

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-755

20.10.2023

Frende Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Skader begått av leietaker – merker, riper, flekker og manglende rengjøring – skadeverk?

En leietaker hadde forårsaket riper, merker og flekker på gulv og overflater i sikredes utleiebolig. Sikrede meldte inn skadene som skadeverk. En takstmann, engasjert av foretaket, beskrev skadene som en følge av uforsiktig og røff bruk av boligen over flere år. Foretaket avslo dekning med begrunnelse i at skadene ikke kunne regnes som skadeverk. Sikrede fastholdt at skadene falt inn under skadeverksbegrepet. Nemnda kom til at skadene fremsto som slitasjeskader og søl forårsaket av uforsiktig og røff bruk av boligen over tid, og at slik skader falt utenfor begrepet skadeverk.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under bygningsforsikring etter diverse skader og tap forårsaket av leietaker.

Sikrede har standardbygningsforsikring med bl.a. følgende vilkår:

4.1 SKADER OG TAP SOM OMFATTES

Forsikringen omfatter:

(...)

17. Annen plutselig og uforutsett skade på bygning og hageanlegg

(...)

4.2 SKADER OG TAP SOM IKKE OMFATTES

Forsikringen omfatter ikke:

(...)

2. Skade som skyldes søl eller kondens

(...)

11. Skade som skyldes skadeverk, jf. straffeloven § 351 og slitasje påført utleide rom/bygning av beboer/bruker.

(...)

4.3 SKADEVERK VED Utleie (GJELDER IKKE Utleie AV HYTTER)

Når det fremgår av forsikringsbeviset at et bolighus er helt eller delvis utleid, endres unntaket i 4.2.12 slik at forsikringen likevel omfatter skadeverk, jf. straffeloven § 351, som forsettlig er forårsaket av leietakeren. Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje dekkes ikke. Tap som omfattes av depositumet erstattes ikke.

Sikrede meldte om skader i sin utleiebolig til Frende Forsikring (heretter foretaket) i januar 2023.

Foretaket bestilte en takstmann som konkluderte med at skadene hadde oppstått over flere år med uforsiktig bruk, slitasje og manglende rengjøring. Av skaderapporten fremgikk bl.a. følgende:

SKADEÅRSAK:

Overflater er skadet etter uforsiktig bruk.

HENDELSESFORLØP:

Leietaker har vært leid ut i ca. 8 år (...)

Det har vært samme leietaker.

SKADEÅRSAKSBESKRIVELSE:

Leilighet har vært leid ut til same leietaker i 8 år, men har åpenbart hatt utfordringer med livstilen. Leilighet har hatt en røff bruk og det er lagret en del reskap som ikke egner seg innendørs i bolig/leilighet.

Videre fremgikk det av rapporten at gulvet var tilgriset og oppripet en rekke steder. Leietakeren hadde lagret bl.a. malingsspann og motorsag innendørs, hvilket hadde ført til lekkasje av maling og olje på gulvet.

Foretaket avslo erstatning den 6.3.23 med begrunnelse i at skadene ikke var omfattet av forsikringen.

Sikrede var uenig og saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 30.4.23.

Sikrede krever dekning for skader forårsaket av leietakeren og anfører at skadene må anses som skadeverk/hærverk, og ikke en følge av røff bruk. Sikrede mener at skaderapporten og bildene viser at det er snakk om skadeverk.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at det ifølge takstrapporten dreier seg om tilgrising etter uforsiktig bruk og ikke skadeverk. Forsikringsvilkårene har dessuten unntak for skade som skyldes søl eller består i flekker, svinnsprekker, riper, avskallinger og knirk i gulv. Skadene faller dermed utenfor det omfang som forsikringen dekker.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om forsikringsforetaket er ansvarlig for skader på utleieboligen.

Sikredes forsikring omfatter:

4.3 SKADEVERK VED UMLEIE (GJELDER IKKE UMLEIE AV HYTTER)

Når det fremgår av forsikringsbeviset at et bolighus er helt eller delvis utleid, endres unntaket i 4.2.12 slik at forsikringen likevel omfatter skadeverk, jf. straffeloven § 351, som forsettlig er forårsaket av leietakeren.

Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje dekkes ikke. Tap som omfattes av depositumet erstattes ikke.

Vilkårene viser til straffeloven § 351 og omfatter skadeverk slik dette er regulert i denne bestemmelsen. Ifølge Ot.prpr.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 eventualitetsforsett (bokstav c). Eventualitetsforsett innebærer at skadevolder "holder det for mulig at handlingen dekker gjerningsbeskrivelsen, og velger å handle selv om det skulle være tilfellet", se FinKN-2023-320.

For at en skade skal kunne dekkes som skadeverk må den derfor være en følge av en bevisst handling som er gjort med hensikt å skade bygningen eller at skadevolder har ansett det som overveiende sannsynlig eller i hvert fall mulig at skade ville inntreffe som følge av handlingen og likevel ville foretatt den. Skader som følge av grov eller vanlig uaktsomhet faller derimot utenfor forsikringens dekningsfelt.

I skaderapporten og bildene fra takstkonsulent T.S., er skadene i utleieboligen beskrevet som søl, merker og riper/hakk som følge av uforsiktig bruk, slitasje og tilgrising over tid. Det er ingen holdepunkter for at leietakeren har påført disse skadene med forsett. Det er heller ikke noe som tilsier at leietakeren har ansett det som overveiende sannsynlig eller mulig at skader ville inntreffe ved hans handlinger inne i leiligheten. Skadene synes derimot å være slitasjeskader og søl forårsaket av uforsiktig og røff bruk av boligen over tid. Slike skader faller utenfor begrepet skadeverk eller hæverk.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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