

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-205

22.3.2023

Norsk Hussopp Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Maurskade i tak – dokumentert dekningsmessig skade?

Sikrede oppdaget mauraktivitet i taket på boligen sin og meldte om maurskade til foretaket. På befaring kunne ikke skadedyrskapskapet avdekke noen skade og anbefalte at takkonstruksjonen ble åpnet for å få oversikt over problemet. Foretaket tilbød bekjempelse av maur, men opplyste om at det ikke dekket åpning av konstruksjonen. Sikrede hadde planlagt å bytte taktekke året etter, og saken lå i bero frem til dette. Da sikrede åpnet taket, kunne han dokumentere tilhold av maur i et område av taket og skade på noe isolasjon. Foretaket tilbød da å dekke kr 10 000 for skaden sikrede hadde avdekket. Sikrede anførte imidlertid at foretaket måtte dekke kostnadene som hadde påløpt til utskifting av isolasjon og undertak. Foretaket mente at det allerede hadde dekket skade utover vilkårene i avtalen. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde dokumentert at han hadde krav på ytterligere erstatning etter vilkårene.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 97 547

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om ytterligere erstatning for utskifting av isolasjon og undertak på bolig som følge av maurplager.

Sikrede har boligforsikring med følgende dekning ved råte- og skadedyr:

4 Forsikringen dekker

4.1 Nedbrytning forårsaket av råtesopper og skade forårsaket av skadedyr.

4.2 Bekjempelse av skadeinsekter samt innvendig bekjempelse av mus og rotter etter påvist aktivitet.

Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse.

4.2.1 Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen.

5 Forsikringen dekker ikke

5.1 Råteskade på dører, vinduer og lekter på yttervegg/tak og alt annet utvendig treverk.

(...)

5.3 Bekjempelse av skadeinsekter og innvendig bekjempelse av mus og rotter, se punkt 4.2, når aktiviteten har startet før avtalen begynte å løpe og heller ikke bekjempelse av aktivitet etter at avtalen har opphørt, selv om aktiviteten startet i forsikringstiden. Likevel dekkes bekjempelse av aktivitet oppdaget etter avtalestart dersom gjeldende bygningsforsikring ved aktivitetens start hadde dekket bekjempelsen.

Den del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt.

(...)

5.6 Skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne.

Sikrede oppdaget mauraktivitet i boligen sin i juni 2021 og meldte skade til foretaket. Foretaket rekvirerte sopp- og skadedyrsselskapet R. til å inspisere boligen. I skadedyrsselskapets rapport fremgikk det blant annet følgende:

Hendelsesforløp: FT opplyser at det har vært aktivitet av maur i mange år i boligen. Mauren beveger seg inn til stue/kjøkken område gjennom sprekker/luftespalte i møne innvendig. De siste årene er det funnet biter (trolig gnagespon) som drysser ned på gulvet i det aktuelle området. Det er ikke observert maur andre steder i boligen. FT har selv behandlet i det aktuelle området med insektmiddel av Permetrin. Dette har hjulpet noe på aktiviteten, men mauren er fremdeles vedvarende.

Befaring/inspeksjon: Ved vår inspeksjon kunne vi ikke registrere aktivitet av maur. FT opplyser at aktiviteten av mauren er tidvis aktiv, men at den kun er aktiv i område fra møne på boligen og inntar stuen innvendig. Det er ikke observert maur på motsatt side av veggen(kaldtloft.) Den aktuelle delen av taket er lukket og det er ikke tilgang til denne delen via loftet. FT mistenker at den aktuelle delen av taket kan ha dårlig lufting og opplyser videre at det ikke er benyttet difusjonstett papp ved oppbygging av tak i dette området.

Maur gjør normalt ingen skade på bygninger. Dersom reiret er anlagt innendørs, kan de derimot ødelegge myke byggematerialer som råteskadet trevirke eller isoporisolasjon. Maur gnager normalt ikke i uskadet trevirke. Dersom taket i dette området er utsatt for fukt/råte har mauren gode levevilkår for sin tilstedeværelse. FT opplyser at det tidligere har vært en fuktlekasje ved pipen i dette området. Dersom denne fuktlekkasjen ikke ble tørket opp tilstrekkelig, kan det vært med på å bidra til at mauren har fått gode levevilkår samt tilgang på mykt bygningsmateriell.

Behandling: Da det ikke var tilgang til det aktuelle området ved vår befaring var det ikke mulighet for bekjempelse.

Videre anbefalte tiltak: Det anbefales å åpne i konstruksjonen for å få en oversikt over problemet. Dersom det foreligger ett fuktproblem i takkonstruksjonen i dette området bør dette utbedres. Mauren vil da trolig forsvinne av seg selv. Alternativt kan det borres en åpning fra kaldtloft til den aktuelle delen av taket for tilgang. Dette kan gi oversikt over problemet samt tilgang for bekjempelse.

På bakgrunn av rapporten tilbød foretaket bekjempelse av mauren i form av åtebehandling:

I dette tilfellet har maur vært registrert i boligen i flere år. I dette tilfellet kan vi tilby forsøk på åtebehandling når maurene våkner opp på våren som forsøk på å redusere skadedyrproblemet. Dersom mauren blir plagsom kan det eventuelt vurderes å borre en åpning fra loftet til den aktuelle delen av taket slik at man får tilkomst med åte/gift.

Egenandelen ved bekjempelse er da kr 4000,-.

Vi gjør oppmerksom på at forsikringen dekker innvendige råte/maurskader som oppstår i avtaletiden. Forsikringen dekker ikke fuktskader eller skader som har oppstått før avtaletid. Forsikringen dekker ikke å åpne konstruksjonen, eller å lete etter skader. Dersom det skulle avdekkes maur/råteskader kan dette meldes inn til oss for separat vurdering.

Sikrede opplyste foretaket om at takstein skulle skiftes våren 2022, og at det da ville være mulig å åpne undertaket for tilkomst til maurproblemet.

Det fremgikk videre av korrespondansen mellom foretaket og skadedyrsselskapet at en bygningskonsulent fra skadedyrsselskapet var på befaring i boligen. Skadedyrsselskapet opplyste blant annet om følgende:

(...) Bildene viser det som er blitt avdekket så langt – det ble påvist gamle fuktmerker i en drager, (trolig fra taklekkasje FT hadde for mange år siden). I følge (bygningskonsulent) har det vært noe fuktinntrening i dette området, trolig pga lekkasje fra tak, men det skal ikke være tegn til råte eller skadet materiale. (Drageren er ikke svekket og trenger ikke å skiftes ut.) FT har fjernet mauren som oppholdt seg her og behandlet drageren/aktuelt område med insektmiddel. FT lukker nå igjen på egenhånd og vil avdekke videre. FT vil holde dialogen med oss og dokumenterer dersom han påviser videre skade. (...)

På bakgrunn av informasjonen fra skadedyrsselskapet, skrev foretaket følgende til sikrede:

(...) Det var ingen tegn til vesentlig råteskade, og ikke behov for å skifte treverk som følge av råte.

Forsikringen via oss dekker ikke utbedring av skadeårsak, ei heller vannskader.

Ved behov for bekjempelse kan du kontakte (skadedyrselskapet) eller oss. Avdekkes det råteskader ved videre renovering kan bilder av dette sendes for ny vurdering.

Sikrede sendte deretter bilder av det åpnete taket til foretaket, og foretaket tilbød så sikrede et større oppgjør:

Din forsikring dekker både bekjempelse av bl.a. mauraktivitet i boligen og ev. bygningsskade voldt av maur. En forutsetning er imidlertid både at aktiviteten har oppstått i avtaletiden og at det har vært en reell skadeutvikling i avtaletiden. Det bemerkes at dryss av gnagespon og ev. maurtrafikk i seg selv ikke er en reell bygningsskade. Det har også vært noen generelle kommentarer i tidligere dialog vedr. råteskader, dette utelates kommentert videre da slikt ikke er registrert. Det bemerkes imidlertid at vårt tidligere brev gir et tilbud om hjelp uten vilkårmessig ansvar, da mauren har vært tilstede i mange år før melding om forholdet, dermed har enten aktiviteten oppstått før avtalen eller så er forholdet ikke meldt innen meldefristen på 1 år.

Selskapet har tilbudt å forsøke bekjempelse med åtebehandling. En slik bekjempelse utføres med kjemi uten å gjøre bygningsmessige inngrep. Dette da man som regel ikke vet eksakt hvor maurtilholdet er. Å lete etter et maurtilhold gir normalt høye kostnader, og ofte uten å finne etableringsstedet, og må i tilfelle gjøres på egen risiko.

Du opplyser i din e-post av 10.09.2021 at det skal foretas bytte av takteking våren 2022, og at det i den anledning er mulig å gjøre en bedre kontroll av undertak/takkonstruksjon. Hvis det avdekkes skader i forbindelse med planlagte arbeider, så blir ev. skade vurdert som en merkostnad i denne forbindelse. Det avdekkes i forbindelse med bytte av takteking et tilhold av maur i en liten del av takflaten, samt noe skade på isolasjon. Dette vurderes da som en partiell skade, hvor merkostnaden er adkomst (rupanel) og ny isolasjon.

Kostnader med bytte av takteking er dermed ikke dekket, og heller ikke åpning og leting etter tilhold. Forsikringen dekker heller ikke årsaksutbedring, dvs. de tiltak du nå gjør for å få en bedre fuktteknisk løsning på taket. Det at maur ferdes i (store) deler i bygningen er heller ikke innenfor bygningskadebegrepet, og derfor ikke utløsende for selskapets ansvar. Mauren forårsaker ingen skade når den bare passerer i sin normale aktivitet.

Selskapet kan i beste fall gi en erstatning for merkostnaden med tiltak utover planlagt i det partielle området hvor det faktisk var en etablering og skade på isolasjon. Dette anses imidlertid til å være av lite omfang; antatt under egenandel (kr 4.000, -), men selskapet finner likevel å erstatte rs kr 10.000, - og hvor krav om egenandel frafalles.

Sikrede brakte så saken inn for Finansklagenemnda.

Sikrede krever erstatning på kr 97 547 for utskifting av isolasjon og undertak og anfører at det ble funnet maur i et område på 70 m². Sikrede antar at han har fått for lite i erstatning for skaden, da foretaket først mente at skaden ikke var dekningsmessig, men at sikrede så opplyste om at det var insektskader og foretaket tilbød da kr 10 000.

Sikrede viser til at han på befaringen med skadedyrselskapet i juli 2021 foreslo å åpne taket fra utsiden for å bli kvitt maurplagene, fordi sikrede da hadde besluttet å skifte takplate med takstein neste vår. Sikrede har beskrevet hvordan taket ble åpnet og isolasjonen byttet, samt hvilke materialer som ble benyttet. Sikrede anfører at hele taket med undertak og isolasjon måtte åpnes for å få oversikt over plagene med maur. Det ble i den forbindelse bekreftet maur øverst på taket og ved yttervegg mot øst.

Sikrede anfører videre at det ikke var noen konsentrasjon av maur ved pipen, der det tidligere har vært fuktlekkasje, men at det var størst konsentrasjon av maur på sør-vestsiden av taket. Sikrede viser til at treverket var mørkere enn ellers, og at det ikke var noe råte, men skadet isolasjon.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar. Foretaket viser til at det dekker bekjempelse av aktivitet som oppstår i avtaletiden og bygningsskade som utvikles i avtaletiden, jf. vilkårspkt. 5.3. Foretaket viser videre til at sikrede har opplyst at aktiviteten startet for mange år siden, og

bekjempelse er derfor i utgangspunktet ikke dekket. Foretaket tilbød sikrede likevel bekjempelse, men den ble ikke gjennomført. Åpning av konstruksjon og bytte av taktekking er ikke en normal bekjempelesmetode. Foretaket tilbød en rund sum for minimalt skadeomfang, og da begrenset til merkostnaden skaden medførte i forbindelse med det planlagte byttet av taktekking.

Til tross for de faktiske forhold og minimal skade, anfører foretaket at det har gitt erstatning til sikredes fordel ut ifra de gjeldende vilkårene og den reelle skaden.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør er korrekt.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering:

Slik saken er opplyst, synes det å være enighet mellom partene om at det ikke foreligger råteskader, og at det fremsatte kravet knyttes til mauraktiviteten. Videre forstår vi det slik at foretaket har tilbudt *bekjempelse* av mauraktiviteten.

Foretaket har også tilbudt erstatning på kr 10 000 for *skade* som mauren har gjort på isolasjonen i taket. Du krever imidlertid erstatning for utskiftning av 70m² isolasjon og undertak av foretaket, og du mener skaden har kostet kr 550 000.

Spørsmålet er om du har krav på ytterligere erstatning fra foretaket.

Det følger av sikker rett at det er sikrede, altså du, som har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle, jf. blant annet Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 2002 s. 1517. Det er derfor du som må sannsynliggjøre at det har oppstått en skade som foretaket svarer for i henhold til forsikringsvilkårene, og dokumentere at du eventuelt har rett på en høyere erstatning enn det foretaket har tilbudt deg. Dette fremgår av fast og langvarig nemndspraksis, se for eksempel nemndas avgjørelser i FinKN 2020-2631, 2022-10 og 2022-1075.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at sekretariatet ikke har byggeteknisk sakkyndig kompetanse. Vi foretar heller ikke befaringer eller egne utredninger når det gjelder faktum, og vi må derfor legge til grunn det som fremgår av dokumentasjonen som er fremlagt for oss i saken.

Det følger av vilkårenes pkt. 4.1 og pkt. 4.2 at forsikringen dekker "skade forårsaket av skadedyr" og "bekjempelse av skadedyr. Foretaket har etter det opplyste tilbudt bekjempelse av mauraktiviteten, og vi går derfor ikke nærmere inn på dette.

Foretaket har også tilbudt oppgjør på kr 10 000 for skade på isolasjon. Vi forstår det derfor slik at foretaket erkjenner at det har oppstått en dekningsmessig skade, jf. pkt. 4.1. Det er imidlertid uenighet mellom partene om omfanget av skaden og størrelsen på erstatningen.

Slik saken er opplyst, har det vært maur i taket på boligen din i flere år, men ved hjelp av sprøyting med insektmiddel har du sørget for opphold i aktiviteten. Etter åpning av taket i forbindelse med planlagt bytte av taktekking våren/forsommeren 2022, avdekket du imidlertid skade på isolasjonen i området rundt et etablert maursamfunn.

Det fremgår av innsendte bilder at det i et område av det åpnete taket er en stor ansamling av mauregg, samt skade på isolasjonen. Området ser ut til å være et par kvadratmeter stort. Ut fra det vi kan se på bildene, er det ikke dokumentert skade på isolasjon eller tak utover dette området.

Foretaket har tilbudt oppgjør på kr 10 000, uten krav om betaling av egenandel, for det foretaket omtaler som et "mindre skadeomfang". Vi forstår det slik at foretaket har tilbudt et skjønnsmessig oppgjør på bakgrunn av skaden som fremgår av bildene.

Du krever imidlertid erstatning for utskiftning av 70 m² isolasjon og undertak og viser til at skaden har kostet deg kr 550 000. Vi forstår det derfor slik at du mener at foretaket skal utbetale erstatning tilsvarende denne summen. Det er uklart for oss om beløpet på kr 550 000 skyldes skaden som mauren har forårsaket, eller om beløpet knyttes seg til taktekkingen som skulle gjennomføres uavhengig av skaden, da det ikke er fremlagt dokumentasjon som viser kostnadene du har hatt knyttet til utskiftning av den maurskadde isolasjonen.

Vi bemerker at du etter vilkårene kun har krav på erstatning for skaden som er forårsaket av maur, jf. vilkårspkt. 4.1. Det betyr at du ikke har krav på erstatning for utskiftning av isolasjon som ikke er skadet av

mauren, eller for arbeidet med å åpne taket i forbindelse med å bytte takteking. Videre er det i vilkårene unntak for "skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne", jf. vilkårspkt. 5.6. Det foreligger ikke informasjon i saken som påviser at skaden har svekket isolasjonsevnen. Det innebærer at foretakets tilbud om oppgjør på kr 10 000 er et oppgjør utover det du har krav på etter vilkårene.

Det er som nevnt du som har bevisbyrden for både omfanget av skaden og ditt økonomiske tap. Vi kan ikke se at du har dokumentert at du har krav på ytterligere erstatning etter vikarene i forsikringsavtalen.

Etter dette har vi kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).