

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-514

17.6.2024

Norsk Hussopp Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Museskader – erstatningsoppgjør – takstmannens mandat?

Sikrede tegnet forsikring i oktober 2018. Ved avtaleinngåelsen inneholdt avtalen ingen dekning for museskader. Slik dekning ble først inntatt i vilkårene gjeldende fra januar 2022. I juli 2023 meldte sikrede om gnagerskader på vegger og gulv i boligen. Foretaket rekvirerte takstmann, som la til grunn at skaden hadde utviklet seg på grunn av mangelfulle etterisoleringsarbeider utført i boligens krypkjeller i 2014/2015. Basert på takstmannens tilbakemelding ble sikrede informert om at det ikke kunne forventes full erstatning for utbedringskostnadene, samt at det var nødvendig med en nærmere avklaring av skadeomfanget. Ytterligere arbeider ble gjennomført, før ny takstmann befarte boligen i oktober 2023. Takstmannen konkluderte med at skaden i gulvet var fra 2015, mens skaden i veggene var fra 1989 med en kraftig forverring de siste åtte årene. Foretaket besluttet å tilby en andelsmessig erstatning for museskader i gulv og vegger på kr 273 222 som fullt oppgjør for den tiden det hadde vært forsikring. Sikrede var misfornøyd og viste til at skadeomfanget var større enn det hun fikk erstattet. I tillegg ble det anført at første takstmann hadde engasjert sikredes håndverker for utbedring av skaden. Foretaket fastholdt at det allerede hadde tilkjent erstatning utover vilkårene og bestred anførselene om at takstmann kunne ta selvstendige avgjørelser om dekningsspørsmålet på foretakets vegne. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning etter vilkårene, samt at det ikke var grunnlag verken for arbeidsgiveransvar eller kontraktmedhjelperansvar for foretaket for eventuelle feil gjort av takstmannen.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningsoppgjør etter museskader, herunder spørsmålet om rekkevidden av takstmannens mandat.

Sikrede tegnet 25.10.18 råde- og skadedyrforsikring. Dekningen ble fra januar 2022 utvidet til å inkludere museskader:

4 Forsikringen dekker

4.1 Nedbrytning 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

...

5.3 Bekjempelse av skadeinsekter og innvendig bekjempelse av mus og rotter, se punkt 4.2, 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.

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

5.5 Innbo og løsøre.

5.6 Skade på bygningens isolasjon når det ikke kan påvises svekket isolasjonsevne.

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

Sikrede meldte 17.7.23 om gnagerskader på vegger og gulv i boligen. Foretaket rekvirerte takstmann K., som 21.7.23 foretok befaring sammen med sikredes håndverker. Takstmannens skaderapport datert 24.7.23 omtalte museskadene slik:

Konklusjon skadeårsak

Konklusjon: Skadedyr som har kommet inn i gulv og vegg konstruksjon.

...

Konstruksjoner

Bygning, generelt: Enebolig på 2 plan.

Opprinnelig byggeår er 1947, boligen omgjort 1957 og påbygget 2004.

Yttervegger: Oppbygning av ytterveggen.

Bilde viser oppbygging av yttervegg. Det er lektet ut slik at det er åpning mellom innvendig kledning rupanel og reisverk. Denne oppbygningen gjør da at det er fri passasje for skadedyr som kommer inn i bygningsskonstruksjon

Bygning, generelt: Krypekjeller

Bygningens krypekjeller, gulv, er etter isolert ca 2014/15. Det er nedlektet og lagt på 50 mm isolasjon med tyvek vindsperre. Denne jobben er ikke fullført tilfredstillende når det gjelder tetting for tilgang for skadedyr. Store åpninger langs ytterveggene.

...

Hendelsesforløp/orientering:

Det er utført etterisolering av bygningens gulv i krypekjeller. Dette arbeidet er utført dårlig og det har da gitt tilgang til skadedyr å kunne forflytte seg i hele gulvets areal i krypekjeller.

Sannsynlig har skaden påbegynt etter at det ble laget et tak av duk under det opprinnelige stubbegulvet i krypekjeller.

Skadeårsak: Skader på bygning på grunn av skadedyr.

...

Tilstand skadet del: Det som er avdekket og synlig av isolasjon i yttervegg, gavel, er at isolasjon har fått skader og må byttes.

...

Følgeskader

Gulv: Skader på isolering av kjellergulv.

Yttervegg: Skader på veggisolasjon.

Reparasjon

Iverksatte tiltak, fremdrift:

Det er åpnet i gavelvegg hvor det er hørt lyder i vegg. Er også observert lyder flere plasser i boligen.

Forbedringer/ skadeforebyggende tiltak:

Etterisolering som er utført i krypekjeller må rives og bygges opp på nytt som en tett konstruksjon av asfaltplater med klemlister.

Normal reparasjonstid: På det nåværende tidspunkt er det litt uavklart omfang før riving kommer i gang for å avdekke omfanget. Oppbygning av yttervegger er litt spesiell slik at det kan være et stort omfang.

Utføres av (eget arbeide/håndtverker): Snekker fra orrhaugen.

Forutsetninger reparasjon: Det forutsettes at skaden dekkes av forsikringen.

...

Foretaket informerte sikrede 11.8.23 om at det basert på takstmannens foreløpige rapport var nødvendig med en nærmere avklaring av skadeomfanget, og at sikrede ikke kunne forvente full erstatning for utbedringskostnadene:

Avtale- og skadeutviklingstid

Med bakgrunn i foreliggende skaderapport og ovennevnte biologiske forutsetninger for skadedyret så har angrepet/skaden med overveiende sannsynlighet startet sin utvikling før det ble tegnet dekning hos oss, videre anses evt. skadeutvikling i avtaletiden til å være minimal. Dette er derfor ikke en erstatningsmessig skade, jf. vilkår pkt. 5.3. Vi har i saken likevel valgt å se tilbake på perioden du har hatt forsikring hos F ... med skadedyrdekning tilbake til 25.10.2018.

Erfaring viser at skader forårsaket av gnagere utvikler seg sakte over mange år. Med bakgrunn i foreliggende skaderapport med angitt skadeårsak så har denne gnagerskaden startet sin utvikling lenge før det ble tegnet dekning hos oss. På grunnlag av ovennevnte og foreliggende skaderapport så tilbys 50 % delerstatning for den tiden det har vært forsikring med dekning av skadedyr på objektet.

Avdekning

Ved befaring av takstmann var skadeomfang ikke avdekket. Selskapet vil måtte vurdere sitt videre erstatningsansvar ved evt. avdekning av de berørte områder, sett opp i mot gjeldende forsikringstid og sannsynlig skadeutvikling i denne tiden. For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det ikke er selskapets ansvar å påvise skader, og at utgifter til dette i utgangspunktet ikke er dekket av forsikringen.

Hvis skader avdekkes må selskapet kontaktes, slik at ny skaderapport kan utarbeides.

Det ble deretter gjennomført ytterligere arbeider for å avklare skadeomfang. Da K. ble syk, engasjerte foretaket et nytt takstfirma T., som utarbeidet ny skaderapport 16.10.23:

SKADE OG SKADEÅRSAK

Årsak til skade er mus og andre gnagere i isolasjonen i gulvet og i veggene.

...

UTVIKLINGSTID

Det er åpent inn i bjelkelaget fra kjelleren på grunn av mangler ved arbeidet med etterisolering og vindtetting utført i 2015. Dette er dokumentert i rapporten fra B ... og S.. datert 21.07.23. Om det var åpninger tidligere kan vi ikke svare på, men vi anser det naturlig at evt. skadet isolasjon ble skiftet da gulvet var åpent.

Det er tilgang for mus og større gnagere fra gulvet i kjelleren til veggene. Utførende oppgir at enkelte av de porøse veggplatene hadde åpninger i nedkant der mus kunne kommet direkte inn i veggene. Jeg anser at platene likevel har tettet ganske bra da kledningen ligger direkte på platene uten tilgang for mus. Kledningen antas å ha blitt skiftet på vegg 3 i forbindelse med at tilbygget på den vegg ble satt opp i 2004, men uten at platene bak var rørt. Kledningen og plater på de øvrige veggene anses å ha vært slik de nå er fra før forrige eier flyttet inn på slutten av 80-tallet. Tilgangen til veggene via hjørner og kjeller er fra 1985-1989 til nå vinteren 2022 (33 år), men med kraftig forverring på vegg 1,2 og 3 de siste 8 årene med ny tilgang fra kjeller

for større gnagere enn mus. Skadene i vegg 4 ser vi er gjort av mindre dyr.

Basert på ovenforstående beskrivelse av både nye og eldre tilganger og ikke minst skadeomfanget finner jeg følgende utviklingstider på skaden.

Skaden i gulvet er fra 2015 (8 år).

Skadene i veggene er fra 1989 (33 år) med kraftig forverring de siste 8 årene.

...

KOSTNAD

Arbeidet er utført og følgende kostnader gjelder gnagerskaden:

Utbedring av skade i gulvet kr. 173.213,- eks. mva

Utbedring av skade i vegger kr. 494.890,- eks. mva

Foretaket besluttet 25.10.23 å tilby en andelsmessig erstatning for museskader i gulv og vegger på totalt kr 273 222 for den tiden sikrede hadde vært forsikret:

Avtale- og skadeutviklingstid

Med bakgrunn i foreliggende skaderapport og ovennevnte biologiske forutsetninger for skadedyret så har angrepet/skaden med overveiende sannsynlighet startet sin utvikling før det ble tegnet dekning hos oss, videre anses evt. skadeutvikling i avtaletiden til å være minimal. Dette er derfor ikke en erstatningsmessig skade, jf. vilkår pkt. 5.3.

Selskapet har med bakgrunn i skaderapporten og gjeldende forsikringsvilkår ikke funnet grunnlag for erstatning vedrørende det meldte forhold.

Erstatning iht. takst

Erfaring viser at skader forårsaket av mus utvikles sakte over mange år så lenge en bygning er åpen for skadedyrene. Med bakgrunn i dette og foreliggende skaderapport med angitt skadeårsak så har denne skadedyrskaden startet sin utvikling før det ble tegnet dekning hos oss.

Utviklingstid skade i gulv 8 år, her har vi lagt til grunn dekning på 63 % av skadene iht takst. Utviklingstid skade i vegg 33 år, her har vi lagt til grunn dekning på 33 % av skadene iht takst. Selskapet finner likevel å tilby erstatning iht. takst, dvs. kr 273.222,- eks. mva. som et fullt og helt erstatningsoppgjør for den tiden det har vært forsikring. Egenandel kr 2.000,- trekkes i erstatningsoppgjøret. Skulle skaden vise seg større i forbindelse med utbedringsarbeidet så tar selskapet forbehold om å revurdere erstatningen.

Sikrede påklaget oppgjøret og anførte at foretaket ikke i tilstrekkelig grad hadde informert om muligheten for at utbedringsarbeider ikke ville bli erstattet. Foretaket opprettholdt sin avgjørelse 15.12.23 etter en ny vurdering.

Sikrede anfører at skadeoppgjøret ikke hensyntar den reelle kostnadsdekningen for museskaden. Første takstmann igangsatt arbeidene i dialog med sikredes håndverker som var på stedet. Sikrede var derfor trygg på at det pågående arbeidet var godkjent av foretaket. Det var deretter løpende kontakt mellom takstmannen og håndverker, frem til takstmannen ble utilgjengelig. Etter dette fikk sikrede beskjed om at et nytt takstfirma skulle følge opp saken.

Arbeidene hadde pågått i over to uker på det tidspunkt foretaket gjorde sikrede oppmerksom på at det var nødvendig med nærmere avklaring av skadeomfanget. Da var 75 % av arbeidene ferdigstilt, og veggene som var åpne, måtte lukkes. I første takstrapport står tydelig at dersom skadeomfanget avviker, "skal skadebehandler eller takstmann omgående kontaktes". Under avsnittet om "reparasjon" fremgår det videre at "Det forutsettes at skaden dekkes av forsikringen". Sikrede bestrider at egen entreprenør ble leid inn for å sjekke veggene slik det står i taksten til T.L., eller at starttidspunktet for skadene kan defineres tilbake til 1989.

For sikrede er det heller ikke relevant hvordan foretaket velger å organisere seg. Poenget må være at man får anledning til å agere i forsikringssaken, slik at sikrede gis et valg med hensyn til det

arbeid som skal gjøres. Sikrede fikk ikke på noe tidspunkt mulighet til å stoppe eller avslutte arbeidene. Det kan videre stilles spørsmål ved om det er tilstrekkelig tydeliggjort fra foretakets side at sikrede ikke har dekning for skader som oppstår i løpet av den tiden man inngår avtalen til det har gått så lang tid at foretaket mener skade kan ha oppstått.

Forsikringsforetaket avviser ytterligere erstatning. Forsikringen dekker skade forårsaket av skadedyr, herunder mus, jf. vilkårene pkt. 4.1. Avtalen dekker imidlertid ikke den del av skade på bygningen som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt, jf. vilkårene pkt. 5.3 andre avsnitt. På tross av dette har foretaket ikke avslått dekning, men tilkjent en delerstatning for dokumenterte museskader oppstått i foretakets ansvarsperiode. Foretaket har dermed gitt erstatning utover gjeldende forsikringsvilkår.

Foretaket bestrider sikredes anførsler om at opprinnelig takstmann nærmest har engasjert sikredes håndverker for videre arbeid. Det er korrekt at utførende firma var til stede da første takstmann gjennomførte befaring 21.7.23, men takstmannen ble ikke gitt noe mandat om å iverksette tiltak på foretakets bekostning. At det avtales å ha en dialog eller oppfølging i forbindelse med avdekking av skade, er vanlig i slike skader. Foretaket gjorde sikrede oppmerksom på at kostnadene ikke ville dekkes fullt ut i brev av 11.8.23. At sikrede først leste brevet senere, kan ikke lastes foretaket.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør for museskader er korrekt.

Partene er enige om at det er påvist gnagerskader i boligen. Foretaket har tilbudt en prosentvis delerstatning for disse skadene. Sikrede krever imidlertid høyere erstatningsutbetaling.

Forsikringen dekker skade forårsaket av skadedyr og bekjempelse av mus og rotter såfremt skade/aktivitet har oppstått i forsikringstiden, se pkt. 4.1, 4.2 og 5.3. Det er dermed en forutsetning for dekning at skaden ikke har utviklet seg/aktiviteten ikke har startet før foretakets ansvarstid. Dette er i samsvar med alminnelige forsikringsrettslige prinsipper om at foretaket ikke overtar ansvar for skader som allerede har inntruffet når forsikringsavtalen inngås.

Nemnda forstår det slik at dekning for skade påført av mus ble inntatt i forsikringen fra januar 2022, selv om avtalen ble inngått første gang i 2018. Rapporten fra takstmann K. angir at det er påvist skade på boligen forårsaket av skadedyr fra 1947. Ifølge taksten er det avdekket mangelfulle arbeider med etterisolering i 2014/2015, og skadens utviklingstid er vurdert helt tilbake til dette tidspunkt. Dette er også lagt til grunn i rapporten fra takstmann T. for gulvskadene. Ut fra dette oppsto gnagerskaden på gulv og vegger før foretakets ansvarstid, jf. vilkårene pkt. 5.3.

Foretaket har likevel tilbudt en forholdsmessig delerstatning for den tiden boligen har vært forsikret med dekning for skadedyr basert på skaderapport utarbeidet av T. datert 16.10.23. Her ble museskaden i gulvet angitt å være fra 2015, mens skadene i veggene ble ansett å ha oppstått allerede i 1989, med en kraftig forverring de siste åtte årene. Erstatningsbeløpet på kr 273 222 må anses som et fullt og helt oppgjør for den tiden boligen har vært forsikret og sannsynlig skadeutvikling i denne perioden.

Dette betyr at foretaket har tilkjent erstatning utover det sikrede har krav på etter vilkårene. Det er ikke fremlagt opplysninger som tilsier at foretaket på noe tidspunkt har bundet seg til en høyere erstatningssum.

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig for utbedringskostnadene fordi takstmann nærmest har engasjert sikredes entreprenør/håndverker for videre arbeider.

I utgangspunktet er det sikrede som må dokumentere at det foreligger en skade som er omfattet av forsikringen. Foretaket er ikke kontraktsmessig forpliktet til å engasjere en takstmann, men gjør det ofte for å skaffe oversikt over skaden. Takstmannens oppgave er ikke å gi en fullstendig vurdering av skaden, men å vurdere skaden sett opp mot det foretaket dekker. Takstmannen er uavhengig og ikke ansatt i foretaket. Foretaket har derfor ikke noe arbeidsgiveransvar for takstmannen og er som nevnt heller ikke kontraktsrettslig forpliktet til å foreta denne ytelsen overfor sikrede. Det er derfor ikke grunnlag verken for arbeidsgiveransvar eller kontraktmedhjelperansvar for foretaket for eventuelle feil gjort av takstmannen, jf. også FinKN 2012-180.

Ut fra dette er foretaket ikke ansvarlig for ytterligere utbetaling på et slikt grunnlag. Det er heller ikke dokumentert at takstmann på noe tidspunkt fikk mandat til å iverksette tiltak på foretakets bekostning. Tvert imot fremkommer det klart av den første taksten at skadens omfang var uavklart, og at spesielt oppbygning av yttervegger kunne være av et større omfang. Videre er det notert at arbeidet utføres av egen håndverker, samt at det er en forutsetning for reparasjon at skaden dekkes av forsikringen. Sikrede ble også 11.8.23 orientert om at det ikke kunne forventes full dekning for kostnadene. Takstmannens anbefalinger med hensyn til videre utbedringer ligger derfor utenfor det oppdraget som er gitt av foretaket.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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