

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-632

4.9.2023

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Museskader – erstatningsoppgjør – valg av oppgjørsform.

Sikrede avdekket skade etter mus i tak og vegger. Før kravet ble meldt til foretaket rev sikrede deler av bygningskonstruksjonen. Foretaket rekvirerte takstmann, som konkluderte med at skaden hadde utviklet seg siden byggeåret. Takstmann var av den oppfatning at det ikke var nødvendig å rive/fjerne reisverk/bjelkelag for å utbedre skaden. Foretaket bekreftet at skader forårsaket av mus var dekket av forsikringen. Tre uker senere trakk foretaket tilsagnet tilbake og anførte at skaden hadde oppstått før foretakets ansvarstid. Sikrede kunne ikke se at foretaket hadde tatt noen forbehold og mente derfor at foretaket var bundet av tilsagnet. Det ble gjort ny vurdering av takstmann, og foretaket utbetalte et kontantoppgjør basert på takstmannen sin rapport og kalkyle. Foretaket fant det ikke sannsynliggjort at det var skade i vegger og la til grunn at reparasjonsbehovet var begrenset til loftet. Sikrede var uenig i at skaden skulle gjøres opp ved et kontantoppgjør og anførte at skadeomfanget var større enn det han hadde fått erstattet. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning da foretaket hadde gjort opp skaden i henhold til vilkårene. Nemnda kom videre til at foretaket hadde rett til å velge oppgjørsform.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under bygningsforsikringen etter museskader.

Sikredes forsikring tegnet i oktober 2016 omfatter:

Plutselig og utforutsett skade ved:

(...)

- **Bekjempelse av levende mus, rotter og andre skadedyr i bygning**

- **Skade forårsaket av mus, rotter og andre dyr.**

- Med skade menes her fysisk skade på bygning/bygningsdel, svekket isolasjonsevne og lukt.

(...)

Plutselig og utforutsett skade dekker ikke:

- Bygning/bygningsdeler som er revet uten godkjenning av Gjensidige, samt forebyggende tiltak som å stenge for adkomstvei for mus, rotter og andre skadedyr.

(...)

Hvordan erstatningen blir beregnet

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste Gjensidige å

- reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller

- å gjenoppføre tilsvarende bygning

Gjensidige bestemmer hvilket av disse alternativene som skal benyttes, hvilken reparatør/leverandør som velges og om skaden gjøres opp som kontanterstatning.

I forbindelse med utbygging i sikredes bolig, ble det i august 2022 avdekket skader etter mus i tak og vegger.

I skademeldingen av 8.8.22 ble skaden beskrevet slik:

Det er/ har vært mus i isolasjon i tak og vegger| de har ødelagt isolasjon og takplater fullstendig. Det luktet i hele huset| så vi har åpnet opp å tatt ut noe av isolasjon. Håper på snarlig kontakt så skaden blir utbedret snarest.

Foretaket rekvirerte et skadedyrfirma som besiktiget boligen 9.8.22. I skaderapporten ble det opplyst om følgende skadeårsak:

Mus har tatt seg inn i boligen opp murvegg og deretter inn under kledning.

Skadeutviklingstid settes til byggeår basert på bilder fra kunden og mengde ekskrementer. Her har det også vært mulig for mus å ta seg inn siden byggeår. Huset ligger midt i skogen.

Skadeomfanget ble beskrevet slik:

Skader på isolasjon og bjelkelag på grunn av urin og ekskrementer av mus.

Videre fremgikk følgende:

Kunde melder inn til forsikringen da de har observert og fjernet ekstremt mye ekskrementer og urin i isolasjonen. I utgangspunktet skulle en vegg rives og settes opp på nytt, men på grunn av funn og lukt valgte kunde og ta de andre veggene. ... Hele loftet har det vært aktivitet av mus. Kan se skader i stuetaket på enkelte steder. Kunde har bygd opp 3 vegger og spikret på musebånd nå. Se vedlagte bilder fra kunde under dokumenterer. Kunde har ikke hørt lyder de 11 årene han har bodd her.

Av loggføringer datert 16.8.22 fra foretakets takstprogram fremgikk det bl.a.:

Vi dekker skader som er forårsaket av mus. Vi har bedt om at LK setter på en LV for å avdekke bygningsskaden. Dette til din info.

...

Men vi dekker ikke bygningsdeler som er tiltenkt byttet ut.

Foretaket kontaktet sikrede samme dag per telefon og bekreftet at skaden var dekket av forsikringen.

Foretaket rekvirerte deretter takstmann som besiktiget boligen 18.8.22. Fra skaderapporten siteres:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Mus har tatt seg inn i boligen opp murvegg og deretter inn under kledning.

Skadeutvikling settes til byggeår basert på bilder fra kunden og mengde ekskrementer. Her har det også vært mulig for mus å ta seg inn siden byggeår. Huset ligger midt i skogen.

(...)

Skadeomfang

Skadet isolasjon i himling og vegger i store deler av boligen. Ft har åpnet opp vegger i nordre del av boligen. Her har vegger/bjelkelag blitt byttet ut.

(...)

Spesielle betingelser: Har ikke tatt med riv av nytt bad da i en normal sak så kan dette unngås ved at man går inn fra tilstøtende rom. Hva tilstøtende på overflater osv var før besiktigelse vites ikke.

På besiktigelse datoen så var yttervegger, bjelkelag og innvegger byttet ut med nyt treverk (I den delen som var berørt). Resten av boligen var det ikke gjort noe arbeider i men FT påpekte at tilstanden var lik på loft over eksisterende stue. Hvordan ytterveggene er den "gamle" delen vites ikke da dette ikke er åpnet.

Ved normal skade av denne typen er det ikke nødvendig med å rive/fjerne reisverk/bjelkelag for å få det luktfritt. Treverk kan luktbehandles. Til info.

Foretaket rekvirerte takstmann fra annet foretak som besiktiget boligen 20.9.22. I skaderapporten ble skadeårsaken beskrevet slik:

(...)

Årsak til skade er skadedyr som har tatt seg inn i boligen. Musen har kommet inn i konstruksjonen ved å kravle opp murvegger og deretter inn under kledningen. Det er ikke registrert musebånd eller annen sikring mot skadedyr.

Det er ikke framlagt dokumentasjon på skade i vegger. Det ligger til grunn for reparasjonsbehovet at skadedyr har begrenset seg til å være på loftet.

Boligen ligger i skogen og vil være et attraktivt tilfluktsted for skadedyr.

Under punktet "*Når oppstod Skaden*" fremgikk følgende:

Det er registrert en del ekskrementer på loftet. Boligen er over 10 år gammel, om det hadde vært mus der fra byggeår ville omfanget ha vært betydelig større.

Skadeomfanget ble beskrevet slik:

Det er registrert og dokumentert en del skade på himling og isolering på loftet.

Foretaket utbetalte 14.10.22 et kontantoppgjør på kr 45 550. Erstatningen var basert på arbeidsplan utarbeidet av takstmann som besiktiget boligen 20.9.22. Foretaket fant det ikke sannsynliggjort at det var skade i vegger og la til grunn at reparasjonsbehovet var begrenset til loftet. Det ble derfor utbetalt erstatning for skadene i himlingen i kjøkken, stue og soverom 3. Sikrede var uenig i at skaden skulle gjøres opp ved et kontantoppgjør og klaget til foretaket. Foretaket viste til at det etter vilkårene kunne avgjøre oppgjørsform og fant ikke grunn til å gjøre om på oppgjøret, etter en ny vurdering 17.10.22.

Sikrede klaget deretter til foretakets kundeombud 13.11.22 og anførte bl.a. at foretaket hadde bekreftet at det skulle dekke skaden. Sikrede mente at foretaket var bundet av dette løftet. Det ble vist til at takstmann som besiktiget boligen 20.9.22 ikke hadde kommentert hva som skulle gjøres med møbler som måtte på lager, og ubeboelighet i huset.

Takstmannen ble forelagt sikredes kommentarer og svarte følgende:

1. Gangen er tatt med i revidert kalkyle.
2. Det legges til grunn at himlingen tverssages langs kjøkkenskap og at utbedring utføres uten at kjøkkenet demonteres. Om det viser seg at dette ikke er mulig, eller om himling over kjøkkenskap er skadet, må utbedringsmetoden revurderes. Forsikringstaker er informert om dette.
3. Det er ikke uvanlig å montere plater rundt gjennomføringer, Himling skal sparkes og males,
4. Det er lagt til grunn at himlingsplater tverssages langs yttervegger, isolering og plast kan rives og hulrommet saneres, Forsikringstaker er informert om utbedringsmetoden som er valgt, Dersom det viser seg at det ikke er mulig, må utbedringsmetoden revurderes.
5. Det skal være fullt mulig å sanere takbjelkene. Det er utført mange andre plasser.
6. Det er ikke hensiktsmessig å rive ovenfra, Sanering må skje fra siden som uansett skal åpnes, De anbefales å bruke verneutstyr.
7. Isolering er lagt til i kalkylen.
8. Det er lagt til grunn at det ikke er mus i gulv og vegger. Det er ikke tegn på at det er skadedyr her. Forsikringstaker er informert om at han selv er ansvarlig for at mus ikke kan trenge inn i boligen og at det på befaringsdagen var direkte adkomst utenfra via gesimsen.

Markedsleie ble i skaderapporten anslått til kr 7 500 per måned, og ifølge arbeidsplanen ble det lagt til grunn en forventet arbeidstid på ca. 17 dager. Foretaket la derfor til grunn at husleietapet utgjorde kr 4 250.

Etter en ny vurdering av foretakets kundeombud 8.12.22, utbetalte foretaket ytterligere kr 28 656 basert på takstmannens korrigeringer.

Sikrede stilte deretter ytterligere spørsmål om foretakets oppgjør:

1. I taksten står det at boligen er ubeboelig under renovering - det betyr at det IKKE er mulig å bo der. Dere har utbetalt 4250 kr som skal dekke bolig for forsikringstaker, hans sønn og katt i 17 dager. Det er umulig. Har sjekket og det koster mellom 1300 kr og 1900 kr pr natt med overnatting ..., i tillegg koster det 195 kr pr døgn på kattepensjonat. I tillegg er det matkostnader da det ikke er mulig å lage mat på hotell.
2. Alt av møbler må ryddes bort å settes på lager - utgifter til dette er ikke oppført.
3. Vasking av huset etter renovering er ikke tatt høyde for.
4. Det er ikke mulig å få tverrsaget himlingen som det står i takst - det kan revurderes står det også, hvem skal revurdere? Sender med bilde hvordan det blir etter tverrsaging - sånn kan det jo ikke bli seende ut
5. Hvem tar ansvar for fremtidig lukt om ikke bjelkelaget byttes ut? Og lukt i isolasjon som muligens henger igjen i veggene?

Takstmannen besvarte spørsmålene slik 26.1.23:

1. Det er helt vanlig at vi priser markedsleie, hvilket er det som FT har krav iht politen. Forsikringstaker kan søke innbo forsikring om dekning for mellomlegget. Med tanke på dyrehold er ikke det noe jeg har blitt informert om.
2. Det er korrekt og en feil fra min side.
3. Det er korrekt og en feil fra min side, jeg beklager mye dette utelatt.
4. Jeg har ikke mottatt noen bilde dokumentasjon på dette, jeg har tidligere sagt at jeg skal ta en tur ut og se på det om FT mente at det ikke kunne lade seg gjøre å utbedre som jeg har foreslått. Det skal dog i utgangspunktet ikke være noe problem å utføre utbedring som foreslått.
5. Erfaring tilsier at lukt vil bli borte når ekskrementer fjernes. Det er intet i denne saken som tilsier at bjelker må fjernes.

At FT ønsker å ligge takstrapport til (takstmann som besiktiget boligen 18.8.22) til grunn skjønner jeg godt. Den tar for seg et mye større omfang end det som det er dekning for.

Foretaket utbetalte deretter ytterligere kr 5 787 i erstatning 21.3.23.

Sikrede krever at foretaket erstatter skadene i hele huset og bestrider at foretaket har anledning til å gjøre opp skaden med et kontantoppgjør.

Foretaket er ansvarlig for kostnadene til å skifte reisverk, isolasjon, bjelkelag, kledning, elektrikerutgifter m.m. i den delen av huset sikrede hadde startet på, samt utgifter til å skifte bjelkelaget i den gjenværende delen. Dette for å være sikker på at lukten blir borte for alltid. Gulvet i stuen er heller ikke sjekket for mus, og dette må også gjøres.

Foretaket aksepterte å dekke skaden etter at de mottok rapporten fra skadedyrfirma som besiktiget boligen 9.8.22. Foretaket tok ingen forbehold og må derfor være bundet av dette tilsagnet.

Ingen av de tre takstmennene har vært på loftet for å se på skadene og har kun forholdt seg til de bildene sikrede selv har sendt foretaket. Foretaket sier at sikrede har fratatt dem mulighetene til å se på skadene på den delen som var revet, men viser likevel ingen interesse for å se på skaden som er på den andre halvparten av huset og som fremdeles er intakt. Takstmennene har ikke vært interessert i å se på bygningsmaterialer og isolasjon som var på stedet.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere ansvar og anfører at skadene har oppstått før foretakets ansvarstid. Foretaket dekker ikke bygningsdeler som er revet uten godkjenning av foretaket og er derfor ikke ansvarlig for den delen av boligen sikrede selv har revet. Foretaket har etter vilkårene anledning til å velge oppgjørsform og ønsker i dette tilfellet å gjøre opp skaden ved et kontantoppgjør.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning under bygningsforsikringen.

Sikredes forsikring dekker etter vilkårene "Plutselig og utforutsett skade ved:"

- Bekjempelse av levende mus, rotter og andre skadedyr i bygning
- Skade forårsaket av mus, rotter og andre dyr.
- Med skade menes her fysisk skade på bygning/bygningsdel, svekket isolasjonsevne og lukt.

Det er gjort unntak for:

- Bygning/bygningsdeler som er revet uten godkjenning av Gjensidige, samt forebyggende tiltak som å stenge for adkomstvei for mus, rotter og andre skadedyr.

Nemnda forstår saken slik at foretaket i utgangspunktet er enig i at sikredes bolig er påført skader som følge av mus, og at disse skadene er omfattet av forsikringen. Foretaket anfører imidlertid at det er uten ansvar, da skadene har oppstått før foretakets ansvarstid. Sikrede anfører at foretaket har gitt dekningstilsagn. Nemnda behøver ikke ta stilling til verken tidspunktet for skaden eller spørsmålet om dekningstilsagn fordi nemnda mener foretaket har gjort opp skaden i henhold til vilkårene. Sikrede har derfor ikke noe ytterligere krav.

Sikrede anfører for det første at han ikke ønsker et kontantoppgjør, men at foretaket står for utbedringen.

Erstatningsreglene fastslår blant annet at:

Erstatningen fastsettes til hva det vil koste Gjensidige å

- reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden, eller
- å gjenoppføre tilsvarende bygning

Gjensidige bestemmer hvilket av disse alternativene som skal benyttes, hvilken reparatør/leverandør som velges og om skaden gjøres opp som kontanterstatning.

Foretaket har etter disse vilkårene rett til å velge oppgjørsform og står derfor fritt til å bestemme at skaden skal gjøres opp ved et kontantoppgjør. Det er ikke fremlagt opplysninger som tilsier at foretaket har forpliktet seg til å sørge for utbedringen.

Sikrede anfører videre at foretaket er ansvarlig for kostnadene til å skifte reisverk, isolasjon, bjelkelag, kledning, elektrikerutgifter m.m. i den delen av huset sikrede hadde startet på, samt utgifter til å skifte bjelkelaget i den gjenværende delen.

Etter de fremlagte opplysninger hadde sikrede allerede revet deler av konstruksjonen da takstmennene var på befaring. Vilårene dekker ikke "Bygning/bygningsdeler som er revet uten godkjenning av Gjensidige". Skader på disse delen faller derfor utenfor forsikringen.

Ifølge e-post fra takstmann G., og skaderapport fra S., er det ikke nødvendig å rive reisverk/bjelkelag for å fjerne lukt, fordi treverk kan luktbhandles. Sikrede har bevisbyrden for at takstmennenes vurdering er feil, og det er da sikrede som må sannsynliggjøre at det var nødvendig å fjerne reiseverk/bjelkelag for å utbedre skaden forårsaket av mus.

Sikrede krever videre dekket kostnader for å rive stuegulvet for å kontrollere skadeomfanget. Kostnader for å avdekke en skade er i utgangspunktet sikredes risiko, men kan dekkes som tilkomstkostnader såfremt tiltaket avdekker ytterligere museskader.

Ut fra den fremlagte informasjonen er det etter dette ikke grunnlag for ytterligere ansvar for foretaket på nåværende tidspunkt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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