

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-255

21.3.2022

Storebrand Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Råteskade – oppstått i forsikringstiden? – fal. § 2-1.

Sikrede krevde erstatning for fuktskader under sin bygningsforsikring. Selskapet avviste ansvar for fuktskadene, men ba om ytterligere dokumentasjon vedrørende eventuelle råteskader. Etter befarung utarbeidet sikredes takstmann en kalkyle for utbedring av råteskaden. Selv om selskapet mente at det ikke var dokumentert at kalkylen kun gjaldt utbedring av råteskaden, ville selskapet bruke kalkylen i et minnelig oppgjør. Basert på at forsikringsavtalen begynte å løpe i april 2018 tilbød selskapet å dekke 25 % av beløpet. Sikrede fremla en uttalelse fra takstmannen fra august 2021, som fastslo at råteskaden sannsynligvis bare var to–fire år gammel. Selskapet opprettholdt standpunktet om at råteskaden hadde utviklet seg over lengre tid. Sikrede innhentet en uttalelse fra et firma som utbedret boligen etter en vannskade i 2014. Ifølge uttalelsen ble det ikke avdekket råteskader i boligen i 2014. Sikrede anførte videre at selskapet hadde brutt informasjonsplikten ved tegning da han ikke var blitt gjort oppmerksom på at forsikringen ikke omfattet råteskader utviklet utenfor selskapets forsikringstid. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning da det ikke var tilstrekkelig sannsynliggjort at råteskaden oppsto i forsikringstiden. Nemnda kom videre til at unntak for skader oppstått før forsikringstegningen, ikke kunne anses som en "vesentlig begrensning" i dekningen.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for råteskader.

Av sikredes bygningsforsikring fremgår følgende dekning:

B.4 Hvilke skader forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden, ved følgende:

(...)

C Super

Når det fremgår av Forsikringsbeviset at Super er avtalt på bygningen, gjelder Del B over med de utvidelsene som følger av del C nedenfor.

(...)

C.1.3 Skade på bygning (nedbrytning) etter ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råte.

Selskapet svarer ikke for den del av sopp- og råteskader som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt, selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

Forsikringen dekker ikke:

– Kostnader ved å utbedre ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade

Boligen ble oppført i 1985. I 2013 oppdaget sikrede fuktskader i boligen. Den 28.2.14 ble reparasjonsbehovet vurdert slik:

Ut i gang må veggen åpnes på 3m² under trapp. Isolasjon fjernes og Polygon sørger for uttørking. Etter uttørking må ny isolasjon og sponplater monteres. Veggen sparkles og males. Areal er 10m². Ut i gangen må nytt laminatgulv legges på 12m².

Sikrede opplyste om at fuktskadene ble utbedret i 2014, og at han installerte elektro-osmose for å forebygge ytterligere fuktskader.

Sikredes forsikringsavtale med tilleggsdekningen "Super" begynte å løpe 29.4.18.

I mai 2020 oppdaget sikrede fuktskader som han meldte til selskapet 11.6.20. Takstmann S. ble rekvirert av selskapet for å gjennomføre en befaring. I rapporten av 17.6.20 fremgikk det:

VURDERING AV SKADEÅRSAK

Undertegnades vurdering av skadesymptom er i samsvar med (firma F) sin vurdering, om å skyldes lang tids fuktinntrenging med stedvis kapillært fukttrekk inn- og opp i nedre del av utforet vegg i bod, parkett i trapperom under trapp, og under gulvbelegg i mod.

(...)

Råtesoppen utvikler seg vanligvis ikke så raskt som de andre soppene, da disse må ha mer enn ca. 20 vektprosent fukt i treverket (tilsvarer ca. 90 % RF) for å utvikle seg. Råtesoppen bryter ned treverket og resulterer i svekket bæreevne.

Selskapet avviste ansvar for vannskaden 25.6.20 med den begrunnelse at vanninntrengingen ikke hadde inntruffet plutselig eller ført til frittstående vann på gulvet. Hva gjaldt evt. råte ba selskapet om ytterligere dokumentasjon.

Sikrede engasjerte firma F., som utarbeidet en rapport 7.7.20 med et pristilbud for muggsoppsanering på kr 152 975. Fra rapporten hitsettes:

Etter befaring (...) oppdages det store mengder muggsopp i vegger mot terreng såfremt i gulv (parkett) og innervegg mot vaskerom.

Det er ikke utført målinger av muggsopp, dette kan utføres om ønskelig, men under visuell befaring levner det ingen tvil at stenderverk av tre mot vaskerom, bakvegg trapperom (inkl gipsplater) og bakvegg vaskerom, gulvbelegg og bakside skap (mdf plater) er ødelagt av muggsopp grunnet kapillærfukt samt vann som kommer inn mellom overgangen gulv vegg, konstruksjonsfeil, eller en setningsskade.

Det blir gitt tilbud på muggsoppsanering, som innebærer riving av vegger og gulv i trapperom og bod, samt fjerning av skap. Videre gis det tilbud på oppbygging av vegger og gulv, samt tilbud på innvendig drenering, for å stoppe fremtidig vanninnsig i trapperom.

Sikrede oversendte rapporten fra firma F. til selskapet. Selskapet påpekte 10.8.20 at rapporten ikke beskrev utbedring av råteskaden og informerte om at rapporten var fremlagt for takstmann S.

Den 3.9.20 sendte sikrede brev til selskapet med kommentarer til takstmann S.s rapport og anførte bl.a. at takstmannen ikke fremsto som uavhengig. Sikrede etterlyste svar fra selskapet 21.9.20, 4.10.20, 9.10.20 og 20.10.20.

Den 18.11.20 anførte selskapet at det var problematisk for takstmann S. å få informasjon fra firma F. og ba sikrede om en avklaring av hvilke kostnader som var knyttet til råteskadene.

Den 14.1.21 viste selskapet til at det ønsket å få en avslutning på saken og tilbød kr 6 000 for utbedring av råteskaden. Erstatningstilbudet var basert på en skjønnsmessig vurdering da det ikke var innsendt billedokumentasjon eller kalkyler om råteskaden.

Sikrede rekvirerte takstmann G. for å foreta en vurdering. I uttalelsen fra G. datert 19.3.21 fremgikk det:

Viser til hyggelig befarings 18.02.2021.

Målet med befaringen var å konstatere at murveggen i bakkant av boligen nå er tørr og sette opp et regnestykke som bør dekkes av forsikringen. Det er tidligere innhentet tilbud fra et par entreprenører som har kommet med priser som virker overpriset.

- Rivningsarbeider av vegg under trapp og i bod samt fjerning av skap i bod 11 timer à 750,- 8.250,-

(...)

Sum inkl. mva. 97.175,-

Eier av boligen har i etterkant av skaden fått installert Elektroosmose som holder muren tørr slik at eventuell fremtidig vanninntrengning reduseres betraktelig.

Sikrede oversendte uttalelsen fra takstmann G. til selskapet 13.4.21.

Den 11.5.21 anførte selskapet at det ikke var tilstrekkelig dokumentert at kalkylen fra takstmann G. kun gjaldt utbedring av råteskaden. Selskapet ville likevel bruke kalkylen som grunnlag i et minnelig oppgjør. Basert på forsikringstiden tilbød selskapet et erstatningsoppgjør på 25 % av kalkylen, nemlig kr 24 294.

Sikrede innhentet en uttalelse fra takstmann G. om kalkylen. I e-posten fra takstmannen datert 20.5.21 fremgikk det:

Viser til tilsendte avslag/ avkortning på beløpet som jeg satt opp til deg. Slik jeg ser det, har du dokumentert i lange baner, og i tillegg er det blitt montert Elektroosmose på egen regning så forsikringsselskapet har trolig ingen fremtidige problemer med dette fra deg. Når det er sagt så utvikler råte seg over tid, men det som bes dekket her er jo stort sett følgeskadene etter dette. Det som er råttent er deler (som (selskpaet) i utgangspunktet ikke dekker) er de første 50 cm. som utgjør 22 % av posten som heter oppbygning av vegger på 24.000,- + mva.

(...)

Det kan da trekkes fra totalt ca. 10.000,- fra mitt tidligere regnestykke. Resten er følgeskadene etter råteskadene og forsikringen er jo gjeldende fra den blir oppdaget.

Den 13.8.21 sendte takstmann G. følgende e-post om fukt-, sopp- og råteskadens utviklingstid til sikrede:

Skaden som har oppstått hos deg er høyst sannsynlig bare 2-4 år gammel. Slik ditt forsikringsselskap hevder med anslag av tid, ville det ikke vært noe mer igjen verken av parketten og ihvertfall ikke av gipsveggen og treverk. Husker jeg rett ble jeg fortalt at du hadde oppgraderinger på bad/ nærliggende vegg i 2014-2015. Det kan umulig ha vært tegn til dette da som ikke ble gjort noe med på den tiden

Sikrede ba selskapet om en ny vurdering 8.9.21. Selskapet opprettholdt avgjørelsen 29.10.21 og anførte "Det er klare indikasjoner på at råteskaden har utviklet seg over lang tid. Basert på dialog med takstmann er det vurdert at råteskaden har utviklet seg i minst 10 år".

Sikrede fremla en e-post fra entreprenøren som utbedret boligen etter en skade i 2014. Følgende fremgår av e-posten datert 1.2.22:

(Sikredes) eiendom pådro seg en omfattende vannskade i 2014. Mitt firma hadde totalentreprise for utbedring og gjenoppbygging av vannskadene. (...)

Jeg kan bekrefte at vegger ble revet i tre etasjer i 2014, blant annet der det i 2020 ble avdekket råteskader. Årsaken var at rørleggerfirmaet var nødt til å legge rør i rør i hele huset ifølge forskrifter. Derfor var det nødvendig å rive og gjenoppbygge vegger.

Jeg kan bekrefte at det i 2014 ikke ble funnet råteskader der det nå diskuteres om slike er oppstått. Dersom det eksisterte råteskader i 2014, så ville dette ha blitt oppdaget.

Sikrede anfører at han ikke ble gjort oppmerksom på at han mistet dekning for råteskader som er utviklet utenfor selskapets forsikringstid ved forsikringsbyttet i 2018. Selskapet har en selvstendig

plikt til å opplyse om vesentlige begrensninger i forsikringen, jf. forsikringsavtaleloven (fal.) § 2-1. I denne saken har ikke sikrede fått noen rimelig oversikt over hvilket forsikringsprodukt han kjøpte. Det må derfor legges til grunn at selskapet ikke har oppfylt opplysningsplikten, slik at skaden uansett må dekkes av selskapet.

Sikrede har innhentet en sakkyndig vurdering som konstaterer en skadeutvikling på to–fire år. Selskapets vurdering baserer seg på "erfaring og tilbakemelding fra takstmannen". Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon fra selskapet om deres syn på skadeutvikling. Det må derfor legges til grunn som sannsynlig at skaden utviklet seg de siste to–fire årene, slik at skaden er omfattet av forsikringen. Ellers synes det som at selskapet aksepterer en skadeutvikling på seks år dersom det sannsynliggjøres at det ble utført utbedringer i 2014 på området der det er konstatert råteskade.

Videre anfører sikrede at selskapets passivitet har påført sikrede et økonomisk tap. Sikrede meldte skaden til selskapet 11.6.20, og avslaget fra selskapet kom først 11.5.21.

Selskapet anfører at taksten fra G. er mangelfull og ikke dokumenterer selve råteskaden som selskapet har bedt om. Det er sikrede som har dokumentasjonsplikt ved skadeoppgjør og skal fremlegge nødvendige opplysninger og dokumentasjon slik at selskapet kan beregne sitt ansvar, jf. fal. § 8-1. Takstmann G. hevder at skadens utviklingstid er to–fire år. Det er sannsynlig at deler av skaden har utviklet seg som følge av fuktinnsig over kortere tid, men det er ikke foretatt en egen vurdering av selve råteskaden. Selskapet har ikke hatt anledning til å gjøre dette på grunn av manglende dokumentasjon.

Selskapet har basert på erfaring og tilbakemelding fra sin takstmann vurdert at det er sannsynlig at råteskaden har utviklet seg gjennom minst de siste ti årene. Selskapet har ikke hatt informasjon om at sikrede hadde en skade i 2014. I rapporten fremkommer det kun informasjon om tidligere skade og reparasjonsbehov – selve utbedringen er ikke dokumentert. Dersom det innhentes dokumentasjon på at det aktuelle området som er råteskadet ble utbedret i 2014, foreslår det at en utviklingstid på seks år i stedet legges til grunn. Hva gjelder tilkomstkostnader som sikrede krever erstattet var dette uansett nødt til åpnes/rives for å utbedre mugg/fuktskaden.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for råteskader.

Krav på forsikringsutbetaling forutsetter at det har inntruffet et forsikringstilfelle i forsikringstiden. Dette er et grunnleggende utgangspunkt i forsikringsretten, jf. HR-2020-1262-A, som gjelder med mindre annet følger av avtalen. Det er sikrede som har bevisbyrden for at skadene har oppstått i forsikringstiden.

Selskapet har fremlagt to vilkårssett, både HUS06 og HUS07. Idet HUS+7 først begynte å gjelde 15.10.20, er det HUS06 som er aktuelle i saken. Vilkårspkt. B.4 fastsetter at forsikringen gjelder *fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden*.

Forsikringen dekker *skade på bygning (nedbrytning) etter ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råte*, jf. tilleggsdekningens pkt. C.1.3. Formuleringen "skade på bygning" innebærer at bygningen må være utsatt for en skade og tilsier at forsikringstilfellet inntreffer på det tidspunktet bygningen blir skadet.

Forsikringsavtalen begynte å løpe 29.4.18. Sikrede har fremlagt en e-post fra takstmann G. datert 13.8.21 hvor det fremgår at "skaden (...) er høyst sannsynlig bare 2–4 år gammel". Videre har sikrede fremlagt en bekreftelse fra takstmann G. om at uttalelsen omhandler fukt-, sopp- og råteskaden. Dersom råteskaden startet sin utvikling to år før takstmann G.s uttalelse, kan skaden tilskrives forsikringstiden. Dersom den startet utviklingen fire år før uttalelsen, faller den utenfor

forsikringens dekningsfelt. Nemnda forstår rapporten slik at det er like sannsynlig at skaden oppsto før forsikringstiden som etter at forsikringen ble tegnet 29.4.18. Dette innebærer etter nemndas syn at det ikke er tilstrekkelig sannsynliggjort at råteskaden oppsto i forsikringstiden.

Sikrede har vist til fal. § 2-1 og anført at han ikke ble gjort oppmerksom på at han mistet dekning for råteskader utviklet utenfor forsikringstiden ved forsikringsbyttet i 2018. Fal. § 2-1, som gjelder selskapets informasjonsplikt på tegningstidspunktet, fastsetter at selskapet plikter å informere om "vesentlige begrensninger i dekningen" i forhold til det forsikringstakeren med rimelighet kan vente er dekket under forsikringen. Det forhold at forsikringen ikke dekker skader oppstått før forsikringstegningen, kan ikke anses som en "vesentlig begrensning" i dekningen, dette er lagt til grunn i langvarig nemndspraksis og er videre i tråd med fal. § 3-1, som slår fast at selskapets ansvar begynner å løpe "når forsikringstakeren eller selskapet har godtatt de vilkår som den annen part har stilt".

Sikrede har også anført at selskapets passivitet har påført ham et økonomisk tap og vist til at skaden ble meldt til selskapet 11.6.20, og at avslaget først kom 11.5.21. Nemnda kan ikke se at sikrede har sannsynliggjort at selskapet har opptrådt erstatningsbetingende uaktsomt og heller ikke dokumentert at han er påført et økonomisk tap.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Kaja de Vibe Malling (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).