

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-232

28.2.2025

If Skadeforsikring NUF

Bygning - innbo (kombinert)

Skadeverk– unntak for skade som følge av dyrehold.

Leietakers katter hadde urinert og avført i boligen, og leietaker hadde ikke rengjort etter dem. Dette medførte skade på parkett og teppegulv. Videre var det en vond lukt i boligen. Foretaket avslo ansvar for skadene. Som begrunnelse viste foretaket til at utleiedekningen hadde unntak for skader som følge av dyrehold. Sikrede anførte imidlertid at foretaket måtte dekke skadene. Det ble vist til at leietakeren hadde forsett om at manglende rengjøring ville medføre skader på boligen, og skadene var derfor omfattet av skadeverkdekningen. Videre avviste sikrede at unntaket for skade som følge av dyrehold kom til anvendelse, da det ikke var tale om alminnelige skader etter husdyr. Nemnda kom til at skadene ikke var dekningsmessige, og viste til at ordlyden var generell og at det derfor ikke var et krav om at dyreholdet var normalt, eller at det var tale om vanlige skader etter dyr.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for skadeverk under utleieforsikring.

Sikrede har utleieforsikring med følgende vilkår:

4.7.3 Skadeverk

Erstatning for skadeverk, jf. straffeloven § 351, på den utleide boligen med tilhørende innbo og utearealer, forårsaket forsettlig av leietakeren eller dennes gjester.

UNNTATT ER:

- Hakk, riper, avskallinger og lignende slitasje.
- Skade som følge av dyrehold.

Sikrede oppdaget skader i sin utleiebolig kort tid før leietaker skulle flytte ut. Skadeårsakene ble angitt til utilstrekkelig varme om vinteren og katter som hadde gjort fra seg rundt i boligen.

Takstmann A undersøkte boligen og konkluderte med at den hadde omfattende skader pga. tidligere leietakers katter. Parketten og teppegulvet var totalskadet, og det var en kraftig lukt i boligen. Det var også et frostbrudd i dusjen. Som forslag til tiltak skrev takstmannen at man burde fjerne parkett og teppegulv og deretter kjøre full sanering og nedvask. Dersom det ikke var tilstrekkelig, måtte man åpne gulvet og eventuelt vegger.

Foretaket bekreftet dekning for frostskaaden, men avviste dekning for skadene som var forårsaket av katter med henvisning til unntaket for skader forårsaket av kjæledyr.

Sikrede klaget og anførte at skadene etter kattene var dekket av forsikringen som skadeverk på utleiebolig, jf. vilkårene pkt. 4.7.3. Skadene skyldtes at leietaker forsettlig hadde unnlatt å foreta nødvendig opprydding og vask av avføring. Sikrede bestred at unntaket for "skade som følge av dyrehold" kom til anvendelse. Sikrede viste til at det ikke var tale om alminnelige skader forårsaket

av husdyr, slik som eksempelvis riper i gulv eller kloring i tapet.

Foretaket avviste at skadene kunne anses som skadeverk. Ifølge foretaket skyldtes skadene dyrehold, feil bruk eller "dårlig boevne".

Sikrede krever dekning for skade etter katter og anfører at det dreier seg om skader forårsaket av skadeverk, jf. vilkårene pkt. 4.7.3, som henviser til straffeloven § 351. Dette innebærer at skyldkravet er forsett. Forsettsbegrepet omfatter også sannsynlighetsforsett, dvs. at man ved utførelsen av handlingen "med stor grad av sannsynlighet måtte regne med at skaden ville inntreffe", jf. NOU 1987:24 s. 100. Sikrede anfører at leietakerne med stor sannsynlighet måtte regne med at det ville inntreffe skader på parketten da de lot avføring og urin etter 15 katter bli liggende i boligen over lengre tid. Vilåret om forsett er derfor oppfylt. Det anføres at skaden skiller seg fra FinKN 2020-324, da skadene har skjedd over en lengre periode.

Sikrede bestrider at unntaket for skader som følge av dyrehold kommer til anvendelse. Skadene utgjør ikke alminnelige skader etter husdyr, slik som eksempelvis riper i gulv eller kloring i tapet. Skadene skyldes at leietakerne forsettlig har unnlatt å foreta nødvendig opprydding og vask av avføring. Gjennom dette har leietaker fullstendig handlet i strid med sine plikter som leietakere, og har ikke opptrådt på en måte som forhindrer skade. Skadene er således forårsaket av leietakerne. Foretaket har også selv skrevet at skadene skyldes "dårlig boevne" og "feil bruk".

Sikrede krever også dekning for merkostnader som følge av skadene etter kattene, jf. vilkårene pkt. 3.2. Merkostnadene knytter seg til tapte leieinntekter fra 1.2.24 frem til skaden utbedres. Dette beløpet utgjør kr 15 000 per måned.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at skadene er unntatt i vilkårene pkt. 4.7.3 for "skade som følge av dyrehold". Foretaket viser til at et kjæledyr i praksis aldri kan utføre skadeverk, da dyret ikke har forståelse for skadekonsekvenser. Når foretaket velger å innta unntaket for skader forårsaket av kjæledyr under skadeverkspunktet, er det nettopp for å begrense dekningen for skader som dyreeier burde forstå kunne oppstå som følge av dyreholdet.

Foretaket viser også til FinKN 2021-1258, hvor unntaket for skade som følge av dyrehold ble vurdert. I denne saken påpekte nemnda at unntaket er absolutt og ikke inneholder en forutsetning om at dyreholdet er "normalt".

Foretaket avviser også ansvar for tapte leieinntekter, fordi skaden ikke er omfattet av forsikringen, jf. vilkårene pkt. 3.2.2. Det er for øvrig på det rene at leieforholdet for boligen opphørte 1.2.24. Dekning for tapt leieinntekt forutsetter derfor uansett at det var inngått en ny avtale om videre utleie med en annen leietaker før skaden oppstod.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skadeverk.

Ifølge vilkårene pkt. 4.7.3 dekker sikredes utleieforsikring "skadeverk, jf. strl. § 351", men det er unntak for "[s]kade som følge av dyrehold".

Ordlyden "[s]kade som følge av dyrehold" viser til skader som er forårsaket av dyr som leietakeren "holder" eller har boende. Ordlyden er helt generell. Det er ikke krav om at dyreholdet er normalt, eller at det er tale om vanlige skader etter dyr. Tvert om betyr det forhold at det dreier seg om et unntak fra ansvar for forsettlig skadeverk at unntaket omfatter skade som følge av dyr selv om dette utgjør forsettlig skadeverk fra utleierens side, og som i utgangspunktet ikke kan regnes som vanlig eller normalt dyrehold.

Ut fra dette er skadene på sikredes bolig som følge av avføring fra katter, skader "som følge av dyrehold", jf. for så vidt også FinKN 2021-1258.

Sikrede har da heller ikke krav på dekning for tapte leieinntekter. Vilåårene pkt. 3.2 regulerer dekning for merutgifter ved "dekningsmessig skade". Dekning av merutgifter forutsetter altså at skaden er dekningsmessig.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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