

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-253

20.3.2024

Norsk Hussopp Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Råteskader i eldre bolighus – utviklet seg før tegning?

Sikrede tegnet råteforsikring hos Norsk Hussopp Forsikring gjennom Vesta i 2002 for sitt bolighus, som ble oppført på 1890-tallet. Ifølge sikredes opplysninger, utførte Vesta en besiktigelse av huset før forsikringsavtalen ble inngått. Det ble ikke avdekket noen skader i forbindelse med denne befaringen. Forsikringsavtale ble så tegnet direkte i Norsk Hussopp Forsikring fra 1.8.21. I 2023 meldte sikrede om råteskader i boligen. Foretaket avslo dekning for skader forårsaket av fuktinnsig over tid, med henvisning til at skadene hadde oppstått før foretakets ansvarstid. Sikrede anførte at foretaket var ansvarlig for å dekke råteskadene fullt ut og viste til at huset ble grundig undersøkt ved tegningen av forsikringsavtalen i 2002, og at ingen råteskader ble avdekket den gangen. Sikrede argumenterte videre for at dersom skadene var til stede og synlige allerede på tegningspunktet, så skulle foretaket ha gitt beskjed til sikrede og informert henne om at det ikke ville være ansvarlig for slike skader. Foretaket avviste ansvar med begrunnelse i at skaderapporten tilsa at råteskadene hadde utviklet seg før foretakets ansvarstid. Videre anførte foretaket at en besiktigelse utført av Vesta ikke påvirket Norsk Hussopp Forsikring sitt ansvar. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning, og viste til at det ikke var dokumentert at det var oppstått større skader etter tegning enn det takstrapporten la til grunn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for råteskader i bygning.

Sikrede har råteforsikring hos Norsk Hussopp Forsikring (foretaket) med bl.a. følgende vilkår:

4. Skader som erstattes

4.1. Skade på bygning (nedbrytning av materialer) som skyldes råtesopper.

5. Skader som ikke erstattes

(...)

Den del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt

Sikrede tegnet 1.10.02 råteforsikring hos foretaket gjennom Trygg Forsikring (den gang Vesta). Sikrede har forklart at Vesta som standard praksis besiktiget alle boliger eldre enn 80 år. Sikredes hus ble oppført på 1890-tallet og ble ifølge sikrede besiktiget av en takstmann sendt av Vesta, før forsikringen ble tegnet i 2002.

Forsikringsavtale ble så tegnet direkte i Norsk Hussopp Forsikring fra 1.8.21.

Sikrede meldte 17.7.23 om råteskader i huset til foretaket. Foretakets takstmann avdekket to skadeårsaker:

Årsak 1

Råteskader i svill og yttervegg skyldes fuktinnsig langs grunnmur under yttervegg. Det er tydelig vått på befaringsdagen. Dette forholdet har pågått siden byggeår. Vi setter 1899 som referanse her.

Bunnsvill av tre ligger direkte på grunnmur uten papp imellom og råteskaden har utvilsomt utviklet seg fra byggeår. Terrenget ligger utvendig helt opp til topp av grunnmur. Liten klaring mellom trevirke og terreng.

En gang på 1980 tallet er det montert utekran i samme område. Vi vet det i praksis blir tidvis noe vannsøl og drypp fra slike kraner. Dette har vært med på å gjøre det fuktig også på utsiden. Utekran har ingen betydelig påvirkning på råte i bunnsvill og blir ikke medtatt i så måte.

Råte i svill og nedre del av yttervegg av knubb (ca. 35 cm opp) skyldes vanninnsig fra byggeår.

Årsak 2

(...)

Varmetap fra varmtvannsbereder har ført til kondensering og med det økt fuktighet og trykk mot stubbeloft. Kryp kjeller har så klart vært belastet av vanninnsiget, men det må ses at montering av varmtvannsbereder er det som har ført til råteutviklingen i stubbeloft og bjelker under badet.

Tømrer har revet forsiktig og stemplet opp under badet. Det ses sarnafil(membran) under påstøp. Råte i stubbeloft, bjelke og bæring skyldes varmetap fra varmtvannsbereder over 23 år.

Foretaket bekreftet dekning for råteskader i stubbeloft, bjelke og bæring som følge av varmetap fra varmtvannsberederen (i taksten beskrevet som skadeårsak 2). Råteskader i svill og yttervegg som følge av fuktinnsig over tid (i taksten beskrevet som årsak 1) ble avslått fordi de var oppstått før foretakets ansvarstid. Foretaket tilbød endelig erstatningsoppgjør på totalt kr 41 250 (inkl. mva.), med fratrekk for egenandel.

Sikrede var uenig i erstatningsoppgjøret og saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 18.10.23.

Sikrede krever dekning for råteskadene med årsak 1 og anfører at eiendommen på tegningstidspunktet i 2002 ble besiktet av Vesta som en forutsetning for å få tegne forsikringsavtalen. Eiendommen inkludert kryp kjelleren ble grundig undersøkt uten at det ble avdekket feil eller skader. Foretaket kan ikke påberope seg ansvarsfrihet, når det ikke har overholdt sine plikter ved tegningen av forsikringen. Foretaket har bevisbyrden for at det har overholdt sine plikter etter loven, jf. fal. § 21-1. Dersom opplysningene i takstrapporten legges til grunn, måtte skadene åpenbart ha vært synlige ved foretakets besiktelse i 2002, jf. at foretaket hevder det ikke har vært noen forverring av skadene siden tegning. Foretaket skulle i så fall allerede da ha opplyst sikrede om at boligen var råteskadet, og at forsikringen ikke ville dekke slik skade.

Foretaket plikter dessuten etter alminnelige lojalitetshensyn å gi forsikringstaker beskjed om særskilte forhold ved forsikringsobjektet som gir økt risiko for skade. Dersom det legges til grunn at skadene var til stede og synlige allerede på tegningstidspunktet, skulle foretaket også gitt beskjed uten ugrunnet opphold om at det ikke ville være ansvarlig for slike skader, jf. fal. § 4-14. Sikrede har som følge av foretakets mislighold betalt forsikringspremie i 21 år.

Det er uansett ikke sannsynliggjort at skadene har oppstått før foretaket sin ansvarsperiode. Dersom skadene har utviklet seg siden 1899, ville disse med all sannsynlighet vært synlige og blitt kommentert ved besiktelsen i 2002.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at råteskadene utviklet seg før avtaletiden og derfor ikke er dekket, jfr. vilkårene pkt. 5.3. En besiktelse utført av Tryg (Vesta) i 2002 i forbindelse med tegning av husforsikringen, berører ikke forsikringen som tilbys av foretaket. En slik besiktelse medfører heller ikke ansvar utover de gjeldende vilkår. Foretaket gjennomfører ikke besiktelser før avtalen inngås, og har heller ingen dokumentasjon på at slikt er utført.

Uansett; dersom foretaket hadde utført en besiktigelse etter avtaleinngåelsen, er dette en risikovurdering og ikke en mulig bekreftelse på at bygningen er skadefri. Synlige feil, mangler og risiko blir i tilfelle derfor kommentert med forutsetning om at slikt utbedres uten at avtalen nødvendigvis blir annullert.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning.

Sikredes forsikring dekker skade forårsaket av råtesopper, men har unntak for skade som har oppstått og utviklet seg før foretakets ansvarstid, jf. vilkårene pkt. 5.3.

Det følger av alminnelige bevisregler at den som stiller et krav, har bevisbyrden for sin påstand. Dette betyr at den som krever dekning under en forsikringsavtale, har bevisbyrden for at det har inntruffet et forsikringstilfelle i foretakets forsikringstid, jf. bl.a. FinKN 2022-923.

Den fremlagte takstrapporten fra 2023 uttaler om skadene med årsak 1:

Årsak 1

Råteskader i svill og yttervegg skyldes fuktinnsig langs grunnmur under yttervegg. Det er tydelig vått på befaringsdagen. Dette forholdet har pågått siden byggeår. Vi setter 1899 som referanse her.

Bunnsvill av tre ligger direkte på grunnmur uten papp imellom og råteskaden har utvilsomt utviklet seg fra byggeår. Terrenget ligger utvendig helt opp til topp av grunnmur. Liten klaring mellom trevirke og terreng.

En gang på 1980 tallet er det montert utekran i samme område. Vi vet det i praksis blir tidvis noe vannsøl og drypp fra slike kraner. Dette har vært med på å gjøre det fuktig også på utsiden. Utekran har ingen betydelig påvirkning på råte i bunnsvill og blir ikke medtatt i så måte.

Råte i svill og nedre del av yttervegg av knubb (ca. 35 cm opp) skyldes vanninnsig fra byggeår.

Nemnda forstår rapporten slik at disse skadene oppsto og utviklet seg før foretakets ansvarstid. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det har utviklet seg større skader etter tegning i 2002 enn det takstrapporten legger til grunn.

Sikrede anfører at huset ble besiktiget før tegning og at skadene burde blitt oppdaget under besiktelsen. Det er ikke fremlagt noen rapport fra besiktigelsen i 2002. Foretaket anfører at besiktelsen ble utført av Vesta, mens Vesta uttaler at det er foretaket som skal besiktige hus for aktivering av hussoppforsikring. En slik besiktigelse er en form for risikovurdering som vil avgjøre om foretaket ønsker å overta forsikringen og til hvilken premie. Risikovurderingen gjelder risiko for fremtidige skader. En forsikring gjelder normalt ikke skader som allerede har inntruffet, og hvor det derfor ikke er noen risiko for skade.

Sikrede anfører at foretaket skulle påpekt skader som var synlige ved tegning i 2002. Det er imidlertid ikke fremlagt dokumentasjon på at det var synlige skader på dette tidspunktet. Hvis besiktigelsen oppdager synlige skader vil en takstmann normalt påpeke at forsikringen ikke omfatter slike skader og at de må utbedres for å hindre videreutvikling. Når det ikke er fremlagt noen dokumentasjon på dette mener nemnda det må legges til grunn at det ikke var noen synlige skader på denne befaringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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