

# Finansklagenemnda Skade

## Avgjørelse FinKN 2024-933

21.10.2024

### Gjensidige Forsikring ASA

### Bygning - innbo (kombinert)

Museskader – periodisering – avtalepriser.

Sikrede avdekket skader etter mus i sin fritidsbolig i september 2022 og meldte skadene under fritidsboligforsikringen. Foretaket var av den oppfatning at mus hadde hatt tilgang til hytta siden byggeår, og at skadene hadde utviklet seg over minst ti år. Foretaket erkjente ansvar for 1/10 av skadene, under henvisning til at hytta først ble forsikret hos foretaket i 2021. Foretaket utbetalte kontantoppgjør basert på timeprisene til sin avtalepartner. Sikrede anførte at skadene mest sannsynlig hadde oppstått i 2022, da dette var et museår i området der hytta lå. Foretaket måtte derfor være ansvarlig for hele skaden. Sikrede krevde i tillegg ytterligere erstatning for husleietap og anførte at foretakets kalkyle hadde flere mangler. Blant annet viste sikrede til at foretaket måtte være ansvarlig for en høyere timepris enn den foretaket fikk av sin samarbeidspartner, da sikrede ikke fikk tilgang til disse prisene ved et kontantoppgjør. Nemndas flertall kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 1 420 000, med tillegg av renter

---

### Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for museskader i fritidsbolig.

Sikredes bygningsforsikring omfatter bl.a.:

- Skade forårsaket av mus, rotter og andre dyr
  - Med skade menes her fysisk skade på bygning/bygningsdel, svekket isolasjonsevne og lukt.

Erstatningen skal etter forsikringsavtalen *"fastsettes til hva det vil koste Gjensidige å"*:

- reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden (...)  
Gjensidige bestemmer hvilket av disse alternativene som skal benyttes, hvilken reparatør/leverandør som velges og om skaden gjøres opp som kontanterstatning.  
(...)  
Kontanterstatning kan ikke overstige det beløp Gjensidige skulle ha betalt for reparasjon eller gjenanskaffelse.

Sikrede avdekket skader etter mus på gulvbelegg og innvendig kledning i sin fritidsbolig, og meldte 24.9.22 skaden under fritidsboligforsikringen. Sikrede igangsatte selv umiddelbare tiltak for å hindre videreutvikling av skaden, ved å bestille elektroniske musefeller og tette alle avløpsrør med stålull, samt tette andre synlige åpninger under hytta med byggskum.

Foretaket rekvirerte RAS. til å besiktige hytta 3.10.22. RAS. beskriver skadeårsaken slik:

Ved besiktigelse avdekkes det store mangler på tetting utenfra og man ser i isolasjonen flere steder. Tilbygget er åpent mellom tak og vegg, antageligvis bygd slik i den hensikt å få god Tørk på ved som blir lagret her. Det er imidlertid ikke tett mellom vedskjul og resten av hytta så mus vil kunne komme seg videre inn.

Det er ikke åpnet opp noe konstruksjoner så endelig skadeomfang kan ikke avdekkes, men det anses som sannsynlig at det finnes skadet isolasjon rundt om på hele bygget. Det er lukt i hytta som gjenkjennes fra lignende skader med mus i konstruksjonen.

Årsak til skade er inntrengning av mus som følge av mangelfullt håndverkerarbeid ifm. tetting.

Under punktet "Når oppstod skaden" krysset RAS. av for "Nei" på spørsmål "Tidligere eller utviklet skade". RAS. beregnet utbedringskostnadene til kr 32 015,81.

Foretaket fremsatte 17.10.22 tilbud om kontantoppgjør med kr 20 060, etter fratrekk for egenandel på kr 6 000. Foretaket viste til at i tillegg kunne utlegg for merverdiavgift refunderes ved å fremlegge betalt faktura. Sikrede avviste tilbudet, og anførte at skaden var mer omfattende.

Sikrede utførte delvis rivning av innvendig himling og panel. RAS. befarte deretter hytta på nytt i desember 2022.

Foretaket engasjerte deretter HBAS., som utarbeidet skaderapport 9.3.23, basert på telefonsamtale med sikrede, samt opplysninger fra RAS. Fra rapporten hitsettes:

Årsaken til skaden skyldes museinvasjon med påfølgende skader/svekkelse av isolasjonsevnen m.m. Årsaken til museskadene skyldes i all hovedsak mest sannsynlig mangelfull musetetting flere steder på hytten, hvor mus har kunnet ta seg inn i konstruksjonen. Mesteparten av den mangelfulle musetettingen er fra hyttens byggeår som sannsynligvis er 1994/95. (Hytte-tegnene ble godkjent av bygningsrådet i (H) den 3.3.1994)

Vedrørende skadens utviklingstid fremgikk det at:

Skaden har mest sannsynlig utviklet seg gradvis over flere år før kunden oppdaget mus inne i hytta.

Sikrede engasjerte THAS. som befarte hytta 15.3.23. Befaringsrapporten hadde følgende beskrivelse:

Ved befaring 01.03.2023 var alt revet til stendere i inngang, bad og bod. Her er det tydelige spor etter stor aktivitet i gulv, vegger og tak av mus i form av avføring og man kan kjenne tydelig lukt av dette, selv om konstruksjonen er godt luftet.

Kjøkken: Det er avdekket store mengder muselort i takkonstruksjonen fra gang og gulv er synlige skader på isolasjon i kjøkkeninnredning (rørgjennomføring i gulv), ft har boret hull i gulv under komfyr og ved befaring ble det tatt hull i stubbgulv (yttervegg mot nordvest) under bygning hvor det ble avdekket skader på isolasjon. Soverommene: Ft har tatt hull i takpanel, i to av hullene ble det avdekket muselort/avføring over plast. Det ble benyttet Bosch GIC 120 C Professional inspeksjonskamera ved disse undersøkelsene. I gulv ble det tatt hull i stubbgulv (yttervegg mot sørvest) under bygning hvor det ble avdekket skader på isolasjon. Stue: Avdekker mye skade i isolasjon rundt pipe og tegn til muselort/avføring over plast der hvor ft hadde tatt hull i takpanel. I gulv ble det tatt hull i stubbgulv (ved pipe) under bygning hvor det ble avdekket skader på isolasjon. Det er vedlagt plantegninger med markeringer hvor det er avdekket muselort/avføring. Ved alle tre plassene bjelkelag ble åpnet ble det avdekket skader etter mus.

Eiendommen er ikke beboelig.

Rapporten konkluderte med følgende:

Bjelkelag må renoveres, reparasjon av stubbtele, skadet isolasjon må byttes ut og nytt gulv. Alt dette må gjøres fra innsiden, da det er svært lav høyde under bygning for gjenoppbygging. Takkonstruksjon må renoveres, dette må gjøres fra utsiden da det ikke er mulig innenfra. Rive torvtak, tro, isolasjon, opplekting, plast og innvending panel. For så å gjenoppbygge panel, plast, opplekting, tro/undertak og tekking. Ft kunne godta platetak som vil være rimelige løsninger en nytt torvtak. Gang, bad og bod må gjenoppbygges med nytt bjelkelag, vegger og takkonstruksjon. Alt av tvirke som er utsatt for avføring må behandles.

Rapporten pekte på at det ikke var vei inn til eiendommen, og ca. 250 m sti fra parkeringsplassen. Det måtte derfor undersøkes med kommunen og grunneiere om det var mulig å etablere en midlertidig vei. I tillegg var det behov for aggregat for tilgang til strøm. Utbedringskostnadene ble beregnet til kr 1 420 000 inkl. mva.

Sikrede stilte museforsker ved Info Høgskolen i Innlandet, N., spørsmål om hvor mye skade mus kunne gjøre på ett-to år, hvilket N. svarte 30.3.23:

Det er nok ikke mulig å tidsbestemme dette da det vil være helt avhengig av antall mus i området i de ulike årene og frem til i dag.

R. foretok en kontortakst 31.3.23, basert på "*befaring og rapporter opprettet 04.10.22, 05.01.23, 15.02.23, 09.03.23 og 16.03.23, utført av RAS, HBAS og THAS*". Skadeutviklingstiden ble estimert til minst ti år:

Det legges til grunn når skaden materialiserte seg første gang og da saken omhandler mus, når mus kom inn første gang, dersom årsaken er den samme. Legger videre til grunn at når mus kom inn første gang vil de etter kort tid starte å gjøre skade (lage ganger i isolasjon, lage reir/bol, etc). Noe som vil være grunnlaget for når skaden materialiserte seg for første gang. En skade er definert som svekkelse av evne i isolasjon, gnag på vann- og strømførende ledninger eller visuelle følgeskader, samt lukt. Det blir i slike vurderinger benyttet overvektprinsippet, det vil si hva som er overveiende sannsynlig, altså 51% sannsynlighet for at det anførte faktum er riktig. 50/50 skal tvilen komme forsikringstaker til gode. I dette tilfellet har trolig årsaken eksistert siden byggeår, om det ikke er gjort endringer på konstruksjonen i senere tid.

Basert på billedokumentasjonen som foreligger i saken, estimeres skadeutviklingstiden med overveiende sannsynlighet til minimum 10 år, mulig også tilbake til byggeår.

Sikrede fremla e-post av 18.4.23 fra professor i økologi ved UiT, med svar på spørsmål sendt av sikrede:

Kan du svare meg på hvor lang tid mus bruker på å "full" innvandrere en bolig ?

*Det kan skje over bare noen dager til uker hvis musene finner en inngang i et hus eller hytte. Ut fra beliggenhet er det overveiende sannsynlig at det klatremus du har fått inn i hytta. Dette er normalt en gnagerart som holder til ute i naturen og som kan invadere hytter/hus i såkalte smågnagerår.*

Finnes det noen oversikt når det var ekstremt museår i Nordland ( H ) ?

*Det er rapportert at det var et smågnagerår i Nordland i 2022. Toppen kommer gjerne på høsten. Så gitt at musene har funnet/gnaget en åpning inn i hytta di er ikke underlig om har fått inn musene da.*

Sikrede fremsatte 19.4.23 krav om erstatning i henhold til kalkylen til THAS., med tillegg av erstatning for ubeboelighet. Sikrede anførte at det var usannsynlig at skaden hadde utviklet seg over tid.

Foretaket tilbød 4.5.23 kr 29 187 i erstatning, hvilket tilsvarte 1/10 av et erstatningsgrunnlag på kr 297 866 med fratrekk av egenandel på kr 6 000. Videre tilbød foretaket kr 4 500 i erstatning for markedsleie i totalt tre måneder.

Sikrede opprettholdt 10.5.23 sitt krav om kr 1 420 000 i erstatning, samt erstatning for ubeboelig bolig. Sikrede anførte at både takstmannen fra THAS. og boligprodusenten fastholdt at taket ikke kunne utbedres fra innsiden. Taket måtte utbedres fra utsiden for å få dampspærren tett.

Foretaket foretok en ny vurdering av skadeomfanget, og kalkylen ble oppjustert til kr 475 742. Foretaket mente fremdeles at skaden hadde utviklet seg i minst ti år, og tilbød 22.8.23 kr 46 974 i erstatning.

Sikrede var fremdeles uenig i oppgjøret, og fremsatte 28.8.23 et krav om erstatning av kr 1 000 000 som en minnelig løsning i saken.

Sikrede innhentet tilbud på demontering/oppbygging av tak fra NBAS. datert 3.10.23, på kr 795 000 inkl. mva. Det ble bemerket i tilbudet at jobben ikke var aktuell om vinteren pga. krevende vinterforhold og avsidesliggende tomt.

Sikrede innhentet videre et tilbud fra TAS. av 6.10.23 pålydende kr 1 019 328,75 inkl. mva.

Foretaket utbetalte 18.4.24 kr 46 974 i erstatning, i tillegg til renter beregnet fra 24.11.22.

Sikrede meldte deretter skaden til sitt tidligere foretak, Frende Skadeforsikring AS, som erkjente ansvar for den delen av skaden som hadde utviklet seg i deres ansvarstid beregnet ut ifra foretakets kalkyle.

Sikrede innhentet en ny uttalelse fra N. som opplyste i e-post til sikrede 5.9.24 at:

Jeg kikket raskt på skaderapportene, men vet ikke om jeg kan være til mer hjelp:

- Jeg er enig med rapportene om at det er flere steder hvor smågnagere kan ha kommet seg inn i hytta.
- Jeg er ikke enige i skjemaene som brukes der det står "Tidligere eller utviklet skade" for her mangler det en rubrikk som heter "Usikkert"/"Vet ikke".
- Jeg støtter (s) sitt utsagn at om at det kan gå svært raskt for smågnagere å invadere en bolig. Så jeg skjønner ditt ståsted siden museåret sammenfaller med dine observasjoner og jeg hadde nok følt det på samme måte. Samtidig så er hytta såpass tørr at skadene kan ha oppstått for lenge siden og så ligget stabilt frem til de ble oppdaget og jeg tror heller ikke det er mulig å tidsbestemme møkk/skader i et såpass tørt miljø. I et fuktig miljø vil musmøkk brytes ned av sopp og da kan vi gjette litt mer på alder.
- Jeg har ikke fått tilsendt bildene som R. henviser til "Basert på bildedokumentasjonen som foreligger i saken, estimeres skadeutviklingstiden med overveiende sannsynlighet til minimum 10 år, mulig også tilbake til byggeår." Jeg er litt overrasket over skråsikkerheten, men jeg innehar heller ikke byggeteknisk kompetanse, og har ikke sett bildene.

Sikrede innhentet også en ny uttalelse fra I som skrev følgende i e-post 12.9.24:

Nå har jeg sett gjennom skaderapportene.

Det er umulig å fastslå akkurat når musene for første gang kom inn i hytta. Rapportene viser til bygningsmessige svakheter som nok medfører at mus før eller senere vil kunne komme seg inn i hytta. Mange eldre hytter har denne type svakheter som gjør at mus fra tid til annen kommer seg.

Det som jeg synes er uvanlig med ditt tilfelle, er hvor omfattende skadene har blitt. Dette særlig når man tar i betraktning at musearten (ut fra beliggenheten av hytta) må være klatremus (*Myodes glareolus*). Dette er en art som normalt lever i naturen og som ikke er avhengig av menneskelig nærvær (bebyggelse) slik som noen andre gnagerarter (husmus og brunrotte – disse artene forekommer ikke hvor du har hytte). Klatremus kan invadere hus og hytter. Det skjer som regel på høsten i når bestanden har et toppår. Bestandene svinger såpass i antall fra år til år at det neppe vil være snakk om at de etablerer permanent tilstedeværelse innendørs.

Etter å ha sett beskrivelsen og fotos av skadene (de vedlagte rapportene) mistenker jeg at røyskatt kan ha medvirket til det store skadeomfanget. Minst to av bildene gir bevis på at røyskatt har vært tilstede (ekskrement). De store mengder rennende urin som det er spor av (bl.a. på bad/kjøkken) tyder på et større dyr enn klatremus har vært tilstede og med en mer utpreget latrineatferd (urinerer på samme sted). Lukt av røyskatt-urin og ekskrementer er også betydelig mer markant/sterk enn tilsvarende etterlatenskaper fra klatremus.

Jeg synes en rimelig forklaring på at skadene ble først oppdaget høsten 2022 er at dette var et stort toppår for klatremus i terrenget rundt hytta. Dette har sannsynligvis ført til en stor invasjon av klatremus i hytta på høsten og en påfølgende etablering av røyskatt som har klatremus som byttedyr. Røyskatt kan ha større skadepotensial enn klatremus både på grunn av latrineatferd med større mengder med strekt lukte urin/ekskrementer. Røyskatt har også for vane å lagre byttedyr (mus) som skaper lukt.

Det kan selvfølgelig vært klatremus i hytta under tidligere toppår for arten. Det at dette ikke har blitt oppdaget tidligere tyder på antallet mus har vært så lavt at dette ikke har gitt merkbare skader og etablering av røyskatt.

**Sikrede** krever kr 1 420 000 med tillegg av renter for utbedring av skadene. I tillegg krever sikrede erstatning for ubeboelighet, skjønnsmessig beregnet til kr 10 000 per måned i totalt seks måneder.

Sikrede anfører at skaden mest sannsynlig har oppstått i løpet av 2021 til 2022, og dermed i foretakets ansvarstid. R. har ikke vært på befaring, og deres uttalelse om utviklingstid har derfor begrenset vekt. R.s vurderinger vedrørende skadetidspunkt avvises i tillegg av en av Norges ledende økologer og museforsker. THAS. mener også at skaden må ha oppstått i nyere tid, da det ikke var tegn til mus under taksering før salg i 2017.

Kalkylen utarbeidet av RAS. har store feil og mangler. Det er for eksempel kun kalkulert en stk reisetid. Reiseveien fra nærmeste RAS.' kontor er to timer og 40 minutter unna hytta, og det er i kalkylen beregnet ca. 70 arbeidsdager for utbedringen. Dette gir en utelatt post på ca. 100 arbeidstimer bare i kjøring. Kalkylen har heller ikke hensyntatt krav til pausebrakke med toalett, da det ikke er innlagt vann eller strøm. Det er heller ikke veiforbindelse helt frem til hytta, hvilket heller ikke er hensyntatt.

Det er heller ikke mulig for sikrede å få utført jobben til den prisen foretaket hevder, da denne prisen kun gjelder når foretaket bestiller oppdraget.

Foretaket har tilbudt, men ikke utbetalt kompensasjon for Feriegaranti.

**Forsikringsforetaket** avviser ytterligere ansvar og anfører i hovedsak at skaden med overveiende sannsynlighet har utviklet seg i minst ti år.

Forsikringen ble tegnet 26.9.21, og foretaket er ikke ansvarlig for skader som oppstod før dette. Takstrapport og bilder viser mangelfull musetetting flere steder på hytta, hvorav mus flere steder har kunnet ta seg inn i hytta fra byggeår.

HBAS. og RAS. har beregnet kostnadene til å tilbakeføre hytta til vesentlig samme stand, hvilket foretakets ansvar er begrenset til etter vilkårene.

### **Finansklagenemnda Skades begrunnelse**

Spørsmålet er om foretakets erstatningsoppgjør for museskader er korrekt, herunder

1. skadens utviklingstid
2. timepris for håndverker
3. dekning for husleie
4. feriegaranti

### **Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Trine Vøien, bemerker:**

Flertallet mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Spørsmålet om foretakets ansvar avhenger av om museskadene oppsto i forsikringstiden. Det er fremlagt motstridende sakkyndige rapporter om skadens utviklingstid.

Foretakets takstmann RAS. beskriver 3.10.22 skadeårsaken slik:

Ved besiktigelse avdekkes det store mangler på tetting utenfra og man ser i isolasjonen flere steder. Tilbygget er åpent mellom tak og vegg, antageligvis bygd slik i den hensikt å få god Tørk på ved som blir lagret her. Det er imidlertid ikke tett mellom vedskjul og resten av hytta så mus vil kunne komme seg videre inn.

Det er ikke åpnet opp noe konstruksjoner så endelig skadeomfang kan ikke avdekkes, men det anses som sannsynlig at det finnes skadet isolasjon rundt om på hele bygget. Det er lukt i hytta som gjenkjennes fra

lignende skader med mus i konstruksjonen.

Årsak til skade er inntrengning av mus som følge av mangelfullt håndverkerarbeid ifm. tetting.

Flertallet forstår denne rapporten slik at musene har hatt tilgang til hytta pga. manglende tetting fra byggetidspunktet. Dette støttes av rapporten fra HBAS.:

Årsaken til skaden skyldes museinvasjon med påfølgende skader/svekkelse av isolasjonsevnen m.m. Årsaken til museskadene skyldes i all hovedsak mest sannsynlig mangelfull musetetting flere steder på hytten, hvor mus har kunnet ta seg inn i konstruksjonen. Mesteparten av den mangelfulle musetettingen er fra hyttens byggeår som sannsynligvis er 1994/95. (Hytteegnene ble godkjent av bygningsrådet i (H) den 3.3.1994)

Vedrørende skadens utviklingstid fremgikk det at:

Skaden har mest sannsynlig utviklet seg gradvis over flere år før kunden oppdaget mus inne i hytta.

Museforsker N. har på spørsmål om hvor mye skade mus kunne gjøre på ett-ått år svart:

Det er nok ikke mulig å tidsbestemme dette da det vil være helt avhengig av antall mus i området i de ulike årene og frem til i dag.

R. foretok en kontortakst 31.3.23, basert på "*befaring og rapporter opprettet 04.10.22, 05.01.23, 15.02.23, 09.03.23 og 16.03.23, utført av RAS, HBAS og THAS*". Skadeutviklingstiden ble estimert til minst ti år:

Det legges til grunn når skaden materialiserte seg første gang og da saken omhandler mus, når mus kom inn første gang, dersom årsaken er den samme. Legger videre til grunn at når mus kom inn første gang vil de etter kort tid starte å gjøre skade (lage ganger i isolasjon, lage reir/bol, etc). Noe som vil være grunnlaget for når skaden materialiserte seg for første gang. En skade er definert som svekkelse av evne i isolasjon, gnag på vann- og strømførende ledninger eller visuelle følgeskader, samt lukt. Det blir i slike vurderinger benyttet overvektprinsippet, det vil si hva som er overveiende sannsynlig, altså 51% sannsynlighet for at det anførte faktum er riktig. 50/50 skal tvilen komme forsikringstaker til gode. I dette tilfellet har trolig årsaken eksistert siden byggeår, om det ikke er gjort endringer på konstruksjonen i senere tid.

Basert på billedokumentasjonen som foreligger i saken, estimeres skadeutviklingstiden med overveiende sannsynlighet til minimum 10 år, mulig også tilbake til byggeår.

Sikrede har fremlagt e-post av 18.4.23 fra professor i økologi ved UiT, med svar på spørsmål sendt av sikrede:

Kan du svare meg på hvor lang tid mus bruker på å "full" innvandre en bolig ?

*Det kan skje over bare noen dager til uker hvis musene finner en inngang i et hus eller hytte. Ut fra beliggenhet er det overveiende sannsynlig at det klatremus du har fått inn i hytta. Dette er normalt en gnagerart som holder til ute i naturen og som kan invadere hytter/hus i såkalte smågnagerår.*

Finnes det noen oversikt når det var ekstremt museår i Nordland ( H ) ?

*Det er rapportert at det var et smågnagerår i Nordland i 2022. Toppen kommer gjerne på høsten. Så gitt at musene har funnet/gnaget en åpning inn i hytta di er ikke underlig om har fått inn musene da.*

Sikrede har i ettertid fremlagt tilleggsuttalelse fra N. og I. N. uttaler "at det kan gå svært raskt for smågnagere å invadere en bolig", men også at "hytta er såpass tørr at skadene kan ha oppstått for lenge siden og så ligget stabilt frem til det ble oppdaget". I uttaler bl.a. at "Det er ikke mulig å fastslå akkurat når musene for første gang kom inn i hytta", men at det er "uvanlig" at skadene er så omfattende, og at I. derfor mistenker "at røyskatt" kan ha medvirket til det store skadeomfanget. I peker også på at det dreier seg om "klatremus" som kan invadere hytter, og at disse fungerer som byttedyr for røyskatt.

Flertallet har ikke grunnlag for å ta stilling til hvilken av rapportene som er korrekt, herunder hva slags mus det dreier seg, musenes normale adferd og i hvilken utstrekning røyskatt har medvirket. Disse spørsmålene bør belyses i muntlige forklaringer av sakkyndige under en hovedforhandling.

### Nemndas mindretall, Alexander Venås, bemerker:

Mindretallet er enig med flertallet i at saken kunne blitt bedre opplyst gjennom muntlige forhandlinger, men vurderer allikevel at det er forsvarlig å ta stilling til sakens realitet etter skriftlig behandling. Terskelen skal være høy for avvisning etter lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f), jf. ordlyden "særlig" og Prop.32 L (2015–2016) pkt. 10.6.1.3 og 22. Det vanskelige bevissspørsmålet saken gjelder, nemlig når skadene oppstod, vil i stor grad bero på skjønn også etter muntlige forhandlinger, jf. drøftelsen nedenfor.

Utviklingstiden: Mindretallet er kommet til at klager må gis delvis medhold på dette punktet, fordi det må legges til grunn at mesteparten av skadene har oppstått i forsikringstiden.

Den forsikrede fritidsboligen er en hytte på fjellet uten særskilt musetetting. Risikoen for bygningsskader som følge av mus og andre dyr, virker da dessverre ikke spesielt fjerntliggende for noen av avtalepartene. Det er klart at musetetting har vært mangelfull fra byggeår, og det betyr jo at mus og andre skadedyr *kan* ha gjort skade allerede fra da. Det betyr imidlertid ikke at det er tilfelle. Flere av de fagkyndige uttalelsene som er lagt frem, peker på at det er vanskelig å tidsbestemme akkurat når skadene har oppstått. Så vidt mindretallet kan forstå, vurderer ingen av de fagkyndige uttalelsene konkrete funn, som for eksempel av ekskrementer eller kadaver, for å forsøke å tidfeste skadene nærmere.

Mindretallet legger avgjørende vekt på uttalelsen fra professor i økologi I. datert 12.9.24. Selv om I. ikke har vært på befaring, har han gått gjennom skaderapportene og deretter foretatt det som fremstår som en temmelig nøktern og konkret vurdering. Han peker først på at han synes de "omfattende skadene" er "uvanlig for ditt tilfelle", især tatt i betraktning av at:

musearten (ut fra beliggenheten av hytta) må være klatremus... som normalt lever i naturen og som ikke er avhengig av menneskelig nærvær (bebyggelse) slik som noen andre gnagerarter (husmus og brunrotte – disse artene forekommer ikke hvor du har hytte). Klatremus kan invadere hus og hytter. Det skjer som regel på høsten i når bestanden har et toppår. Bestandene svinger såpass i antall fra år til år at det neppe vil være snakk om at de etablerer permanent tilstedeværelse innendørs.

Han beskriver videre at han mistenker at også røyskatt har vært til stede, noe som også er lagt til grunn i takstrapporten fra firma H. den 9.3.23. Professor I. uttaler deretter i sin vurdering at:

Jeg synes en rimelig forklaring på at skadene ble først oppdaget høsten 2022 er at dette var et stort toppår for klatremus i terrenget rundt hytta. Dette har sannsynligvis ført til en stor invasjon av klatremus i hytta på høsten og en påfølgende etablering av røyskatt som har klatremus som byttedyr. Røyskatt kan ha større skadepotensial enn klatremus både på grunn av latrineatferd med større mengder med strekt luktene urin/ekskrementer. Røyskatt har også for vane å lagre byttedyr (mus) som skaper lukt.

Det kan selvfølgelig vært klatremus i hytta under tidligere toppår for arten. Det at dette ikke har blitt oppdaget tidligere tyder på antallet mus har vært så lavt at dette ikke har gitt merkbare skader og etablering av røyskatt.

Foretaket har lagt til grunn rapporten fra R. datert 31.3.23 for oppgjøret. Også dette er en "kontortakst" uten befaring. Rapporten beskriver imidlertid en annen atferd for dyrene enn I. gjør, nemlig at disse "ofte [lever] i nær tilknytning til mennesker og våre bygninger" med henvisning til FHIs Skadedyrveileder. Dette er imidlertid veilederens beskrivelse av husmus, og ikke klatremus, som professor I. virker tydelig på at det dreier seg om, og som mindretallet legger til grunn. Mindretallets vurdering er dessuten at R.s rapport i liten grad vurderer konkret hva som er plausible skadeforløp i denne saken. Rapporten uttaler at "basert på billedokumentasjonen som foreligger i saken, estimeres skadeutviklingstiden med overveiende sannsynlighet til minimum 10 år, mulig også tilbake til byggeår", uten at det konkret beskrives hva på bildene som vektlegges.

For mindretallet fremstår det som mer sannsynlig at skadene fra musene hadde en "eksponentiell" utvikling i tiden før de faktisk ble oppdaget, slik l. virker å legge til grunn, heller enn at skadene har hatt en "lineær" utvikling gjennom mange år. Det fremstår imidlertid sannsynlig at *noe* av skadene oppstod før hytta ble forsikra hos foretaket i september 2021. Den nærmere fastsettelsen av foretakets ansvar blir temmelig skjønnsmessig, og mindretallet er kommet til at foretaket må bære ansvar for 2/3 av skadene.

Erstatningsutmålingen: Ifølge vilkårene skal erstatningen "hva det vil koste [foretaket] å.... reparere/utbedre bygningen til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden". Kontantoppgjøret må imidlertid bygge på priser som sikrede faktisk kan oppnå, sml. FinKN 2024-437. Av tilbudene som klageren har innhentet, virker det som at timeprisene i de lokale firmaene er høyere enn foretakets avtalepriser. I det ene tilbudet er det lagt til grunn en timepris på kr 750 inkl. mva., og denne timeprisen må legges til grunn ved beregningen av kontantoppgjøret. Foretakets kalkyle er ellers svært vanskelig å sammenligne med de pristilbudene klageren har hentet inn. Foretaket har også i liten grad konkret imøtegått klagerens innhentede pristilbud, og det burde det ha gjort. Mindretallet tar ikke konkret stilling til hva som er riktig erstatning, men mener at klager må gis medhold i at reparasjonskostnadene er høyere enn det foretaket har lagt til grunn.

Feriegaranti: Foretaket har tilbudt kr 4 500 i erstatning for markedsleie i tre måneder à kr 1 500, jf. brev av 4.5.23. Vilårene bestemmer at "Erstatningen regnes fra skadedagen til reparasjon/gjenoppføring har skjedd eller normalt kunne ha skjedd. Erstatningen settes til markedsleie for tilsvarende hytte i tilsvarende område, og er begrenset til kr 50 000". Klageren har vist til at leieprisene for hytter er betraktelig dyrere enn foretaket har lagt til grunn, iallfall på utleieplattformen AirBnB, hvor billigste hytte ifølge klagers dokumentasjon kan leies for kr 22 598 per måned. Foretaket har ikke dokumentert hvordan klageren kunne leie tilsvarende hytte i området for kr 1 500 per måned, og klageren må da gis medhold i at han har krav på høyere erstatning for "feriegaranti".

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

### **Finansklagenemnda Skades konklusjon**

Saken avvises.

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