

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-523

1.6.2021

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Luktskade i leilighet – sannsynliggjort plutselig skade?

Det oppstod skade og lukt i sikredes leilighet etter et dødsfall. Sikrede opplyste at de oppdaget kraftig liklukt fra leiligheten ni dager etter siste elektroniske livstegn fra avdøde. Selskapet engasjerte et firma for sanering av berørt område, og det ble foretatt kontantoppgjør for skade på gulv. I etterkant ble leiligheten besiktiget av et annet firma, og det ble avdekket et noe større skadeomfang. Oppgjøret ble dermed justert tilsvarende fra selskapets side. Nytt skadefirma besiktiget leiligheten for å undersøke luktproblematikken etter dødsfallet. Sikrede krevde erstatning for sanering av liklukt og husleietap i den tiden leiligheten var ubeboelig grunnet skade og liklukt. Selskapet avslo ytterligere erstatningskrav under henvisning til at skaden ikke var plutselig. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning og viste blant annet til at det ikke var dokumentert en plutselig skade.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 447 132

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør for luktskade i leilighet.

Sikredes forsikring omfatter bl.a:

5 Forsikringens omfang

(...)

5.8 Annen skadehendelse

5.8.1 Hva forsikringen omfatter

(...)

Forsikringen gjelder for annen plutselig fysisk skade av ytre årsak på forsikrede ting nevnt i forsikringsbeviset enn de som tidligere er nevnt i dette kapittelet.

(...)

Det oppstod skade og lukt i sikredes leilighet etter et dødsfall. Ifølge en leietaker i leiligheten over kom det kraftig liklukt fra leiligheten den 29.1.20. Dette var ni dager etter siste elektroniske livstegn fra avdøde. Selskapet engasjerte firma R.N. for skadesanering i leiligheten. I rapport fra 2.3.20 fremgår:

Skadedato: 3.2.2020

(...)

Øvrig informasjon om objektet

Overfylt leilighet med mye søppel, gjenstander. Mye lukt etter avdøde, samt søppellukt.

(...)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Dødsfall

(...)

Skadeomfang

Alt innbo mye lukt, sofa der avdøde lå er kastet. Gulv og undergulv skadet. Mye lukt i vegger, tak, innredning.

(...)

Igangsatte arbeider

Førstehjelp. Fjernet sofa og noe klær som lå i sofaene. R. på befarings

(...)

Beboelighet: Nei

Tap av husleieinntekter/tap av egen bolig (markedsverdi) pr. mnd.: 12000 NOK

(...)

Oppsummering

En person døde i leiligheten. Blei funnet i sofaene. Hadde nok ligget der et par uker. Sofa og gulv under skadet av kroppsvæsker.

Det ble tatt bilder i leiligheten både før og etter at den ble ryddet.

Skadeomfanget ble først beregnet av selskapet i "arbeidsplan" fra 6.3.20 og satt til kr 14 271 for reparasjon av gulv på grunn av kroppsvæske. Selskapet orienterte den 11.3.20 om at det ville gjøre opp erstatningen kontant.

Sikrede klaget på oppgjøret den 13.3.20 og anførte at ekspertuttalelser og rettspraksis tilsa at liklukt ikke kunne fjernes uten å strippe vegger helt inn til stenderverk, og at røyklukt ikke hadde betydning.

Selskapet besvarte henvendelsen samme dag og opprettholdt tidligere vurdering.

Sikrede klagde på nytt, og selskapet rekvirerte firma B.N. som besøkte leiligheten 26.3.20.

Rapportskriver har oppsummert slik:

Øvrig informasjon om objektet

Denne hendelse har medført skade i gulvet i stue, kjøkken og entrè, samlet areal 32,1 m². På gulvet av betong lå det 2 lag gulvbelegg, det underste med filtbelegg, samt laminat oppå. Gulvlister. For øvrig var det vegger med malte plater fra byggeår, samt malt betonghimling. Kjøkkeninnredning fra byggeår. Badet var kraftig slitt og mest sannsynlig utett ut fra at det ble dusjet direkte på antatt utette vegger.

(...)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Det har dødd en person i leiligheten, det gikk flere uker før han ble funnet. Det oppstod liklukt som beboer i leiligheten over merket og alarmerte vaktmesteren som fant han. Hele leiligheten stinket.

(...)

Skadeomfang

32,1 m² av leiligheten er berørt av skaden. Dette pga. kroppsvæske fra den døde som var rent ned på laminatgulvet fra der han satt i sofaen.

Både laminatgulvet og underliggende 2 lag med gulvbelegg måtte fjernes. Betonggulvet med rester av filtbelegget som da kom til syne, ble slipt.

Hele leiligheten på 47 m² er i tillegg nedrøkt. Vegger og dører var slått hull i. Leiligheten må strippes og renoveres av ny eier. Dette er tiltak som ikke har med skaden å gjøre og er forbedringer.

(...)

Reparasjonbehov

Følgende må gjøres:

Rive og fjerne laminatgulv og 2 lag gulvbelegg i stue og kjøkken. (Utført av R.). Rive ett lag gulvbelegg i gangen. Legge dampspærre mot betonggulvet i stua. Montere eksempelvis Huntonitplater for utjevning av høydeforskjellen på gulvet. Montere underlagsfilt og ny laminat. Montere gulvlister.

Foreta ozonbehandling for å fjerne gjenværende lukt.

(...)

Igangsatte arbeider

R. har revet laminatgulvet og underliggende 2 lag gulvbelegg. Etterpå ble gulvet grovslipt for fjerning av gjenværende filtbelegg.

Ingen ozonbehandling var utført før vår befaring, lukten var forsøkt fjernet med luktbokser. Det var fortsatt sur lukt i leiligheten ved vår befaring. Dette er mest sannsynlig røyklukt, kanskje i kombinasjon med gjenværende liklukt.

(...)

Beboelighet: Leiligheten trenger omfattende renovering før den tas i bruk igjen. Den har betydelige overflateskader som ikke har med dødsfallet å gjøre. Badet er for lengst oppbrukt og ikke vedlikeholdt på mange år. Dette må renoveres før det tas i bruk igjen. Soverommet mangler belegg på gulvet, men det er en egen sak mellom borettslaver og borettslaget.

Tap av husleieinntekter / tap av egen bolig (markedsverdi) per mnd.: Kr. 12 000,- pr. mnd ved utleie.

Kostnader til borettslaget utgjør kr. 5 094,- pr. mnd.

(...)

Oppsummering og reparasjonskalkyle

Meget dårlig vedlikeholdt leilighet. Den er nedsotet av røyking over mange år. Mulig noe gjenværende liklukt, sammenblandet med resterende røyklukt. Vi mener dette mest sannsynlig blir borte ved ozonering av leiligheten.

Revidert reparasjonskalkyle fra (firma R.N.) – T. (som ligger i in4mo) anbefales lagt til grunn ved oppgjøret.

Kalkylen er gjennomgått av oss og er godkjent.

Etter denne vurderingen ble reparasjonskostnadene justert opp til kr 23 794, og det ble i tillegg utbetalt kr 41 951 for luktsanering til R.

Sikrede opprettholdt sin påstand om at leiligheten måtte totalrenoveres pga. vedvarende liklukt, og selskapet engasjerte firma P. som besiktet leiligheten den 4.6.20. I rapporten ble status oppsummert slik:

(Firma P.) ved undertegnede var i dag på besiktigelse i leiligheten for å undersøke luktproblematikken etter dødsfall. Å gjenkjenne lukt av slik art er noe vi har lang erfaring med og (firma P.) har hatt en god del jobber opp igjennom årene så vi kjenner godt til hvilke utfordringer dette medfører. I dag den 03.06.2020 var det normalt temperatur i leiligheten.

(Firma P.) kunne ikke kjenne noe som helst annen lukt enn en meget sterk sigarett lukt. Leiligheten er så inn røykt at den fremstår som et renoveringsobjekt og det vil ikke være mulig å fjerne røyklukten med bare rengjøring/luktsanering. Dog er en slik lik lukt meget gjenkjennelig men dette kunne altså (firma P.) ikke merke noe til.

Selskapet avsluttet saken. Sikrede var uenig og opprettholdt sitt krav om totalrenovering og husleietap.

Sikrede klaget til Finansklagenemnda 26.8.20.

Sikrede krever erstatning for tapt markedsleie for ubeboelig leilighet, rydding etter helsepersonell m.fl. og bortkjøring m/tømmeavgift for møbler og utstyr som var skadet av liklukt og fjerning av liklukt i vegger og fast innredning. Luktskaden er en følgeskade av dødsfallet og har oppstått umiddelbart. Selskapet bærer bevisbyrden for at det ikke er ansvarlig. For å fjerne vedvarende liklukt må hele leiligheten totalrenoveres. Gulv må skiftes ut i hele leiligheten, alle vegger må stripes helt inn til stenderne og bygges opp på nytt. I tillegg må kjøkkeninnredning, klesskap, innerdører og listverk skiftes ut.

Sikrede har også krav på dekning for husleietap. Sikrede skal ikke belastes husleie f.o.m. februar 2020 og frem til leiligheten er innflyttingsklar. Bildene som er tatt har ingen bevisverdi for tilstanden på leiligheten på skadetidspunktet. Rapporten fra firma P. er ikke objektiv og kan ikke legges til grunn for oppgjøret. Befaring gjennomført 11.8.20 påviser liklukt.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at saken er gjort opp fullt ut i hht. vilkårene. Det er utbetalt kontantoppgjør for skader som er dekket av forsikringen. Lukt er ikke en plutselig skade slik vilkårene forutsetter, men har oppstått over tid. Luktsanering er uansett gjennomført, og det er ikke sannsynliggjort at det er liklukt i leiligheten nå. Det vises herunder til sakkyndiges vurdering av skadeomfang fra juni 2020.

Selskapet avviser ansvar for husleietap og anfører at det ikke er sannsynliggjort at ubeboeligheten skyldes dekningsmessig skade. Leiligheten hadde dessuten behov for totalrenovering før skaden.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Sikredes forsikring omfatter bl.a. "plutselig fysisk skade av ytre årsak på forsikrede ting".

Sikrede krever ytterligere erstatning for diverse poster pga. liklukt i leiligheten. Nemnda forstår saken slik at selskapet har dekket kr 23 794 for reparasjoner og kr 41 951 for luktsanering iht. to skadesaneringsrapporter datert hhv. 2.3.20 og 26.3.20. Etter at sikrede klaget på oppgjøret, har selskapet engasjert et nytt firma for å besiktige leiligheten. I rapport av 4.6.20 ble status oppsummert slik:

(Firma P.) ved undertegnede var i dag på besiktigelse i leiligheten for å undersøke luktproblematikken etter dødsfall. Å gjenkjenne lukt av slik art er noe vi har lang erfaring med og (firma P.) har hatt en god del jobber opp igjennom årene så vi kjenner godt til hvilke utfordringer dette medfører. I dag den 03.06.2020 var det normalt temperatur i leiligheten.

(Firma P.) kunne ikke kjenne noe som helst annen lukt enn en meget sterk sigarett lukt. Leiligheten er så inn røykt at den fremstår som et renoveringsobjekt og det vil ikke være mulig å fjerne røyklukten med bare rengjøring/luktsanering. Dog er en slik lik lukt meget gjenkjennelig men dette kunne altså (firma P.) ikke merke noe til.

Ut fra denne rapporten er det ikke lenger liklukt eller likskader i leiligheten. Derimot er det sterk røyklukt. Røyklukt kan imidlertid ikke regnes som "plutselig fysisk skade" fordi slik lukt trenger inn i leilighetens infrastruktur og møbler gjennom lang tid.

Sikrede anfører at rapporten fra P. må avskjæres som bevis fordi P. først ble engasjert av sikrede og deretter av selskapet. Nemnda kan ikke se at det er grunnlag for en slik påstand, men mener uansett at det ikke foreligger noen plutselig skade. Formuleringen "plutselig" betyr etter fast nemndspraksis skade som utvikler seg i løpet av én dag eller ca. 12 timer, jf. f.eks. FinKN 2016-218 og 2017-375. Sikrede har fremlagt en medisinsk uttalelse som sier at forråtnelse vil føre til liklukt etter to–tre dager. Dette er ikke "plutselig" skade og er derfor ikke omfattet av forsikringen.

Sikrede krever dekning for husleietap. Ut fra bildene av leiligheten etter dødsfallet og rapportene om røyklukt var leiligheten uavhengig av liklukten ikke beboelig i perioden etter dødsfallet. Nemnda kan ikke se at sikrede har dokumentert at liklukten førte til lenger ubeboelighet enn det som likevel var tilfellet pga. de nevnte forhold. Nemnda viser her særlig til at taksten 26.3.20 sier at:

Vegger og dører var slått hull i. Leiligheten må stripes og renoveres av ny eier. Dette er tiltak som ikke har med skaden å gjøre og er forbedringer.

...

Beboelighet: Leiligheten trenger omfattende renovering før den tas i bruk igjen. Den har betydelige overflateskader som ikke har med dødsfallet å gjøre. Badet er for lengst oppbrukt og ikke vedlikeholdt på mange år. Dette må renoveres før det tas i bruk igjen. Soverommet mangler belegg på gulvet, men det er en egen sak mellom borettsshaver og borettslaget.

Ut fra dette kan nemnda ikke se at selskapet har noe ytterligere ansvar i tillegg til det som allerede er utbetalt etter de første takstene. Ut fra de bildene og takster som er fremlagt vil sikredes krav føre til en vesentlig forbedring som sikrede uansett ikke har krav på.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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