

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-798

9.9.2024

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Sopp- og råteskader – fal. § 2-1.

Sikrede kjøpte en enebolig og tegnet forsikring på den i 1999. I forbindelse med tegning av forsikringen, ble boligen undersøkt av en takstmann. Takstmannen avdekket en rekke svakheter ved bygningens konstruksjon, herunder tegn til råte. Takstmannen påpekte at forsikringen burde sies opp. Sikrede fikk imidlertid tegnet en bygningsforsikring og en råte- og skadedyrforsikring. Våren 2023 oppdaget sikrede at et hjørne på huset hadde begynt å sige. Sikrede rekvirerte M. til å undersøke skadene. M. avdekket råteskader og ekte hussopp. Sikrede meldte inn skadene til foretaket. Foretaket informerte om at sikredes bygningsforsikring hadde unntak for råteskader og sopp-skader. Sikrede måtte melde inn skadene til NHF, som var ansvarlig for tilleggsdekningen for råte og skadedyr. Sikrede mente imidlertid at foretaket var solidarisk ansvarlig for skader under råteforsikringen. Subsidiært mente sikrede at foretaket var erstatningsansvarlig som følge av brudd på informasjonsplikten. Nemnda tok ikke stilling til om foretaket var solidarisk ansvarlig med NHF for råteforsikringen, da de kom til at skadene uansett ikke var dekningsmessige. Nemnda kom videre til at foretaket ikke hadde brutt informasjonsplikten ved tegning og viste til at det ikke var grunnlag for at foretaket skulle informere om eksisterende skader som forsikringen uansett ikke omfattet.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 1 100 000–1 250 000 (eks. mva.)

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for råteskader.

Sikredes bygningsforsikring dekker:

Plutselig og uforutsett skade ved:

(...)

-Vannskader:

(...)

- Vann som trenger inn i bygning fra grunnen eller terreng når dette fører til vannspeil

(...)

- Vannskade som følge av vanninntrengning gjennom utett bygning over bakkeplan, men ikke utbedring av selve feilen/mangelen

Forsikringen har unntak for:

(...)

- Vedlikehold og slitasje av bygning

(...)

-Vannskader:

- Vann og fukt som trenger inn i bygning fra grunnen eller terreng når dette ikke fører til vannspeil
- Skade som skyldes søl som pågår over tid, kondens, sopp, råte, bakterier, heksesot, kjæledyr og insekter. Se avsnitt for Råte og skadeinsekter

Sikrede kjøpte en enebolig bygget på 1860 tallet og forsikret den i 1999. I forbindelse med forsikringen ble boligen 26.11.99 besiktiget av N., som utferdiget en befarringsrapport. Rapporten omtalte en rekke svakheter ved bygningens konstruksjon, bl.a. planering, saltutslag, drenering og ventilasjon. Trebjelker lå direkte på leirmasser, og nedstøpt kledning i nedkant hadde fall inn mot trevegg mot gateside. Det var også tegn til råte ved overbygg til kjellerinngang. I feltet for underskrifter var det oppgitt at kunden "ønsker ikke å signere", og i notatfeltet til foretaket hadde takstmann skrevet "bør sies opp".

Våren 2023 oppdaget sikrede at hjørnet på boligen hadde begynt å sige. M. utarbeidet 23.3.23 en inspeksjonsrapport som viste råteskader i yttervegg og bjelkelag.

M. inspiserte boligen på nytt 13.9.23 etter at deler av ytterveggen ble avdekket av entreprenørfirma S. Sikrede meldte skade til Gjensidige 14.9.23 og ble da bedt om å ta direkte kontakt med underleverandøren Norsk Hussopp Forsikring (NHF).

M. utarbeidet 21.9.23 ny skaderapport. NHF rekvirerte N. for utarbeidelse av egen befarringsrapport. N. anslo "at denne skaden kan ha startet for flere tiår siden kanskje så mye som 100 år siden". NHF avslo derfor 19.10.23 sikredes krav om erstatning.

Sikrede mottok 20.10.23 oppsigelse av sopp- og råteforsikringen fra Gjensidige.

Sikrede innhentet en ny skaderapport fra M., som mente hussoppangrepet startet innenfor et tidsrom på fem–ti år. Sikrede kontaktet Gjensidige, som svarte at sikredes bygningsforsikring hadde unntak for råte og sopp. Sikrede måtte derfor henvende seg til NHF, som var ansvarlig for tilleggsdekningen for råte og skadedyr.

Sikrede krever dekning for undersøkelses- og utbedringskostnader for råtesoppskader i boligen. Basert på funntidspunkt og rapportene fra M. mener sikrede at skadetilfellet har utviklet seg i de siste ti år. At råteskaden har utviklet seg i senere tid støttes også av den første rapporten fra M., hvor det ble dokumentert fritt vann i trestrukturen. Dette indikerer stort vannopptak i veggen, som igjen kan forårsake råtesoppskade. Det faktum at det under dreneringen i 2000 eller arbeidene i 2007 ikke ble funnet spor av skaden, taler også for at den må ha kommet i senere tid.

Sikrede anfører videre at selv om Gjensidige har inngått en avtale om tilleggsdekning med NHF, kan sikrede også forholde seg til Gjensidige. Sikrede anfører at Gjensidige er solidarisk ansvarlig dersom kravet er dekket av råteforsikringen.

For det tilfelle at skadetilfellet tidfestes forut for avtaletiden, anfører sikrede at Gjensidige er ansvarlig for å dekke utbedringskostnader på grunnlag av pliktbrudd etter fal. § 21-2, jf. § 1-5. Det vises til fal. § 1B-1 som kodifiserer det generelle tilpasningskravet for forsikringstilbydere som også gjaldt i 1999, jf. Prop. 234 L (2020-2021) s. 141. Sikrede mener 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. Om det skulle vise seg å foreligge en fullt utviklet råtesoppskade allerede på tegningstidspunktet, ville forsikringen vært tilnærmet uten dekning for sikrede. Dette medførte at sikrede i over 20 år har betalt for en forsikring hun nå er orientert om at ikke vil dekke skadene på huset hennes. Subsidiært anfører sikrede at Gjensidige må erstatte innbetalte merkostnader for råte- og soppforsikring fra 1999 til 2003.

Forsikringsforetaket avviser ansvar. En grunnleggende forutsetning for at en skade skal være dekket av forsikringen er at den inntreffer plutselig og uforutsett, det vil si at skaden må inntreffe innenfor et kortvarig definert tidsrom eller tidspunkt. Råte/- og soppskadene utvikler seg over tid og vil derfor ikke kunne sies å ha oppstått plutselig i vilkårenes forstand. I tillegg har vilkårene oppstilt unntak for råte/sopp, råte/-soppskadene på huset, selv om de kommer som følge av en vanninntrengning.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for sopp- og råteskader.

Sikredes hus- og innboforsikring har unntak for skade som skyldes "sopp" og "råte". Denne dekningen omfatter derfor ikke sikredes krav.

Forsikringen har imidlertid en tilleggsdekning for "Råte og skadeinnsekter". Denne forsikringen er "dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring som også foretar skadeoppgjør".

Sikrede anfører at foretaket er solidarisk ansvarlig med NHF for råteforsikringen. Det er uklart for nemnda om Gjensidige her formidler forsikring på vegne av NHF som tjenesteyter og leverandør av forsikringen, eller om NHF er underleverandør. En forsikringsformidler har ikke noe ansvar etter selve forsikringsavtalen med mindre det fremgår at foretaket faktisk er forsikringsgiver. Foretaket angir i klagen til Finansklagenemnda 11.3.24 at foretaket har "en underforsikring" i NHF, og foretaket ba sikrede ta "direkte kontakt med underforsikringen" NHF. Uttrykket "underforsikring" i forsikringsforhold brukes imidlertid om situasjonen når foretakets ansvar er begrenset til forholdet mellom forsikringssum og forsikringsverdi, og forsikringssummen er lavere enn forsikringsverdien. Nemnda antar at foretaket her mener at NHF er underleverandør. I så fall er Gjensidige ansvarlig for skadene. Nemnda peker også på at om foretaket mener at det er formidler for deler av dekningen bør dette fremkomme helt klart av vilkårene. Nemnda behøver imidlertid ikke avgjøre dette spørsmålet fordi den mener skadene uansett ikke er omfattet av råteforsikringen.

Det er fremlagt en besiktigelsesrapport fra 1999 som viser at det under besiktelsen ble avdekket råte ved overgang til kjellerinngang. Det ble også funnet flere svakheter ved bygningskonstruksjonen, bl.a. at trebjelker lå direkte på leirmasser, samt at kledning var nedstøpt i bakken med fall inn mot trevegg mot gatesiden.

Takstmann P. uttrykker i sin rapport av 17.1.24 at trevirke i nederste bunnsvill tidvis er svært morkent, og anslår at "skaden kan ha startet for flere tiår siden kanskje så mye som 100 år siden". Rapport fra M. av 7.2.24 uttaler at utmurt bindingsverk med forstøtningsmur "er en skadeutsatt konstruksjon da det vil være forhøyet fuktighet i murverk/treverk i overgang til fundament/jordbakke", og at det "må påregnes en langsomtgående råtesopp utvikling i nedre del av stendere". M. viser også til uttalelse fra P. om at skaden kan ha startet for 100 år siden, uten å bestride påstanden.

Nemnda forstår disse rapportene slik at det er mest sannsynlig at råteskaden har utviklet seg i perioden før forsikringen ble tegnet. I så fall er skaden ikke omfattet av forsikringen.

Sikrede krever dekning for skade som følge av hussopp.

Ifølge rapport fra M, av 24.1.24 strekker angrep av ekte hussopp seg oppover den innvendige delveggen, fra fuktig murverk i bakkenivå til opp på tørre innvendige vegger. Soppstrengene i det fuktige murverket virker frisk, og etter teknikerens skjønn dreier det seg om en aktiv skadeutvikling. Ifølge M. er det ikke mulig å foreta en eksakt aldersvurdering, men M. uttaler følgende om skadeutviklingen:

Vår vurdering er imidlertid at skadebildet med store sprekkeklosser samt rikelig med synlig soppvekst viser at det har vært en rask utvikling. Det er nærliggende å anslå angrepets alder til 5-10 år og soppen er fremdeles aktiv i dag. Vi vurderer at bunnsvill/nedre del av stenderer alltid har vært fuktige, men en skade av ekte hussopp ville ha hatt et helt annet skadebilde om utviklingen hadde pågått i mange ti-år, altså må det være en nyere skadeutvikling av ekte hussopp da det er enighet om at fuktforholdene alltid har vært problematiske i de nedre deler av det utmurte bindingsverket.

Dette bestrides av takstmann P., som uttaler følgende om utvikling av hussoppskade:

På side 116 i klagen anslår [M] at hussopp angrepets har utviklet seg over 5-10 basert på store sprekkeklosser. Videre indikerer [M] at hussoppangrep har aktivitet i dag og indirekte at angrepet startet et sted mellom 2014 og 2019 uten å hevde dette direkte. Dette kan være stekt misvisende. Den hurtige veksten av hussopp kan like gjerne ha foregått for mange ti år siden, for så å gå i dvale for igjen starte aktivitet. Dette er avhengig av fuktforhold og temperatur som påvirker veksten.

Videre mener takstmann P. at hussoppangrepet lengre opp i skilleveggen stammer fra tiden før reiseverk ble utbedret på et tidligere tidspunkt:

Bilder viser at det er skiftet ut trevirke inn mot hussoppangrepet uten å ha vekst av hussopp på innskiftet virke(se bildet som viser døren/dørklinke og rammen rundt). Stående panel har hvitt mycle (soppvekst) mens stolpe som er skiftet inn ikke har soppvekst. Dette er en klar indikasjon på at soppveksten har vært der når stolpen ble utskiftet. Dette er utført før nåværende eier kjøpte boligen.

Det samme gjelder for bunnsvill som er lagt oppå nederste bunnsvill. Nye bunnsvill er ikke skadet selv om den har dirket kontakt med råteskadet bunnsvill. Dette ble også utbedret før nåværende eier kjøpte boligen

Ut fra de fremlagte rapporter er det uklart for nemnda om hussoppangrepet startet sin utvikling før eller etter forsikringstegning. M. mener angrepet startet innenfor et tidsrom på fem–ti år, mens takstmann P. hevder det er sannsynlig at skaden stammer fra tiden før reisverk ble utbedret før sikredes boligkjøp i 1999. Sikrede har bevisbyrden for å dokumentere sitt krav, og nemnda kan ikke se at rapportene gir grunnlag for å konkludere med at det er mest sannsynlig at hele skadeutviklingen av hussopp startet innenfor et tidsrom på fem–ti år.

Foretaket anfører at det har liten eller ingen økonomisk betydning at forsikringsobjektet er angrepet av ekte hussopp. Det vises til rapporten til takstmann P.:

Dersom det allikevel skulle vise seg at hussopp angrepet ikke er av eldre dato har det liten eller ingen økonomisk betydning. Uavhengig av hussopp angrep må råteskadet nedre del av vegg som ligger rett på bakken og har råtnet over mange ti år skiftes. Merkostnaden hussoppen har medført er marginal eller ingen da vegg over må fjernes for komme ned til nederste bunnsviller.

Sikrede anfører at hussoppskader innebærer et helt annet utviklings- og kostnadsbilde enn andre råteskader. Ifølge M. er det etter et slikt angrep ikke lengre tilstrekkelig med en enkel utskifting av eldre del av stenderne, men derimot svært omfattende utbedringstiltak. Det vises bl.a. til at alt materiale må fjernes med påkrevde sikkerhetssoner, samt at nye materialer og murer må behandles med soppdrepende middel.

Det er fremlagt en kostnadskalkyle for utbedring av råte/hussoppskader fra S., men denne angir ikke hvilke utbedringer som må tilskrives hussopp oppstått i forsikringstiden, eller om utbedring av soppskadene vil konsumeres av arbeid som ikke er omfattet av forsikringen. Nemnda kan derfor ikke se at sikrede har oppfylt sin bevisbyrde mht. skadens omfang, jf. FinKN 2020-323 (bygning utett tak) og 2020-152 (bygning).

Sikrede krever dekning for kostnader til fagkyndige vurderinger på til sammen kr 45 902.

Ifølge vilkårene pkt. 6.3.3 omfatter forsikringen ikke kostnader "sikrede pådrar seg for å påvise skade, og deltakelse ved befaringer". Dette er i samsvar med alminnelige bevisregler om at sikrede må bevise sitt krav, jf. også f.eks. FinKN 2022-985 og 2023-489. Det er derfor ikke grunnlag for dette kravet.

Dersom skadene oppsto før forsikringen begynte å løpe, mener sikrede at foretaket er erstatningsansvarlig for å ha tilbudt sopp- og råteforsikring selv om deres besiktigelsesmann tydelig frarådet å forsikre objektet, jf. fal. § 21-2, jf. § 1-5. Foretaket anfører at bestemmelsene ble inntatt ved lovendring i 2022, og ikke kan anvendes i saken.

Reglene om foretakets rådgivnings- og informasjonsplikt etter lovendringen i 2022 er en videreføring av tidligere fal. § 2-1, hvor foretaket bl.a. skulle gi opplysninger om evt. vesentlige begrensninger i dekning i forhold til det kunden med rimelighet kunne vente var dekket etter forsikringen. Dersom plikten først er brutt, kan foretaket bli erstatningsrettslig ansvarlig for å dekke et eventuelt tap, forutsatt at de øvrige vilkårene for erstatning er oppfylt.

Forsikringsavtalen dekker imidlertid ikke skader som har oppstått før tegning. Dette er et grunnleggende forsikringsrettslig prinsipp og ikke en vesentlig begrensning i en forsikringsavtale. Forsikringsavtalen dekker risiko for fremtidig skade. Nemnda kan ikke se noe grunnlag for at foretaket skal informere om eksisterende skader som forsikringen uansett ikke vil omfatte.

Sikrede anfører videre at om råteskaden forelå før avtaleinngåelsen, vil forsikringen være uten verdi, og at foretaket må tilbakebetale premie for perioden 1999–2023.

Etter den fremlagte forsikringsavtalen inngår dekning for råteskader som et eget dekningsselement i "HUS PLUSS" forsikringen, som foruten råte- og insektskader også dekker følgeskader etter utett tak, skade på våtrom, følgeskader etter håndverkerfeil og bekjempelse av skadeinsekter. De øvrige ansvarsbærende klausulene vil dekke risikoen for skader uavhengig av råteskadene. Dette utgjør derfor en risiko foretaket har rett til å få betalt for. Det er derfor ikke grunnlag for krav om tilbakebetaling for premie for HUS PLUSS forsikringen.

Sikrede krever subsidiært tilbakebetaling av premien for råteskadedekningen, som må sees som et eget dekningspunkt med egen premie siden den er levert av en separat forsikringsgiver. Nemnda er ikke enig i at denne dekningen er en nullitet. Sikrede kan ikke kreve dekning for råteskader som var oppstått før tegningstidspunktet, men har krav på dekning for råteskader som oppsto i perioden 1999–2023. Foretaket har derfor hatt en risiko som det har krav på betaling for.

Utbedringskostnadene er etter dette ikke omfattet av forsikringen, og det er heller ikke grunnlag for tilbakebetaling av premie.

Når sikrede ikke får medhold i klagen, er det heller ikke grunnlag for å dekke advokatkostnader, jf. bl.a. FinKN 2024-62.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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