

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-148

19.2.2024

Norsk Hussopp Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Lukt etter skadedyr i fritidsbolig – dokumentasjon av skade?

Sikrede oppdaget lukt etter skadedyr i sin fritidsbolig 5.4.23. Foretaket engasjerte takstmann som anslo at skadedyr hadde tatt seg inn i kryptkjelleren om vinteren, men at det på befaringsstidspunktet ikke forelå noen merkbar lukt. Foretaket avslo krav om erstatning den 24.8.23 med henvisning til at det ikke var påvist noen bygningsmessige skader på boligen. Sikrede var uenig og anførte at fritidsboligen var påført lukteskader som følge av skadedyr. Nemnda kom til at det ikke var dokumentert at skadedyr hadde forårsaket "skade på bygning".

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for bygningsskader i fritidsbolig forårsaket av dyr.

Sikrede har "Råte- og skadedyrforsikring" av januar 2023 med følgende vilkår:

4.2 Skade på bygning som skyldes dyr.

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

5 Skader som ikke erstattes

...

5.3 Bekjempelse av skadeinsekter og innvendig bekjempelse av mus og rotter, se punkt 4.3, 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.

5.5 Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter, herunder sikring av bygningen mot skadedyr.

5.6 Fjerning av døde dyr, eller deres etterlatenskaper når det ikke er konstatert lukt- eller bygningsskader, og heller ikke preparater brukt til bekjempelse.

...

6.3.3 Kostnader som er unntatt, er:

- Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk.
- Kostnader sikrede pådrar seg for å påvise skade, og deltakelse ved befaringer.
- Bekjempelse eller reparasjon uten på forhånd å ha innhentet samtykke fra Norsk Hussopp Forsikring.

Sikrede oppdaget 5.4.23 skade i sin fritidsbolig. Tryg rekvirerte F.B.S. som inspiserte skaden 18.4.23. Skaderapport datert 20.4.23 ble oversendt Norsk Hussopp Forsikring (heretter foretaket) som var ansvarlig for oppgjør på vegne av Tryg:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

1 eller 2 stk oter har søkt bo i krypkjeller under hytte. Medfører lukt fra mat og avføring fra oter

...

Skadeomfang

Ingen innvendige skader. Kan forekomme sterk lukt, men tildels svak lukt under besiktelse

Foretaket engasjerte takstfirmaet N.A.S. som 26.7.23 besiktiget skaden og utarbeidet ny skaderapport:

SKADEFORLØP

... opplyser at skaden ble oppdaget i vinter. Hun merket en lukt i fritidsboligen. Lukten var/er mest merkbar i vindfang, vaskerom, bad og kjøkken. Hun forsøkte å vaske men lukta forsvant ikke. Etter hvert så hun oter i området, og oppdaget spor i snøen som gikk inn mot grunnmur ved vaskerom og bad. ... opplyser at det nå ikke er noen merkbar lukt i fritidsboligen.

ÅRSAK

Skadedyr (antatt oter) tar seg inn gjennom grunnmur til krypekjeller. Ekskrementer og matrester avgir lukt som trenger opp i fritidsboligen.

SKADEÅRSAK – KONKLUSJON

Skadedyr (oter) har tatt seg inn i krypekjeller gjennom ringmur ved vaskerom. I vinter skapte dette lukt i boligen. Dette har avtatt nå og det var ikke merkbar lukt ved besiktigelsen. Lukta skyldes matrester (fisk etc) som oterne har tatt med seg inn i krypekjeller og ekskrementer fra dyrene.

Foretaket avsto 24.8.23 sikredes krav om erstatning med henvisning til skaderapporten fra N.A.S., og at det ikke ble påvist lukt eller andre skader på bygningen.

Sikrede engasjerte advokat som klaget på avslaget 29.8.23, mens foretaket opprettholdt sitt standpunkt 30.8.23.

Sikrede var uenig i avgjørelsen og meldte saken inn til Finansklagenemnda 4.9.23.

Sikrede krever dekning for luktskader påført fritidsboligen som følge av skadedyr. Hun oppdaget vinteren 2022/2023 en sterk lukt i gangen, på badet og litt på kjøkkenet. Hun vasket hytten uten at lukten forsvant og konkluderte med at det var kommet skadedyr under gulvet i kryptkjelleren. Sikrede har observert ekskrementer fra røyskatt utenfor hytten og mener at enten oter, mink eller røyskatt benytter kryptkjeller som vinterbolig. Det var riktignok mindre lukt i sommer grunnet gjennomtrekk i hytten, men i høst har lukten kommet tilbake og kjennes spesielt godt i yttergangen. Det følger av langvarig praksis fra Finansklagenemnda at enkle nødvendige avdekningskostnader kan kreves dekket som del av utbedringskostnadene, og det står ingen steder i vilkårene at kostnader til å åpne konstruksjon ikke kan kreves dekket.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at det ikke foreligger skader som er omfattet av forsikringen. Forsikringen dekker skade på bygning som skyldes dyr, jf. pkt. 4.2. I dette tilfelle er det (hittil) ikke påvist reelle bygningsskader og heller ikke lukt ved siste inspeksjon. Det kan foreligge diverse rester på grunnen i blindkjelleren, men iht. pkt. 5.6. dekkes ikke fjerning av døde dyr eller deres etterlatenskaper når det ikke er konstatert lukt- eller bygningsskader. I tillegg er det ikke foretakets ansvar å kontrollere mulig skadeforhold eller foreta sikring av bygningen, jf. pkt. 5.5.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skade på fritidsbolig forårsaket av dyr.

Sikredes forsikring omfatter "Skade på bygning som skyldes dyr", jf. pkt. 4.2. Formuleringen "skade på bygning" betyr at bygningens struktur eller materialer er fysisk forringet og må settes tilbake til sin opprinnelige stand, jf. bl.a. FinKN 2012-388.

Skaderapporten fra F.B.S. påpeker at oter har forsøkt å bosette seg i krypkjeller under hytten, men uttaler at det var "[i]ngen innvendige skader ... men tildels svak lukt under besiktigelse". Ifølge takstrapporten fra N.A.S. forklarte sikrede at det i vinter ble oppdaget lukt som muligvis stammet fra oter, men at det "nå ikke er noen merkbar lukt i fritidsboligen". Takstmannen påpeker at eksakt skadeomfang i krypkjeller ikke er kjent, og det anbefales å åpne gulv i vindfang for å få tilgang til de områdene hvor det har vært et luktproblem. Etter befaringsen følger følgende konklusjon:

Skadedyr (oter) har tatt seg inn i krypkjeller gjennom ringmur ved vaskerom. I vinter skapte dette lukt i boligen. Dette har avtatt nå og det var ikke merkbar lukt ved besiktigelsen. Lukta skyldes matrester (fisk etc) som oterne har tatt med seg inn i krypkjeller og ekskrementer fra dyrene.

Nemnda forstår rapporten slik at det ble registrert lukt i fritidsboligen vinteren 2022/2023, men at lukten var borte da takstmannen besiktiget boligen vår/sommeren 2023. Dette er også bekreftet av sikrede i samtale med N.A.S. Takstfirmaet utelukker ikke at lukten kan komme tilbake på et senere tidspunkt, men dette er foreløpig ikke avdekket. Nemnda kan ikke se at rapportene sannsynliggjør at skadedyr har forårsaket "skade på bygning", jf. pkt. 4.2.

Sikrede anfører at det er blitt observert ekskrementer fra røyskatt på utsiden av fritidsboligen. Skadedyrsaktivitet betyr ikke i seg selv at det foreligger utvikling av bygningsskader, jf. for så vidt FinKN 2012-388.

Sikrede anfører at enten oter, mink eller røyskatt benytter krypkjelleren som vinterbolig, og at lukten er et pågående problem som ikke er borte. Det var mindre lukt i sommer pga. gjennomtrekk i hytten, men lukten kom tilbake i høst og kjennes spesielt godt i yttergangen. Sikrede fikk muntlig bekreftet fra takstmennene at det var typisk for slik dyr å innta krypkjeller om vinteren, og at disse med stor sannsynlighet vil komme tilbake. Sikrede anfører at lukt er dokumentert, og at foretaket etter pkt. 5.6 må fjerne ekskrementer og matrester.

Nemnda kan ikke se at det er sannsynliggjort at dyr har inntatt krypkjelleren og forårsaket luktskader. N.A.S. har lagt til grunn at det ikke er noen merkbar lukt i krypkjelleren, og det er ikke fremlagt bilder, fagkyndiguttalelser eller alternative takstrapporter som viser at foretakets takst er feil, jf. bl.a. FinKN 2016-485, 2020-323 og 2022-924. Ettersom det ikke er dokumentert "luke- eller bygningsskader", vil foretaket per nå ikke være ansvarlig for å fjerne ekskrementer og matrester som muligvis befinner seg i krypkjelleren, jf. pkt. 5.6.

N.A.S. har utarbeidet en reparasjonsbeskrivelse beregnet for å ta seg gjennom gulv for å få tilkomst til krypkjelleren. Sikrede anfører at det følger av langvarig praksis fra Finansklagenemnda at enkle nødvendige avdekningskostnader kan kreves dekket som del av utbedringskostnadene, og at det ikke står i vilkårene at kostnader til å åpne konstruksjon ikke kan kreves dekket. Dekning for slike kostnader som aksessoriske kostnader forutsetter imidlertid at det foreligger en skade som er omfattet av forsikringen. Slik skade er ikke dokumentert her.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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