

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-143

19.2.2024

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Skader i utleiebolig forårsaket av leietaker – skadeverk? – unntaket for "flekker, riper, avskallinger, hakk og lignende".

Sikrede meldte om diverse skader på sin utleiebolig, samt misligholdt husleie, etter endt leieforhold. Skadene bestod blant annet av dype merker i parkettgulvet, ødelagt fjernkontroll og skadet lysarmatur. Leietakeren hadde også boret hull i taket til lamper. Sikrede mente at forholdene måtte anses som skadeverk. Subsidiært anførte sikrede at skadene uansett måtte dekkes som "plutselig skade" under den vanlige bygningsforsikringen. Foretaket avslo erstatning under utleieforsikringen med begrunnelse i at det ikke var dokumentert skadeverk iht. strl. § 351. Etter foretakets syn, var skadene heller ikke dekket under den vanlige forsikringen da det ikke var dokumentert at skadene hadde oppstått plutselig, samt at unntaket for "flekker, riper, avskallinger, hakk og lignende" ville komme til anvendelse på flere av forholdene. Når det gjaldt husleietapet, viste foretaket til at sikrede ikke hadde sendt begjæring om fravikelse til namsmannen. Nemnda kom til at det ikke var dokumentert at skadene skyldtes skadeverk, samt at unntaket i bygningsforsikringen for "flekker, riper, avskallinger, hakk og lignende", kom til anvendelse. Nemnda kom videre til at sikrede ikke hadde krav på dekning for husleietap.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skader påført utleiebolig av leietaker og for tap som følge av misligholdt husleie.

Sikredes utleiebolig er forsikret med bl.a. følgende vilkår:

4. Hvilke skader dekkes

Forsikringen gjelder fysisk skade på ting inntruffet i forsikringstiden. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt.

Forsikringen gjelder ved:

(...)

4.1. Brann, lynnedslag og elektrisk fenomen

4.1.1. Brann

Skade ved brann, dvs. ild som er kommet løs, ved plutselig nedsoting og som følge av plutselig og uforutsette skader ved eksplosjon. Skader som følge av rystelser etter sprengning regnes ikke som en eksplosjonsskade og vurderes etter punktet "Andre plutselige og uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over".

- Plutselig skader ved gnist og sviskader dekkes med inntil 10 000 kroner.

4.6. Andre plutselige og uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over.

UNNTATT ER:

(...)

- Skade som består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger, hakk og lignende.
- Skade som skyldes sopp, råte, Se eget punkt om sopp og råte.

(...)

4.7. If Utleieforsikring - Skader og økonomisk tap ved privat utleie av helårsboliger med tre eller færre utleieforhold

(...)

4.7.1. Misligholdt husleie

Erstatning for tapt leieinntekt hvis leieboeren ikke betaler avtalt leie i henhold til leieavtalen, begrenset til maksimalt et beløp tilsvarende husleie for seks måneder.

Erstatningen er begrenset til å gjelde for perioden fra begjæring er sendt namsmannen om fravikelse, fram til boligen er tilbake i sikredes besittelse, med tillegg for to måneder.

Erstatning for leietap ytes kun en gang per. leietaker.

4.7.3. Skadeverk

Erstatning for skadeverk, jf. straffeloven § 351, på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester.

UNNTATT ER:

- Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje.

Sikrede meldte om diverse skader på sin utleiebolig, samt misligholdt husleie, etter endt leieforhold i august 2023. Skadene bestod i bl.a. følgende:

- jordslag på en ny markise
- ødelagt fjernkontroll til markise
- lekkasje i oppvaskbenk (mulig frostspreng)
- skader og riper på innvendige dører
- boret hull i taket til lamper utenfor strømuttak
- dype omfattende skader/riper i parketten
- brannskade i parketten ved peisen
- hakk i vaskeservanten på badet og i komfyren
- hakk i vinduspostene
- ødelagt lysarmatur på kjøkkenbenken
- Brannvarslerer var skrudd ned
- lufteventiler fungerte ikke (en ventil var bundet sammen med en snor)

Videre sendte sikrede inn en rekke bilder som viste at boligen bar preg av manglende rydding og rengjøring. Bildene viste også dype merker, hakk og svimerker i parkettgulvet.

I telefonsamtale med foretaket informerte sikrede om at leietakeren hadde leid boligen i fem år, og at det manglet innbetaling av husleie for deler av mai og juli, totalt kr 6 403.

Foretaket avslo erstatning for de oppståtte skadene den 4.9.23 fordi skadene ikke kunne anses som skadeverk. Foretaket avslo også å dekke sikredes husleietap. Foretaket har senere erkjent ansvar for svimerkene i parketten med inntil kr 10 000 iht. vilkårene.

Sikrede klaget på foretakets beslutning den 11.9.23. Foretaket opprettholdt avslaget, og saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 11.10.23.

Sikrede krever erstatning for skadene og anfører at de må regne som skadeverk. Uansett må skadene anses som plutselige bygningskader som er dekket under bygningsforsikringen. Det er kritikkverdig at foretaket ikke har sendt en takstmann for å besiktige skadene.

Sikrede krever også dekket tap som følge av at leietakeren ikke har betalt husleie for deler av mai og juli med totalt kr 6 403.

Sikrede mener også at det foreligger en rollekonflikt i saken. I forbindelse med en tidligere skade i boligen har foretaket engasjert en takstmann/firma som nåværende leietaker har en relasjon til.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at det ikke er sannsynliggjort at skadene er forårsaket forsettlig eller med hensikt eller visshet om å ødelegge. Skadene kan dermed ikke anses som skadeverk, men bærer snarere preg av å være et resultat av uforsiktig bruk av boligen.

Foretaket er ikke ansvarlig for husleietap fordi sikrede ikke har sendt begjæring om fravikelse til namsmannen.

Skadene er heller ikke dekket under standardforsikringen. Vilklårene har uttrykkelig unntak for "skader som består i bl.a. flekker, riper, avskallinger, hakk" og lignende. Dette unntaket er dekkende for de fleste av de innmeldte skadene.

Foretaket kan ikke se at det foreligger en rollekonflikt i denne saken. Takstmannen/firmaet som sikrede viser til, har ikke vært engasjert av foretaket i forbindelse med nåværende skadesak.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skadeverk og husleietap.

Ifølge vilklårene er foretaket ansvarlig for skader som skyldes "skadeverk", jf. pkt. 4.7.3. I vilklåret er det henvist til straffeloven § 351, som dermed blir avgjørende for forståelsen av "skadeverk" under forsikringen.

Ifølge Ot. prp.nr. 22 (2008-2009) er skyldkravet etter § 351 forsett, jf. strl. §§ 21 og 22. Det strafferettslige forsettbegrepet omfatter ifølge § 22 både bevisst skadeforvoldelse i den hensikt å ødelegge (bokstav a), sannsynlighetsforsett (bokstav b) og eventualitetsforsett/"dolus eventualis" (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, g 2023-493, 2022-456 og 2023-702. Det følger av definisjonen av forsett at uaktsomhet – vanlig og grov – ikke er tilstrekkelig til å utløse ansvar.

Slik saken er opplyst, kan nemnda ikke se at det er sannsynliggjort skader av en slik art eller et slikt omfang at det kan karakteriseres som skadeverk. Det er ikke sannsynliggjort at leietaker har ansett det som sannsynlig eller mulig at skader ville inntreffe som følge av de ulike handlinger (eller mangel på handlinger) som har ført til skader i boligen. Uten muntlige forklaringer er det uansett umulig å vite hva vedkommende har ansett som sannsynlig eller mulig.

Vedrørende skader på fjernkontroll, lysarmatur og på lufteventiler, er det vanskelig å fastslå om disse skadene skyldes rene uhell, slitasje/uforsiktig bruk, om små barn kan ha forårsaket skade, eller om leietaker selv har skadet gjenstandene ved fortsettlig handlinger.

Jordslag er som regel et resultat av manglende vedlikehold/rengjøring, og ikke en følge av forsettlig skadeverk.

Boring av hull til lamper vil normalt være gjort med tanke på å tilfredsstille leietakers ønske, og ikke for å skade boligen. Selv om etablering av slike hull kan innebære et kontraktsbrudd, betyr ikke dette at handlingen kan anses som skadeverk, jf. FinKN 2023-702.

Forsikringen for skadeverk unntar "Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje". Dette unntaket vil i utgangspunktet ramme skader i form merker og hakk i parketten, og det er uansett ikke dokumentert at det dreier seg om "skadeverk". Forsikringen omfatter også "Andre plutselige og

uforutsette skader enn de som er omhandlet av punktene over", men her er det unntak for:

- Skade som består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger, hakk og lignende.

De aktuelle skadene er etter dette ikke omfattet av forsikringen.

Sikrede krever videre dekning for husleietap. Denne erstatningen gjelder "fra begjæring er sendt til namsmannen om fravikelse". Sikrede har etter det opplyste ikke sendt slik begjæring om fravikelse. Dekningen for misligholdt husleie kommer derfor ikke til anvendelse.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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