

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-612

30.8.2023

Tryg Forsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Skade på baderomsgulv i utleieleilighet – plutselig skade – skadeverk – dekningsgaranti.

Under befaringen på utflyttingsdagen for leietaker, oppdaget sikrede skade på laminatgulvet på badet i utleieleiligheten. I skademeldingen til foretaket beskrev sikrede at belegget på baderomsgulvet i utleieleiligheten var skadet grunnet høy temperatur. Sikrede viste til at leietaker skriftlig hadde erkjent ansvar for skaden. Foretaket engasjerte sakkyndig som konkluderte med at skaden på gulvet trolig skyldtes at gulvet var blitt overopphetet som følge av feil bruk og manglende kontroll på temperatur på gulvet. På bakgrunn av rapporten kom foretaket til at skaden ikke var omfattet av forsikringen som sikrede hadde tegnet. Ifølge foretaket oppstod skaden over tid, og det var ikke sannsynliggjort skadeverk fra leietakers side. Sikrede anførte at skaden var omfattet av vilkårene og at foretaket i alle tilfeller hadde gitt garanti for dekning på like vilkår som i sikredes forrige foretak ved avtaleinngåelse. Nemnda kom til at det ikke var sannsynliggjort at leietakeren hadde handlet forsettlig eller grovt uaktsomt. Nemnda kom videre til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at foretaket hadde gitt ham en vilkårsgaranti.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade på gulvbelegg i utleiebolig.

På bakgrunn av sakens dokumenter legges det til grunn at sikrede har tegnet en forsikringsavtale hos foretaket. Avtalen skal ha blitt inngått i 2021 og senere fornyet i 2022.

Ifølge bygningsforsikringen (Bygning ekstra) omfatter denne bl.a. følgende vilkår:

Bygning ekstra

2. Tilfeller som kan gi rett til erstatning

(...)

2.5 Tyveri og skadeverk

Følgende er dekket

Tyveri og skadeverk på forsikringsstedet er dekket.

Unntak

Skadeverk på utleide rom utført av beboer eller bruker er ikke dekket.

2.6. Plutselige skadetilfeller

Følgende er dekket

Plutselige skader er dekket.

(...)

Videre har sikrede tegnet en utleieforsikring som bl.a. dekker:

Utleie

1 Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter økonomisk tap ved utleie av hele eller deler av bolig på forsikringsstedet. Hva som er forsikringsstedet fremgår av forsikringsbeviset.

2. Tilfeller som kan gi rett til erstatning

2.1 Skadeverk

Følgende er dekket

Skadeverk på bygninger og hageanlegg samt innbo og løsøre på forsikringsstedet, utført av leietaker eller leietakers gjester. Skader som skyldes slitasje under bruk er ikke omfattet. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er ikke omfattet. Erstatningen er begrenset til 500.000 kroner per skadetilfelle.

Under befaring på utflyttingsdagen for leietaker oppdaget sikrede skade på laminatgulvet på badet i utleieleiligheten. I skademeldingen av 2.1.23 beskrev sikrede skaden slik: "Belegget på baderomsgulvet i utleieleiligheten (...) er skadet grunnet høy temperatur".

Sikrede oversendte en skriftlig erklæring fra leietaker hvor det fremgikk at leietaker erkjente at gulvet var ødelagt som følge av feil bruk. I erklæringen hadde leietaker oppgitt at:

Baderomsgulvet er skadet (alvorlig) belegget er ødelagt av feil bruk. Reparasjon av baderomsgulv blir foretatt for leietakers regning/ansvar.

Foretaket kontaktet sakkyndig A. som befarte skadestedet den 10.1.23. Ifølge A. skyldtes misfargingen trolig at gulvet var blitt overopphetet som følge av feil bruk og manglende kontroll på temperatur på gulvet. Under overskriften "skadeomfang" skrev A. videre:

Bad 7,4m² i utleiedel kjeller fra 1987 har to varmekabler 500W og belegg over.

Kablene måler 100% ok, og er testet og funnet i orden. Gulvet ble også termografert og enkelte steder kunne det måles over 30 grader på gulvoverflaten.

Generelt sier de fleste leverandører av belegg til våtrom at det tåler maksimalt 27 grader over tid.

Ft forteller i tillegg om tildekking av gulvet. I slike tilfeller vil temperaturen fort komme opp i 40-50 grader og da er det ikke unaturlig at belegget blir misfarget. Dette isolert sett er vanligvis ikke å anse som en brannfare.

Foretaket avsto dekning i brev av 17.1.23 under henvisning til at skaden var skjedd over tid, og at det ikke var sannsynliggjort skadeverk fra leietakers side. Etter noe korrespondanse mellom sikrede og foretaket, klaget sikrede saken inn for foretakets kvalitetsavdeling. Avdelingen fant imidlertid ikke grunnlag for å endre foretakets vurdering.

Sikrede krever erstatning for to skader på gulvet i utleieboligen, brenn- og svimerker, samt misfarging. Leietaker signerte en erklæring der han påtok seg alt ansvar for skaden. Det er ingen tvil om at skadene på gulvet er å definere som skadeverk utført av leietakeren. Dette har leietakeren selv erkjent skriftlig.

Da sikrede tegnet avtale med Tryg i 2021 ga Tryg sikrede garanti om at det ikke ville gi dårligere dekning enn sikredes forrige forsikringsgiver If. En skriftlig garanti fra forsikringsrådgiver overstyrer de øvrige forsikringsvilkår. Hvis foretakets dekning er dårligere enn If sine, er det If sin dekning som gjelder. Sikrede har mottatt tilbakemelding fra If om at de, med bakgrunn i erklæringen fra leietaker, selvsagt ville ha dekket skaden. Sikrede har ikke mottatt informasjon om at Tryg har endret sine forsikringsvilkår og trukket tilbake garantien.

Ang. temperaturkontroll var misfargingen innerst i rommet der en gulvtemperaturføler ikke ville utgjort noen forskjell. Gulvtemperaturføleren, hvis installert, ville blitt plassert ved strøminntaket ved siden av døren flere meter fra skadestedet. Det er heller ikke normalt i et leieforhold å pålegge leietakeren regelmessige dokumenterte temperaturscanninger av gulvet.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at de forhold som er påvist ved gulvbelegget ifølge skaderapport fra A. og skriv signert av leietaker er et resultat av overoppvarminger og feil bruk. Det er ikke sannsynliggjort at det foreligger plutselig skade. Foretaket kan heller ikke se at det er sannsynliggjort skadeverk utøvd av leietaker.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for skade på gulv i utleieleilighet.

Sikrede anfører at skaden er dekket som skadeverk under utleieforsikringen.

Utleieforsikringen dekker "Skadeverk på bygninger og hageanlegg samt innbo og løsøre på forsikringsstedet, utført av leietaker eller leietakers gjester. Skader som skyldes slitasje under bruk er ikke omfattet", jf. 2.1.

Begrepet "skadeverk" er ikke definert i forsikringsvilkårene, men betyr forvoldelse av skade på tredjemanns eiendom. Det dreier seg om et strafferettslig begrep, og det kan da være grunn til å tolke bestemmelsen i samsvar med straffeloven. Straffeloven § 351 omhandler forsettlig skadeverk, mens § 352 gjelder "grovt skadeverk" hvor også grov uaktsomhet dekkes. Når vilkårene ikke har noen henvisning til § 351, må det riktige være at henvisningen til "skadeverk" gjelder begge bestemmelsene, jf. for så vidt FinKN-2022-314, hvor nemnda riktignok ikke tar stilling til spørsmålet.

Ifølge Ot.prp.nr. 22 (2008-2009) er skyldkravet etter § 351 forsett, jf. strl. §§ 21 og 22. Det strafferettslige forsettsbegrepet omfatter ifølge § 22 både bevisst skadeforvoldelse i den hensikt å ødelegge (bokstav a), sannsynlighetsforsett (bokstav b) og dolus eventuali (bokstav c), dvs. skadevolder "holder det for mulig at handlingen dekker gjerningsbeskrivelsen, og velger å handle selv om det skulle være tilfellet", jf. også FinKN 2023-320. Grov uaktsomhet betyr sterkt klanderverdig adferd. Skader som er påført som følge av uhell eller vanlig uaktsom opptreden av leietaker vil falle utenfor dekningen. Det samme vil skader som skyldes uforsiktighet og tankeløshet.

Leietaker har erkjent at baderomsgulvet ble skadet og ødelagt som følge av feil bruk, uten at det fremgår hvilken bruk som førte til de aktuelle skadene. Det er derfor vanskelig å vurdere om leietaker påførte skadene forsettlig eller grovt uaktsomt. Utfra takstrappen kan det virke som om skadene skyldes tildekking av gulvet, slik at gulvet ble overopphetet, og det oppstod merker.

Opplysningene i saken sier heller ingenting om leietaker var kjent med at baderomsgulvet ikke måtte tildekkes eller hadde fått beskjed om at skade ville kunne inntreffe ved overoppheting. Sikrede har ikke dokumentert at temperaturkontroll var en del av leietakers plikter etter avtalen, eller at det var et tema under leieforholdet. Det er derfor uklart hva leietaker visste om dette.

Takstrappen synes ikke å skille mellom svi- og brennmerker og misfarging slik sikrede gjør i sin klage, men uansett er det ikke gitt noen nærmere forklaring på hva svi- og brennmerkene eventuelt skyldes, utover den manglende temperaturkontrollen. Leietaker har erkjent at "Baderomsgulvet er skadet (alvorlig) Belegget er ødelagt av feil bruk", men dette dokumenterer ikke at leietaker påførte skadene med forsett eller grov uaktsomhet.

Leietakerens erkjennelse av ansvar for skadene er heller ikke avgjørende for om skadene er dekket av forsikringen. Nemnda mener de opplysninger som er fremlagt ikke sannsynliggjør at leietakeren har handlet forsettlig eller grovt uaktsomt.

Sikrede viser til at foretaket ga en vilkårsgaranti da han flyttet forsikringen fra If til foretaket. Nemnda kan ikke se at en slik garanti er fremlagt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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