

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-182

27.2.2024

Norsk Hussopp Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Skade etter rotter og svertesopp – dokumentert skade – omfattet av forsikringen?

Sikrede åpnet gulvet i boligen høsten 2023 etter å ha hørt lyder fra det hun mente var rotter. Hun mente rotter hadde påført boligen skader og meldte saken til foretaket. Foretaket rekvirerte R. til å besiktige skaden. Ifølge takstrapporten hadde rotter hatt tilgang til boligen i minst tre–fire år, men det var ikke tegn til rotter på besiktigelsestidspunktet. R. så heller ingen skader påført av rotter under inspeksjonen. På bakgrunn av skaderapporten avslo foretaket kravet om erstatning. Det ble vist til at rotteangrepet startet sin utviklingstid før forsikringen ble tegnet. I ettertid tilbød foretaket bekjempelse av rottene, men dette ble ikke ansett nødvendig. Sikrede var uenig i foretakets vurdering og mente at det var tydelig at det fortsatt var rotteaktivitet, og at rottene hadde påført boligen skader. Hun anførte også at forsikringen skulle dekke svertesoppen som hadde oppstått i boligen. Nemnda kom til at det ikke var dokumentert skader forårsaket av rotter. Nemnda kom videre til at det ikke fremkom noen opplysninger om svertesopp i skaderapporten, og at svertesopp uansett var unntatt fra forsikringsdekningen.

Saksfremstilling

Saken gjelder spørsmålet om skader på bolig påført av rotter og svertesopp er dekningsmessig under sikredes råte- og skadedyrforsikring.

Sikrede tegnet forsikring den 14.10.21.

Fra sikredes råte- og skadedyrforsikring med vilkår fra 2020 hitsettes:

4. Forsikringen dekker

4.1 Skade på bygning (nedbryting av materialer) som skyldes råtesopper og treødeleggende insekter

4.2 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.

4.2.1 Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen

5. Forsikringen dekker ikke:

5.2 Utvikling av blåved, svertesopp, muggsopp eller annet som er skjemmende for utseendet.

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

6. Erstatningsoppgjør

6.4 Kostnader som er unntatt, er:

6.4.2 Kostnader sikrede pådrar seg for å påvise skade, og deltakelse ved befaringer.

Fra sikredes råte- og skadedyrforsikring med vilkår fra 2022 hitsettes:

4. Forsikringen dekker

4.1 Nedbryting forårsaket av råtesopper og skade forårsaket av skadedyr

4.2 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.

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

5. Forsikringen dekker ikke

5.2 Blåved, muggsopp eller andre forhold som bare er skjemmende for bygningens utseende

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

6. Erstatningsoppgjør

6.4 Kostnader som er unntatt, er:

6.4.2 Kostnader sikrede pådrar seg for å påvise skade, og deltakelse ved befaringer.

Sikrede meldte om rotter i boligen til Norsk Hussopp Forsikring (heretter foretaket) den 18.9.23. Foretaket gjorde følgende notat fra samtalen:

Sikrede har en snekker på stede som har åpnet gulvet. Når de åpnet gulvet fant de spor av rotter under gulvet. Ft sier en nabo hadde noe rotter for ca 2 år siden, men hun har aldri hatt rotter hos seg. Hun har sett rotter ute, antecimex var vist der og holdt på i ca 3 uker. Nabo har vist sikret huset mot skadedyr da rotter var inne hos nabo. Hun sier hun ser hull og sier rotter har gnaget gjennom betongen. Ft mener det må være jordrotter da de har kommet opp av jordkjeller hos nabo. Hun sier aktiviteten har skjedd før hun kjøpte boligen, da tidligere eier har holdt på. Men aldri etter at hun kjøpte boligen. Så alt arbeid har skjedd før hun kjøpte boligen. Hun sier tidligere eier også sier de ikke har opplevd noe rotter etter at de hadde rotter. Sikrede driver nå og pusser opp da hun skulle ha like gulv over hele huset. Hun sier hun ser tegn på at de har gnaget i betong.

Foretaket rekvirerte R. for å foreta en befaring. Fra rapport datert 21.9.23 hitsettes:

Aktivitetsnivå

Ingen aktivitet

Årsak til aktivitet av skadedyr

Rotter har kommet seg inn under bolig og inn i sprekker på støp kunde funnet spor i gulv grunnet oppussing

Når oppdaget kunde problemet?

Så rotter ute for 2 år siden mens avføring inne ble avdekket under riving av gulv denne uka

Beskrivelse av skadeomfang (aktivitetsnivå av skadedyr og bygningsskade)

R. så ingen skader under inspeksjonen da alt hadde blitt fjernet av snekker grunnet oppussing

Skadeutviklingstid (må begrunnes)

Vanskelig å sette noe skadeutviklingstid på dette men overveiende sannsynlig har rotter hatt tilgang til bolig i minst 3-4 år.

Anbefalte tiltak

Støpe gulv i bolig slik at rotter ikke kommer opp, men ikke vært noe problem av rotter de siste 2/3 årene forteller kunde da nabo hadde et annet firma for beskjempelse for 2/3 år

Foretaket avslo krav om erstatning den 25.9.23. I vurderingen hadde foretaket lagt til grunn at forsikring ble tegnet den 1.12.22. Ut fra skaderapporten, mente derfor foretaket at angrepet med overveiende sannsynlighet startet sin utvikling før det ble tegnet forsikring hos foretaket. Videre ut fra skaderapporten kunne ikke foretaket se at det var dokumentert at rotteaktiviteten hadde

påført skader på boligen. Likevel tilbød foretaket bekjempelse av rottene, forutsatt at anbefalte tiltak fra teknikere ble utført.

Sikrede påklaget avslaget og informerte om at forsikring ble tegnet den 14.10.21.

Foretaket opprettholdt avslaget den 2.10.23. I avslaget presiserte foretaket at dekning for skade påført av rotter først ble inntatt i forsikringen den 14.10.22.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 6.10.23. I forbindelse med klagen fremla sikrede bilder av funn i forbindelse med oppriving av gulvet høsten 2023. Sikrede innhentet også en skaderapport fra A. datert 20.12.23. Fra skaderapporten hitsettes:

Innledning

Bestiller hører lyder etter gnagere i gulv. Har tidligere hatt aktivitet av gnagere i samme gulvet, og hadde da et firma inne for å utbedre dette. Dette firmaet hevdet at det var jordrotter som hadde påført gulvet skader. Det ble da støpt igjen åpninger og nytt gulv ble lagt.

Bestiller har lagt ved en del bilder fra da gulvet var åpnet forrige gang, som viser gnageraktivitet i gulvet i form av gnag på isopor og bunnsvill.

[Bilde]

Gnag på isopor i gulv

(...)

[Bilde]

Pil markerer det som sannsynligvis er gnag på bunnsvill

[Bilde]

Bildet viser det som sannsynligvis er en åpning i betongdekket i et hjørne. Typisk tilkomstmulighet for gnagere inn i gulvet.

Bildet viser det som sannsynligvis er en åpning i betongdekket i et hjørne. Typisk tilkomstmulighet for gnagere inn i gulvet.

Vurdering

Bilder tilsendt av bestiller viser spor etter det som sannsynligvis er brunrotte, altså det man normalt bare omtaler som rotte i Norge.

Det er svært usannsynlig at det har vært jordrotte/vånd inne i det aktuelle gulvet. Denne arten er sterkt spesialisert til å leve av planterøtter i torvlaget den lager sine gangsystemer i. De eneste gangene man møter på vånd innendørs er i tilfeller hvor de har falt inn gjennom åpne kjellervinduer eller tatt seg inn åpne kjellerdører. Man opplever aldri at vånd gnager seg inn i konstruksjonen til en bygning.

Det at det på nytt høres lyder i det aktuelle gulvet viser at gnagere fortsatt har tilgang til dette.

Undertegnede vil anbefale en grundig inspeksjon for å avdekke hvordan gnagere kommer seg inn i det aktuelle gulvet, og hva man kan gjøre for å unngå dette.

Sikrede har i det vesentlige anført at hun merket dårlig lukt, og at hun ble dårligere av sin astma våren 2023. Hennes nabo hadde skader på boligen påført av rotter to år tidligere, og sikrede så en rotte på gårdsplassen i 2022. Høsten 2023 rev sikrede opp deler av gulvet og oppdaget svertesopp og rotteavføring. Sikrede anfører at rotteangrepet, samt skader påført av rotter og svertesopp, har oppstått i forsikringstiden, og således dekningsmessig under hennes råde- og skadedyrforsikring.

Forsikringsforetaket har i det vesentlige anført at det ikke er dokumentert skader på boligen påført av rotter. Skulle slikt ha blitt registrert, anfører foretaket at dette uansett har skjedd før avtalen inneholdt en dekning for slike skader. Foretaket har videre anført at sikring av bygningen ikke er dekket av forsikringen, og heller ikke det at boligen er ubeboelig grunnet riving av gulv. Foretaket har likevel rekvirert og tilbudt bekjempelse av rotter, men dette ble ikke funnet

nødvendig. Foretaket anfører videre at rapporten fra A. er basert på sikredes bilder og kommentarer, og at det heller ikke fremkommer at A. har vært på fysisk befaring.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skade som følge av rotter og svertesopp.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Sekretariatet forstår det slik at foretaket har rekvirert bekjempelse av rotter. Spørsmålene saken reiser er om sikrede har krav på dekning for skader påført av rotter, sikring av bygning, svertesopp og for at boligen er ubeboelig.

For ordens skyld bemerkes det at sekretariatet ved sin vurdering av denne saken må ta utgangspunkt i de takstrapporter og sakkyndige uttalelser som partene har innhentet. Dette da sekretariatet ikke selv har slik sakkyndig kompetanse, jf. eksempelvis **FinKN 2018-749**.

Sekretariatet har forstått det slik at dekning for skade påført av rotter ble inntatt i forsikringen i 2022. Det fremgår imidlertid av R. sin rapport at det ved befaring ikke har blitt avdekket skader påført av rotter. Videre fremgår det av rapporten at rottene har hatt tilgang i minst tre til fire år, og at det ikke er tegn til rotteaktivitet nå. Dersom det skulle bli avdekket skader påført av rotter, har det dermed uansett formodning for seg at eventuelle skader som skulle oppdages har oppstått før dekning for slike skader ble inntatt i forsikringen.

Videre fremgår det av vilkårs pkt. 5.4 at forebyggende tiltak, som sikring av bygningen mot skadedyr, ikke er dekket av forsikringen. Vi kan heller ikke se at det fremgår av vilkårene at du har krav på dekning for midlertidig bosted som følge av at gulvet er revet opp. Videre fremgår det av vilkårs pkt. 6.4 at kostnader sikrede pådrar seg for å påvise skade, herunder oppriving av gulv, uansett ikke er dekket av forsikringen.

Når det gjelder svertesopp, kan vi imidlertid ikke se at det fremgår noe av skaderapporten om dette. Sikrede har imidlertid fremlagt bilder av noe som kan tyde på svertesopp. Det er uklart når svertesoppen oppstod. Av vilkårs pkt. 5.2 fra 2020 fremgår det imidlertid at svertesopp er unntatt fra hva forsikringen dekker. Av vilkårs pkt. 5.2 fra 2022 fremgår det at forsikringen ikke dekker blåved, muggsopp eller andre forhold som bare er skjemmende for bygningens utseende. I motsetning til råtesopp, vil ikke svertesopp være trenedbrytende eller påføre fysisk skade på bygningen. Dette er en type sopp som kan vaskes bort. Uansett hvilke vilkår som legges til grunn, vil derfor svertesopp ikke være omfattet av hva forsikringen dekker.

Vi har forståelse for at sikrede står i en meget vanskelig situasjon ettersom hun måtte flytte fra boligen da den var ubeboelig uten gulv. Dessverre kan vi ikke se at forsikringsforetaket, ut fra foreliggende vilkår og rapporter, kan holdes ansvarlig for skadene.

Etter dette har sekretariatet kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Sikrede har i ettertid anført at R., som utarbeidet den første skaderapporten, er "kjøpt og betalt av foretaket". Sikrede viser til fremlagte bilder som tydelig viser innganger for rotter flere steder i boligen, og tydelige bilder av skader fra rotter. Det er ikke tatt hensyn til sikredes forklaringer om rotteaktivitet.

Nemnda peker her på at inngang for rotter ikke dokumenterer at rottene har voldt skade, og nemnda kan heller ikke se at bildene dokumenterer at slike skader har inntruffet etter at forsikringen fikk dekning for "skade forårsaket av skadedyr" etter hovedforfall i oktober 2022. Nemndas saksbehandling er skriftlig, og dette betyr at sikredes forklaring om hendelsesforløpet må dokumenteres med skriftlig dokumentasjon dersom sikredes forklaring er i strid med de takster som for øvrig er fremlagt.

Sikrede viser også til at vurderingen fra R. om at det ikke er rotteaktivitet nå er feil, og at hun fortsatt hører krasling på soverommet om natten i den delen av gulvet som ikke er støpt ennå. Rotteaktivitet er imidlertid ikke det samme som skader, og nemnda kan ikke se at det er fremlagt dokumentasjon på "påvist aktivitet" som evt. tilsier at hun har krav på erstatning for innvendig bekjempelse.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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