

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1132

30.11.2021

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Erstatning for misfarging av overflater og lukt etter røyking – skadeverk etter strl. § 351?

Sikrede var omfattet av en utleieforsikring som dekket skadeverk forårsaket forsettlig av leietaker eller dennes gjester, jf. strl. § 351. Sikrede leide ut forsikret bolig i 2018 og ble etter hvert gjort oppmerksom på at det ble røkt i leiligheten. Dette var ikke tillatt ifølge leiekontrakten. I 2019 skrev sikrede til leietaker at røyking måtte opphøre umiddelbart, idet dette skadet boligen, og at røyking var grunnlag for oppsigelse av leieforholdet. Dette ble gjentatt i 2020, og leietaker flyttet ut i 2021. Under befaring ble det påvist misfarging av overflater, samt lukt i boligen. Sikrede anførte at dette var skadeverk slik at utgiftene til å renovere boligen måtte dekkes av forsikringen. Selskapet avsto kravet og anførte at røyking ikke kunne anses som skadeverk, da dette ikke ble gjort med intensjon om å gjøre skade. Nemnda kom til at røykingen ikke kunne anses som skadeverk.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 140 000

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatning for sanering av misfarging og lukt av røyk etter utleie.

Sikredes forsikring dekker økonomisk tap ved utleie av bolig ved ubetalt husleie, utkastelse, skadeverk, tyveri og underslag. Forsikringsavtale datert 16.5.21–15.5.21 har følgende klausul:

3.3 Skadeverk

Erstatning for skadeverk, (jf. straffeloven § 351), på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester

Sikrede har forklart at han leide ut den aktuelle leiligheten fra august 2018. Sikrede oppdaget at det ble røkt i leiligheten og skrev følgende til leietaker den 9.6.19:

Jeg har fått klager fra beboere i blokka om røyk lukt fra din leilighet.
Lukten har jeg også selv kjent, og det er påpekt at dette ikke er vanlige sigaretter.
I følge leiekontrakten så er røyking i leiligheten IKKE tillatt. Dette pga det vil ødelegge/skade leiligheten.
Rusmidler som ikke er lovlig i Norge er unødvendig å påpeke at ikke er tillatt.
Hvem som røyker er uvesentlig, men at det skjer i leiligheten du leier aksepteres ikke.
Ber om at dette opphører umiddelbart.
Vil du komme med en forklaring er du velkommen til det.
Uansett er dette en grunn til å begjære utkastelse.

Da røyking fortsatte ble det 23.8.20 sendt nytt varsel.

Fortsatt så lukter det røyk fra leiligheten du leier. Når det lukter gjennom dører og utenfor vinduet så er det ikke tvil om at det blir røyket fra din leilighet. Som jeg skrev tidligere ødelegger du leiligheten ved å røyke inne.

Dette må opphøre umiddelbart.

Etter utflytting har sikrede kontaktet bygningskyndig for vurdering av skade i leiligheten og har lagt ved skaderapport etter besiktigelse den 19.4.21. Den sakkyndige har beskrevet skaden slik:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Kunde har leid ut hybel hvor det ikke var lovlig og røyke noe som er beskrevet i kontrakt
Leieboer som har leid der i 3 år har røyket i leiligheten. Da kun på badet
Dette har medført store ødeleggelser i form av misfarget og lukt
Innredning og dør til bad er totalskadet
Fliser hvor det er forsøkt rengjort 2 ganger lar seg ikke vaske
Himling av malt betong er misfarget

Mulig regress?

Ja

Leietager (...) er ansvarlig for disse skadene da det står i kontrakt at det ikke er tillatt med røyk i leiligheten

Skadeomfang

Skadet innredning på bad. Må skiftes
Skade på dørblad og karm. Dørblad skiftes og karm må males Fliser og fuger lar seg ikke rense så det blir skjolde- og luktfritt

Skaden ble meldt til selskapet 19.4.21:

ft melder om at leietaker har flyttet ut. Ft har tidligere sent klage på at det lukter røyk men leietaker nektet.
Når han nå har flyttet ut så oppdaget ft at han har røyket inne, virker som narkotika Har takset dette. Taksten kommer på 112000 + moms.ft har betalt tilbake depositum til leietaker alt.

Selskapet avslo kravet den 19.4.21 begrunnet med at utleieforsikringen kun dekket skadeverk, jf. Straffelovens § 351, og at røyking ikke kunne regnes som skadeverk.

Sikrede klagde til selskapet den 20.4.21, og saken ble behandlet av selskapets kundeombud som opprettholdt avslaget. Saken ble klaget til Finansklagenemnda den 14.6.21.

Sikrede krever erstatning for utgifter til å sanere misfarging og lukt av røyk etter leietaker og anfører at han flere ganger har påpekt at røyking ikke er tillatt i utleieleiligheten, men leietaker har ignorert dette. Hvite overflater, baderoms- og øvrig inventar har blitt gult, og misfargingen kan ikke vaskes bort. Dette er bevisst skadeverk og omfattes av straffeloven § 351.

Selskapet avviser ansvar og anfører at for at en skade skal anses å ha blitt forvoldt ved skadeverk, jf. straffeloven § 351, er det en betingelse at skadevolder har utvist forsett, jf. straffeloven § 22. Forsett foreligger når man har forvoldt skaden ved hensikt, bevissthet eller dolus. Det er ingenting som tilsier at røyklukten er påført leiligheten ved forsett. Selv om røykingen er gjort forsettlig, er ikke røyklukten og misfarging påført av leietaker i den hensikt å skade boligen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for misfarging som skadeverk.

Sikredes forsikring omfatter "skadeverk". Begrepet "skadeverk" betyr etter vanlig språkbruk forsettlig beskadigelse/ødeleggelse av annen manns eiendom i den hensikt å ødelegge. Forsettbegrepet i forsikringsretten omfatter imidlertid også sannsynlighetsforsett, dvs. at man ved utførelsen av handlingen *"med stor grad av sannsynlighet måtte regne med at skaden ville inntreffe"*, jf. FinKN 2014-487 med henvisning til NOU 1987:24 s. 100.

Røyking kan ikke i seg selv regnes som skadeverk. Man røyker for å oppleve en nytelse og/eller fordi man er avhengig av det. Nemnda kan vanskelig legge til grunn at leietakeren røykte for å påføre misfarging.

Spørsmålet blir da om leietaker med stor grad av sannsynlighet måtte regne med røykingen ville påføre bygningen misfarging. Sikrede anfører at leietaker flere ganger ble gjort oppmerksom på at

røyking ikke var tillatt. Leiekontrakten inneholdt forbud mot røyking, og det må legges til grunn at leietaker var kjent med røykeforbudet. Sikrede har også lagt frem en udatert e-post hvor han gir uttrykk for at røykingen skader leiligheten, og at fortsatt røyking ville få konsekvenser for leieforholdet. Det avgjørende er i midlertid ikke hva som er tillatt etter leiekontrakten, men hva leietaker faktisk forstod om faren for bygningsskade som følge av røyking i leieperioden. Ifølge selskapets skadenotat har sikrede forklart at leietaker nekter for røyklukt: *"Ft har tidligere sent klage på at det lukter røyk men leietaker nektet."* Slik saken er opplyst, kan det vanskelig legges til grunn at leietaker måtte regne med at bygningsskade ville inntreffe.

Skaden er i så fall ikke omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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