

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-923

4.11.2022

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Råteskade – erstatningsoppgjør – fordelingsprinsipp.

Sikrede tegnet forsikring hos selskapet ved kjøp av boligen i 2014 og oppdaget råteskader i oktober 2018. Takstmannen la til grunn en utviklingstid på minst ti år. Selskapet utbetalte 2/5 av utbedringskostnadene. Sikrede anførte at selskapets erstatningsoppgjør var for lavt i forhold til de reelle utbedringskostnadene, og at selskapet var forpliktet til å utbetale hele oppgjøret. Selskapet avviste ytterligere ansvar og anførte at vilkårene unntok skader oppstått før forsikringstiden, og at sikrede ikke hadde fremlagt beviser for at selskapets takst var feil. Nemnda kom til at selskapet kun var ansvarlig for 2/5 av utbedringskostnadene og avviste øvrige spørsmål vedrørende erstatningsoppgjøret.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: utestående fakturaer totalt kr 488 887 i tillegg til forsinkelsesrenter, og kr 38 500 for juridisk bistand

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for råteskader.

Sikrede tegnet forsikring hos selskapet etter kjøp av bolig i 2014, med følgende vilkår gjeldende på skadetidspunktet:

Sopp og råteforsikring

1. Hvilke skader som erstattes

1.1. Sopp og råte

Dekkes:

Skade på fullverdiforsikret bolig/fritidsbolig ved ekte hussopp og andre treødeleggende sopper og råte.

Dekkes ikke:

- Skade på vinduskarm, dørstokk, ytterdør, rekkverk, balkong, terrasse, veranda, vannbrett, annet utvendig treverk, samt skade over overkant av taksperre/overgurt.
- Ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade.
- Den del av skaden som har utviklet seg før forsikringsavtalen ble inngått eller som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt, selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden.

1.2 Insekter

Dekkes:

På fullverdiforsikret bolig/fritidshus erstattes:

- skade på bygning som skyldes insekter
- utgifter til utryddelse av insekter som kan gjøre skade på bygning

Dekkes ikke:

- Skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende.

...

5.1 Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved

- kontantoppgjør
- reparasjon
- gjenoppføring

Erstatning ved kontantoppgjør kan ikke overstige det beløp selskapet skulle ha betalt for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse. Dersom det ikke kan dokumenteres med faktura at arbeidspenger er betalt, erstattes arbeidspenger med inntil 75 prosent i forhold til normalpriser.

Felles oppgjør rutiner:

- selskapet har rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes
- erstatningen beregnes etter prisene på skadedagen
- erstatningen utbetales i takt med reparasjonen
- merverdiavgift refunderes etter dokumenterte utgifter som er påløpt ved reparasjon av skaden.

5.2 Erstatningsregler for bygning

5.2.1 Hvordan erstatningen blir beregnet

Hovedregelen er at bygningen skal tilbakeføres til samme, eller vesentlig samme, stand som umiddelbart før skaden. Det er reparasjons- og gjenoppføringskostnadene på skadedagen som legges til grunn.

Sikrede meldte 30.10.18 om råteskader til selskapet. Takstrapport utarbeidet 4.11.18 av N. konkluderte følgende:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Forsikringstaker oppdaget i forbindelse med renovering av et soverom i kjeller, råteskade i et oppforet gulv. Undersøkelser på befaringsdagen viser at det er råteskade i gulv konstruksjonen og i undersiden av bjelkelag opp til 1 etasje. Vann har over tid trengt inn i konstruksjonen ved verandadør i 1 etasje og ned i soverom under. Vann har og mest sannsynlig trukket inn gjennom utettheter i grunnmur og forårsaket skade.

Lekkasjen har pågått over tid.

Bjelkelag i etasjeskille mellom kjeller og 1 etasje har en formykning i del av bjelkene like under verandadør, noe som viser at fukt over tid har påført enkelte gulvbjelker råteskader. Oppforet gulv i soverom i kjeller har flere steder store råteskader, og trevirke har gått helt i oppløsning. Nedbrytningstid for råteskader varierer, men har som oftest en nedbrytningstid på mellom 10-15 år. Råteskaden i gulv har en utviklingstid på minst 10 år.

Selskapet utarbeidet en kundeoppgjørsrapport datert 23.11.18 hvor sikrede ble tilbudt oppgjør med kr 8 734,50 basert på utviklingstid på ti år og forsikringstid hos selskapet i fire av disse årene.

Sikrede kontaktet i april 2019 selskapet igjen og informerte om at skadene var blitt større enn først antatt. Selskapet innhentet tilleggssuttalelse fra takstmann N. datert 15.5.19:

Konklusjon.

Forsikringstaker oppdaget i forbindelse med reparasjon av tidligere innmeldt råteskade, mer skade enn først antatt. En kjellerstue i tilstøtende rom mot skadested har store råteskader i et tilfarergulv og veggplater. Tilfarergulvet er flere steder nesten gått i oppløsning. Skaden ble befart, og på befaringsdagen oppdaget undertegnede og råteskader i yttervegg under vinduer i stue i hovedetasje. Årsak til råteskaden er mest sannsynlig vanninntrenging utenfra gjennom yttervegg og gulv. Skadene har pågått over tid. Lister, veggplater og tilfarergulv i kjellerstue må rives og fornyes. Deler av veggplater, isolasjon og reisverk i yttervegg i stue i hovedetasjen må rives og fornyes. En vegg i stue i hovedetasjen flikkes og males. Lister i kjellerstue flikkes og males. Ifølge forsikringstaker og bilder fra boligsalgsrapporten er i den perioden forrige eier hadde huset foretatt reparasjoner i etasjeskille og himling i kjellerstue. Reparasjonen skyldes gammel råteskade. Reparasjonen er utført i perioden 2019-2014.

Selskapet sendte 20.5.19 nytt oppgjør pålydende kr 32 119 basert på ny oppgjørsrapport.

Sikrede oversendte pristilbud fra firma V. datert 14.6.19 pålydende kr 247 200 eks. mva. Selskapet innhentet 15.7.19 tilleggskommentar fra takstmann N:

Konklusjon.

Forsikringstakers har i forbindelse med renovering av et rom i kjeller, oppdaget råteskade i konstruksjonen. Skaden ble befart og rapport sendt inn. I ettertid oppdaget forsikringstaker mer skade, og ny befaring og rapport ble levert inn. Forsikringstaker har nå innhentet et pristilbud fra firma V, på reparasjon av skaden.

Prisen fra firma V avviker mye i forhold til hva som tidligere er kalkulert. Undertegnende er derfor av saksbehandler bedt om å gå gjennom pristilbudet fra V., og se hva som er forskjell i forhold til tidligere innsendt kalkyle. Firma V har sendt inn et pristilbud med et oppsett på hva de mener må gjøres i hvert enkelt rom. Firma V har i sitt pristilbud tatt med en del ekstra i forhold hva som er beregnet tidligere. Prisen er levert inkl mva. Pristilbudet er gjennomgått og sammenlignet med tidligere innsendt kalkyle. Hvert punkt er gjennomgått og kommentert ovenfor. I pristilbudet fra firma V var det tatt med overflater som likevel skulle renoveres. Det er og tatt med riving og gjenoppbygging av utvendig kledning i yttervegg i stue. Råteskader erstattes med utbedring av selve råteskaden, og det tilkomstarbeid som må utføres for å kunne reparere skaden. Råteskader i vinduer, dører, og fra reisverk og ut til og med utvendig kledning dekkes ikke. Kalkylen som er levert inn er kalkulert på Fremtind sitt kalkylesystem, og med de priser som Fremtind normalt skal kunne reparere skaden for. Tillegg utover det som erstattes i forbindelse med en råteskade er ikke tatt med i kalkylen.

Sikrede innhentet 14.8.19 egen takstrapport fra H. som han 23.9.19 oversendte til selskapet. Rapporten hadde følgende konklusjon:

Konklusjon.

I følge eiere er det nå etter min befaring blitt enighet om at forsikringsselskapene på begge sider skal dekke skaden. Det forutsettes derfor at utbedringsarbeider og arbeider med å åpne konstruksjonene igangsettes så raskt som mulig fra forsikringsselskapets side. Det er ikke mulig å få full oversikt over omfanget før det er åpnet helt. Ettersom dette er en forsikringssak, er dette et ansvar som det forutsettes at forsikringen tar. I det aktuelle rommet med stokkmaur må bærebjelkene i taket skiftes. På rom som ligger ved siden av, er det minst like mye skader. Gulvet er svekket/oppspist av stripet borrebille, jeg vil anta at dette også gjelder veggene da de virker myke. Stripetborrebille kan være hoved årsaken til at vinduene i yttervegg synker og når vinduene har begynt å synke har fukt kommet inn i hjørne på vinduskarm. Slik det ser ut for meg ved befaring, må begge rom i kjeller rives helt ned. Yttervegg må åpnes opp. Bæringen er ødelagt og må byttes og stue gulv må tas. Det må understøttes i etasjeskille mellom kjeller og 1 etasje. Selve taket ligger med tyngden og bæringen på yttervegg som synker og må understøttes **før rivning begynner**. Det er for tidlig å si noe om kostnadene til skaden, det må åpnes mer for å kunne se hele skadebilde.

Selskapet innhentet tilleggsuttalelse fra takstmann N. datert 26.9.19:

Konklusjon. Forsikringstakers bolig har en råteskade i kjeller, etasjeskille og del av yttervegg i stue. Skaden er befart og rapport, og tilleggs melding er sendt inn på saken. Etter at deler av konstruksjonen er åpnet opp, er det oppdaget mer skade enn først antatt. Forsikringstaker har og innhentet et pristilbud på reparasjonen fra en byggmester. Skadeomfang og pris for reparasjon avviker mye i forhold til det skadeomfang og kostnader som tidligere er kalkulert. Undertegnende har etter anbefaling fra saksbehandler hatt et nytt møte med forsikringstaker og byggmester. Befaring og møte viser etter at flere overflater er åpnet opp, et større skadeomfang enn først antatt. Store deler av bjelkelag i etasjeskille må rives og fornyes. Deler av yttervegg i stue må rives og fornyes. Tilfarer gulv i kjellerstue og soverom rives og fornyes. Vegger i soverom rives og fornyes.

I pristilbudet fra byggmester er det tatt med en kostnad for riving og fornying av utvendig kledning og vindtetting. Dette er kostnader som normalt ikke dekkes av forsikringen. Prisen fra byggmester med unntak av kostnader for riving og fornying av utvendig kledning legges til grunn som reparasjonskostnad.

Byggmester trekker ut de kostnader som gjelder arbeid med riving og fornying av utvendig kledning.

Etter det opplyste utarbeidet firma V. et revidert prisoverslag uten kostnader for bl.a. utvendig kledning pålydende kr 294 500 inkl. mva., eller kr 235 600 eks. mva. Selskapet tilbød 23.10.19 sikrede dekning for kr 94 240 eks. mva. av prisoverslaget fra firma V., som utgjorde 40 % av reparasjonskostnadene.

Sikrede kontaktet i november 2020 selskapet med spørsmål om fremgangsmåte ved eventuell fremtidig utvikling, og han orienterte om maurtuer og ønsket avklaring om dekning for lagerkostnader. Selskapet svarte i epost 24.10.19:

Det er jo ofte slik at skadeomfanget kan bli større etter hvert, og da må du i så fall gi beskjed ja. I utgangspunktet vil vi nok be takstmann N om å ta en ny befaring i så fall, du kan gjerne gi beskjed direkte til ham også - men han trenger nok en OK fra oss før han reiser ut. Hvis din håndverker har spørsmål rundt skadeomfang og byggetekniske ting, så er det nok best at han tar dette direkte med takstmann N ja - så kan

jeg evt. få beskjed fra ham igjen. Hvis man avdekker mer skader, og det ikke dukker opp noen forhold som forandrer saken med tanke på utviklingstid og/eller skadeårsak eller andre ting - så vil jo bare kalkylen/pristilbudet økes og vi dekker 40% av det økte omfanget også.

Sikrede oversendte faktura fra firma V. datert 30.11.19 pålydende kr 200 000 eks. mva. Selskapet tilbød erstatning 19.12.19 og redegjorde for størrelsen:

Erstatningen fremkommer på følgende måte:

A-konto faktura	kr 250 000
Vår andel 40 %	kr 100 000
Utbetalt tidligere	kr 40 854
Egenandel	kr 3 000
Utbetalt til konto	kr 56 146

Vi har jo nå gjort alle fradrag for egenandel og tidligere utbetaling, så vi erstatter 40 % av enste faktura også opptil godkjent pristilbud.

Når det gjelder ubeboelighet og kostnader med flytting/lagring av innbo/løsøre, så kan vi vurdere å dekke 40 % av disse kostnadene også.

Ber om at du spesifiserer hvilke summer vi snakker om, og for hvor lang periode det er snakk om både i forhold til ubeboelighet og lagring.

Sikrede orienterte selskapet om en ubetalt faktura fra firma V. og om at skadeomfanget hadde blitt større. Selskapet tilbød ytterligere erstatningsoppgjør 5.2.20 og skrev bl.a. følgende:

Vår andel av kostnadene utgjør 30 000 kroner.

Etter avtale skal du ikke bli belastet egenandel på 3 000 kroner i denne saken, så jeg har utbetalt kr 33 000 kroner til din konto. Da har vi til sammen utbetalt 130 000 som utgjør 40 % av totalt fakturert beløp på 325 000 kroner.

Sikrede orienterte selskapet i desember 2020 om at saken ikke var avsluttet, og at det gjensto flere fakturaer. Sikrede oversendte deretter i mars 2021 kopi av oppgjøret han hadde mottatt fra tidligere forsikringsselskap, hvor det etter det opplyste var vedlagt en mer omfattende revidering av firma V.s prisoverslag av 14.6.19. Prisoverslaget på kr 294 500 inkl. mva. var det samme som tidligere oversendt selskapet, men dokumentet hadde mer omfattende gjennomgang av kostnader med bilder.

Sikrede oversendte 6.5.21 oversikt over utestående beløp hos firma V. pålydende kr 719 411, vedlagt samtlige fakturaer fra firma V og skrev bl.a.:

Går ut ifra at dere videresender eventuelle krav til det andre forsikringsselskapet.

Selskapet oversendte 1.7.21 fakturaene til takstmann og svarte:

Vi forholder oss i utgangspunktet kun til ditt kundeforhold til oss, og den forsikringstiden du har hos oss etter at du overtok boligen og tegnet forsikring hos oss i 2014. Skade som har oppstått under tidligere eiers sin forsikringstid i et annet forsikringsselskap er vi ikke ansvarlig for.

Selskapet tilbød ytterligere erstatning i oktober 2021 og utbetalte kr 31 639 i tråd med fordelingsbrøken på 4/10.

Sikrede krever ytterligere erstatning med et beløp fastsatt etter Finansklagenemndas skjønn oppad begrenset til kr 488 887 med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer.

Sikrede har fått utbetalt totalt kr 396 097 av det totale kravet på kr 884 984, og det gjenstår kr 488 887 i tillegg til forsinkelsesrenter. Sikrede krever også erstatning for juridisk bistand på 14 timer av kr 2 200 + mva., totalt kr 38 500.

Sikrede anfører at selskapets oppgjør er basert på feil fordeling av kostnader med tidligere forsikringsselskap, og at oppgjøret er for lavt.

Selskapet lagt til grunn takstmann N. sin vurdering av utviklingstiden. Han skriver at boligen hadde råteskader ti år før skaden ble oppdaget. Det var ikke råteskader for ti år siden, men rotteskader. Han har også feilaktig lagt vekt på at sikrede skulle pusse opp boligen.

Utførende firma V. har forsøkt å komme i kontakt med takstmann N. med hensyn til skadeomfang gjennom prosessen. Han har ikke vært å få kontakt med, og utbedringsarbeidene har måttet fortsette. Firma V. bekrefter at arbeidene de har utført er reelle utbedringskostnader, og at de ikke har utført arbeider utover dette.

Håndverker T.V. i firma V. var en del av teamet som jobbet i boligen for ni år siden for å utbedre rotteskader. Han uttaler at store deler av konstruksjonen på daværende tidspunkt var åpen. Han stiller seg undrende til at de eventuelt skulle ha lukket igjen en konstruksjon med påbegynnende råteskader.

Skadeutviklingen har vært innenfor den forsikringstiden sikrede har hatt hos selskapet, og selskapet er derfor ansvarlig for skaden i sin helhet.

Selskapet avviser ytterligere ansvar og anfører at det har utbetalt korrekt erstatning i samsvar med vilkårene.

Selskapet har ingen plikt til å utbedre og har ikke noe ansvar for et eventuelt resultat, jf. FinKN 2018-852 og 2021-925. Selskapet har heller ingen plikt til å føre regress, jf. FinKN 2014-169.

Det må anses bevist at skaden har hatt en utviklingstid på minst ti år. Dette er bekreftet i mange rapporter, og det er ingen rapporter som angir en annen eller mer konkret utviklingstid. Utbetalingen på 40 % er i tråd med det alminnelige forsikringsrettslige utgangspunktet at selskapet ikke overtar risikoen for skader som har inntruffet før forsikringen ble tegnet, jf. FinKN 2020-690.

Selskapet bestrider at sikrede har dokumentert ytterligere kostnader som følge av skaden. Det er påløpt flere hundre tusen i ekstraavgifter uten at selskapet kan se det er noen logisk forklaring på dette. Skadeomfanget har økt fra noen titalls tusen til ca. kr 850 000. En så betydelig økning må dokumenteres.

Det er ikke rettslig grunnlag for dekning av utgifter til advokat.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapets erstatningsoppgjør er korrekt.

Sikredes forsikring sier at selskapet ikke dekker "*den del av skaden som har utviklet seg før forsikringsavtalen ble inngått*".

Sikrede anfører at selskapet er ansvarlig for de totale utbedringskostnadene fordi utviklingstiden kan knyttes til forsikringstiden hos selskapet fra 2014 til 2018. Det forsikringsrettslige utgangspunkt er at et selskap ikke overtar risikoen for skader som har inntruffet før forsikringen ble tegnet; slike skader må henføres til den tidligere forsikringen som gjaldt da skaden begynte å utvikle seg, jf. bl.a. FinKN 2020-690 for tilsvarende vilkår. Sikrede har derfor bare krav på den del av skaden som utviklet seg under sikredes forsikringsperiode i selskapet.

Sikrede anfører at takstmann N.s konklusjon om utviklingstid er basert på feil faktum. Det er sikrede som har bevisbyrden for påstanden om at utviklingstiden er en annen enn det som fremgår i den tekniske dokumentasjonen som foreligger. Sikrede har ikke fremlagt bevis som støtter påstanden om at hele utviklingstiden til skadene faller inn under selskapets forsikringsperiode fra 2014. Uttalelsen fra håndverker i firma V. utgjør ikke tilstrekkelig

dokumentasjon. Nemnda kan ikke se at det foreligger sannsynlighetsovervekt for en kortere utviklingsperiode.

Slik saken er dokumentert er det mest sannsynlig at skaden har utviklet seg i minst ti år, og da er fordelingen på 4/10 i selskapets forsikringsperiode korrekt.

Sikrede anfører at selskapet har lagt til grunn et for lavt reparasjonsbeløp i sin vurdering av oppgjøret. Sikrede viser til samtlige fakturaer fra firma V. og anfører at det totale beløpet kun er knyttet opp mot reparasjon av skader som er dekket under forsikringen.

Nemnda mener dette spørsmålet reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvoretter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Nemnda mener erstatningsutmålingen fra selskapet fremstår som uoversiktlig. Sikrede har fremlagt en rekke fakturaer fra firma V., men nemnda har ikke grunnlag for å vurdere om disse fakturaene refererer til de samme skadene som selskapet har vurdert sitt oppgjør i forhold til. Sikrede anfører at utførende har forsøkt å kontakte takstmann N. for å informere om økt skadeomfang under reparasjonsarbeidet, men dette er ikke nok til å dokumentere at beløpene gjelder samme forhold. Partene står langt fra hverandre når det gjelder beløpet. Erstatningsutmålingen bør derfor belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold i ansvarsbrøken. Utmålingen av erstatningen avvises.

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