgte en bolig i september 2019, og boligen ble overtatt av kjøper 1.10.19. Kjøperen informerte sikrede om at det var rotter i boligen. Den 5.2.20 meldte sikrede om skaden til selskapet, og selskapet avsto kravet samme dag.

Selskapets interne klageorgan konkluderte med at selskapet hadde gjort en riktig vurdering 12.4.20.

Sikrede krever erstatning og anfører at skaden oppsto før ny eier overtok huset.

Selskapet avviser ansvar og anfører at forsikringen opphørte ved eierskifte, og at forsikringen ikke dekker kjøpers mangelskrav mot selger.

Sekretariatets konklusjon:

Nemndas sekretariat avgjorde saken 14.9.20 i medhold av delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 22, jf. pkt. 11 i Finansklagenemndas saksbehandlingsregler. Sikrede fikk ikke medhold.

Spørsmålet sekretariatet tok stilling til var om selskapet er ansvarlig for å erstatte skadene, nærmere bestemt om selskapet svarer for skader som oppsto før eierskiftet. Sekretariatet la til grunn at det ikke var omtvistet at forsikringstilfellet oppsto i sikredes eiertid.

Sekretariatet viste til avgjørelse FinKN-2019-723 hvor nemnda uttalte:

Nemnda forstår saken slik at skadene voldt av mus og rotter inntraff lenge før både overtagelsestidspunktet og avtaletidspunktet for huset. Utgangspunktet er at et forsikringstilfelle skal periodiseres til den forsikringen som var ansvarlig da forsikringstilfellet først inntraff, dvs. her da skadene først startet sin utvikling. Dette betyr at disse skadene skal periodiseres til selgerens forsikringsperiode. Uansett om kjøper er medforsikret, har han derfor ikke noe krav som medforsikret før han hadde økonomisk interesse i eiendommen. Dette kravet skal periodiseres til selgerens forsikring. Nemnda forstår selskapet slik at det ikke er uenig i dette.

Selskapet anfører at selgeren etter salget ikke lenger har noen økonomisk interesse i boligen og derfor ikke noe krav under forsikringen. Dette samsvarer med nemndas uttalelser i FinKN-2018-122 og 2018-035. Det kan imidlertid anføres at dersom det reises et mangelskrav mot selgeren for skader som i utgangspunktet skulle vært dekket av hans forsikring, får han tilbake en økonomisk interesse i boligen tilsvarende den delen av mangelskravet som ville vært dekket av forsikringen, jf. Trine-Lise Wilhelmsen "Forsikring og regress ved salg av bolig" pkt. 3.3, særlig s. 117. Nemnda legger dette synspunktet til grunn. Kravet vil i så fall være dekket med mindre det er særlig unntatt i vilkårene, hvilket ikke er tilfelle for denne forsikringen.

Hvis selger har et krav på forsikringen for de inntrufne skader, må dette kunne transporteres til kjøper. Klagersiden har lagt frem en fullmakt fra selger (...)

Sekretariatet påpekte at denne forståelsen er videreført i nemndas avgjørelse FinKN-2020-527. Det ble videre vist til at selgeren etter dette i utgangspunktet kan overdra krav på forsikringen til kjøper, dersom det reises et mangelskrav mot selgeren for skader som ville vært dekningsmessig etter selgerens forsikring. Det ble bemerket at dette likevel ikke gjelder dersom det er særlig unntatt i vilkårene.

Sekretariatet viste til vilkårenes pkt. 5.9.3 som fastslår at forsikringen ikke dekker skader som kreves dekket i forbindelse med at det gjøres gjeldende mangelskrav mot sikrede fra ny eier. Etter dette la sekretariatet til grunn at den aktuelle skaden er omfattet av forsikringens unntak.

Sekretariatet konkluderte med at skaden ikke er dekningsmessig under forsikringen hos selskapet, og at selskapet ikke er ansvarlig for å erstatte skadene.

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 selskapet er ansvarlig for å erstatte skadene.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets konklusjon.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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