

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-799

9.9.2024

Norsk Hussopp Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Sopp- og råteskader –oppstått i forsikringstiden?

Sikrede kjøpte en enebolig og tegnet forsikring på den i 1999. I forbindelse med tegning av forsikringen, ble boligen undersøkt av en takstmann. Under undersøkelsen ble det avdekket en rekke svakheter ved bygningens konstruksjon. Det var også tegn til råte. Takstmannen påpekte at forsikringen burde sies opp. Sikrede fikk imidlertid tegne en bygningsforsikring og tilleggsforsikring for råte og skadedyr. 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 under sin råte- og skadedyrforsikring. Deretter rekvirerte foretaket takstmann P. til å undersøke skadene. Ifølge P. hadde boligen gamle råteskader som var ferdigutviklet for minst 50 år siden. P. mente også at hussoppskaden hadde liten økonomisk betydning grunnet råteskadene. På bakgrunn av P. sin takstrapport mente foretaket at skadene hadde oppstått før forsikringstiden og avslo dekning. Sikrede innhentet så en tilleggsrapport fra M. som mente at hussoppangrepet begynte for 10–15 år siden. Sikrede anførte derfor at skadene hadde oppstått i forsikringstiden. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde dokumentert at sopp- og råteskadene var oppstått i forsikringsperioden, herunder at sikrede ikke hadde oppfylt sin bevisbyrde mht. skadens omfang.

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

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for råteskader.

Sikrede har råte- og skadedyrforsikring som dekker:

4 Skader som erstattes

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

5 Skader som ikke erstattes

5.1 Råteskade på dører, vinduer og lekter på yttervegg/tak og alt annet utvendig treverk.

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

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.

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

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

6.3.3. Kostnader som er unntatt, er:

(...)

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

Sikrede kjøpte eneboligen fra 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.

Etter at deler av ytterveggen ble avdekket av entreprenørfirmaet S., foretok M. ny inspeksjon av boligen 13.9.23. Sikrede meldte skade til Gjensidige per telefon 14.9.23, hvor hun ble bedt om å ta direkte kontakt med underleverandøren Norsk Hussopp Forsikring. Den 21.9.23 utarbeidet M. ny skaderapport:

Avdekkede yttervegger er bygget i utmurt bindingsverk og grovt uisolert bindingsverk. Det er store fukt- og råteskader i hele det avdekkede området. Det er mest skader på hjørnet med mindre skader mot gavlveggen og mot innkjørsel. Skadene er forårsaket av oppfukting over tid som følge av uheldig støpt betongsokkel mot nedre del av veggen, liten avstand til terrenget og manglende fuktsikring fra grunnen. Langvarig oppfukting sammen med murverket har ført til gode vekstforhold av ekte hussopp. Analyse av materialprøver fra framside og gavlvegg viser at skadegjørere er ekte hussopp. Det finnes også andre skadegjørere, men omfanget av skadene gjør at skaden med utspring på hushjørnet må behandles som en ekte hussoppskade.

Fundamentering er svært svak og bjelkelaget innenfor viser også tegn til omfattende råteskader, og skadene strekker seg videre på gavlveggen som har en tilsvarende betongsokkel. Muren i veggen har stedvis knekt av og er delvis kollapset som følge av manglende konstruktiv bæring. Det er avgjørende at veggen støttes opp provisorisk mens utbedringer foretas.

Foretaket rekvirerte N. for befaring av boligen. Rapport utarbeidet 26.9.23 av takstmann P. anga følgende:

Skaden skyldes høyst sannsynlig fukt fra grunnen over mange år.

I besiktigelses rapport fra 1999 er de beskrevet "nedstøpt kledning i nedkant med fall inn mot trevegg mot gateside" dette er en konstruksjon som vil medføre råteskader.

Aktuelle trevirke er stedvis svært morkent, stedvis tilnærnet jord/støv. Med bakgrunn i nedbrutt virke, skadebilde og erfaring fra slike skader vil undertegnede anslå at denne skaden kan ha startet for flere tiår siden kanskje så mye som 100 år siden.

Foretaket avsto 19.10.23 sikredes krav om erstatning:

Skaden anses ferdig utviklet for minst 50 år siden. Merkostnaden som er påløpt etter du overtok boligen og tegnet forsikring i 1999 er helt marginal til ingen, det var det samme behov for tiltak ved avtaleinngåelsen som i dag. Ut i fra en slik vurdering så er det ikke grunnlag for erstatning. Forsikringen tar ikke ansvar for skader som er eldre enn 10 år.

Sikrede mottok 20.10.23 brev fra Gjensidige hvor råte- og skadedyrforsikring ble oppsagt.

Sikrede varslet foretaket 12.1.24 om at det var avdekket hussoppskader også på tilstøtende skillevegg. Foretaket sendte takstmann P. på ny befaring. Av skaderapport datert 24.1.24 fremgikk følgende:

Skilleveggen er inn mot ytter langvegg som har blitt utbedret for råte/hussopp i 2023.

Skaden som nå er avdekt er å betrakte som en forlengelse av dette.

Det er tydelig at det har vært utbedret skade i denne veggen før. Reisverk inn mot dør er kappet og skjøtet videre er første bunnsvill ikke råteskadet men bunnsvill under denne er strekt nedbrutt.

Det er grunn til å anta at denne bunnsvillen også er råteskader under døren og videre bortover. Veksten av hussopp som er i skille veggen stanser inn mot tidligere utskiftet reisverk som er inn mot døren.

Dette indikerer at hussopp angrepet er fra tiden før reisverket ble utbedret. Trolig har de som utbedret forholdet ikke oppdaget/forstått at det også var hussopp videre i veggen. Det samme gjelder for råteskadet bunnsvill under utskiftet bunnsvill.

Omfanget av hussopp angrepet synes å være kartlagt men det gjelder ikke for den nederste svillen som ligger rett på bakken. Dette hadde også på befaringsdagen skadelig høy fuktighet 21.9 % vekt. Dette indikerer at det det fortsatt pågår en råteprosess i denne bunnsvillen.

Hele råteskaden i nederste bunnsvill er ikke avdekket og skaden er derfor ikke kalkulert. Nærmere instruks avventes.

...

Tilstand skadet del: Trevirke i nederste bunnsvill er stedvis svært morkent, stedvis tilnærmet jord/støv. Med bakgrunn i nedbrutt virke, skadebilde og erfaring fra slike skader vil undertegnede anslå at denne skaden kan ha startet for flere tiår siden kanskje så mye som 100 år siden. Videre er det sannsynlig at hussopp angrepet som er lenger opp i skilleveggen stammer fra tiden før reisverk ble utbedret.

S. utarbeidet 5.2.24 et foreløpig kostnadsestimat for utbedring av råte- og hussoppskader til mellom kr 1 100 000–1 250 000 (eks. mva.).

For å avdekke alder på hussoppskaden innhentet sikrede en aldersvurdering fra M:

Angrep av ekte hussopp gir et helt annet skadebilde enn det som er vist i foto 5. Som regel skjer utviklingen raskere og det blir ofte markant større skadeomfang. Grunnen til dette er både at ekte hussopp kan vokse raskt og fordi den har god evne til å frakte vann og næringsstoffer over lange avstander (flere meter). I foto 7 kan man se at angrepet strekker seg ca. 130 cm opp på den innvendige deleveggen. Skadene strekker seg fra "fuktig murverk" i bakkenivå til opp på tørre, innvendige vegger. Soppstrengene i det fuktige murverket virker friske, og etter vårt skjønn dreie det seg om en aktiv skadeutvikling pr 2023.

En eksakt aldersvurdering av det aktuelle hussoppangrepet kan ikke gjøres. Vår vurdering er imidlertid at skadebildet med store sprekkeklosser samt rikelig med synlig soppvev 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 bunnsvillen/nedre del av stendere 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.

Vi antar at P. vurdering av 100 års skadeutvikling og konklusjonen til Norsk Hussopp Forsikring i avslagsbrev av 19.10.2023 om at "Skaden anses ferdig utviklet for minst 50 år siden" ikke dreier seg om angrepet av ekte hussopp. Vi har oppfattet det slik at det store angrepet ikke var avdekket ved P... befaring. Vi antar derfor at hans vurdering er skaden som er i foto 5. Forskjellen på de ulike skadene er at råtesoppskadene nederst i stenderne er relativt bagatellmessige som tradisjonelt utbedres med enkel utskifting av nedre del av stendere. Det er litt rart at rikelig hussoppvekst i murverket (foto 6) ikke ble registrert av P. og at dette kunne antyde en større skade av ekte hussopp som krever helt andre utbedringstiltak.

Sikrede meldte 11.3.24 saken til Finansklagenemnda. Foretaket innhentet en tilleggsrapport fra takstmann P. datert 17.6.24:

Alder på skaden

På side 116 i klagen anslår [M AS] at hussopp angrepets har utviklet seg over 5-10 basert på store sprekkeklosser.

Videre indikerer [M AS] 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 har 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.

Tidligere utbedret skader

Forsikringstaker (ft) opplyste til undertegnede at det ikke har vært foretatt reparasjoner i aktuelle område i den tid de har eid boligen.

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.

Økonomisk betydning av hussoppangrepet

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 veggen som ligger rett på bakken og har råtnet over mange ti år skiftes. Merkostnaden hussoppen har medført er marginal eller ingen da veggen over må fjernes for komme ned til nederste bunnsviller.

Til slutt vill undertegnede fremheve at det ikke er uvanlig at råte forårsaket av ekte hussopp eller andre råtesopper går om hverandre. Det viktig å ha klart for seg at det ikke er enten eller.

Sikrede krever dekning for undersøkelses- og utbedringskostnader for råtesopp-skader i boligen. Basert på funntidspunkt og rapportene fra M. mener sikrede at skadetilfellet har utviklet seg i de siste ti år. Ettersom skjevhetene oppstod våren 2023, er det ikke trolig at skadene var ferdigutviklet for 50 år siden slik foretaket påstår. 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 råtesopp-skade. 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.

Foretaket har lagt avgjørende vekt på takstmann P.s rapport, men denne er svært kortfattet og går ikke inn på det som er avdekket i rapportene til M. Sikrede fremhever at P. i stor grad får sine oppdrag fra foretaket, og at hans synsinger derfor ikke er objektivt fundert. Sikrede bestrider takstmannens konklusjon om at det er uten økonomisk betydning at boligen er angrepet av hussopp. Som M. har lagt til grunn, innebærer et angrep av ekte hussopp at skaden endrer karakter og krever iverksettelse av svært omfattende utbedringstiltak.

I forbindelse med nemndsbehandlingen anfører sikrede også at den økonomiske betydningen av hussoppangrepet fremgår av M. sin rapport. Sikrede har også innhentet en rapport fra S., som skiller på kostnader i forbindelse med arbeidet.

Forsikringsforetaket avviser ansvar. En forutsetning for erstatningsutbetaling er at skaden har oppstått eller utviklet seg i forsikringstiden, og etter foretakets syn var råteskaden ferdig utviklet for minst 50 år siden. Da huset ble kjøpt av forsikringstaker og forsikringen ble tegnet i 1999 var det samme behov for tiltak som i dag. Eventuell videreutvikling etter tegning i 1999 har etter foretakets syn vært minimal og uten betydning for reparasjonskostnadene. Når skaden har inntruffet for mer enn ti år fra utløpet av det kalenderår forsikringstilfellet (råteskaden) inntraff, er kravet også foreldet etter fal. § 8-6 første ledd.

Foretaket anfører at M.s aldersvurdering av hussopp-skaden er spekulativ og tvilsom. Uansett påvirker ikke hussopp-skaden reparasjonsutgiftene, jf. takstmann P.s vurdering om at merkostnaden hussoppen har medført er marginal eller ingen da veggen over må fjernes for å komme ned til nederste bunnsviller.

Forsikringstaker kan heller ikke kreve premie tilbakebetalt. Forsikringen dekker betydelig mer enn råteskader og har derfor potensielt hatt verdi for forsikringstaker. Dersom foretaket får medhold i saken, kan foretaket heller ikke være ansvarlig for å erstatte kostnader til sakkyndige vurderinger og juridisk bistand.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for å dekke sopp- og råteskader i bolig.

Sikrede krever dekning for råteskader.

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. uttaler 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 friskt, og etter teknikerenes skjønn dreier deg 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 soppvev 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 bunnsvillen/nedre del av stendere 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 hussopp-skade:

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 sannsynliggjøre 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 veggen som ligger rett på bakken og har stått over mange ti år skiftes. Merkostnaden hussoppen har medført er marginal eller ingen da veggen over må fjernes for komme ned til nederste bunnsvill.

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 utskiftning 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 etter dette ikke grunnlag for sikredes krav om dekning for undersøkelseskostnader for avdekning av skade, eller kostnader for innhenting av egne besiktigelsesrapporter.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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