

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-665

15.6.2026

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Skade på bygning som følge av rotter – oppstått i foretakets ansvarstid?

Sikrede oppdaget rotter på kjøkkenet og rotteavføring i taket i kjelleren. Rottene hadde kommet seg inn under bygningens kledning og hjørnebord og videre inn i bjelkelaget. Sikrede krevde dekning for skadene under sin husforsikring. Foretaket hevdet at skadene hadde startet sin utvikling før sikrede tegnet forsikring i foretaket og avslo derfor dekning. Sikrede mente derimot at han hadde forsikring i foretaket på skadetidspunktet. Nemndas flertall kom til at det ikke var sannsynliggjort at forsikringstilfellet inntraff innenfor forsikringstiden.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade som følge av rotter.

Sikrede hadde bygningsforsikring i foretaket i periodene

- 21.10.19 til 15.11.20,
- 18.10.23 til 15.9.24 og
- fra 15.9.24 til 15.9.25.

Fra 9.1.23 flyttet sikrede husforsikringen til If Skadeforsikring, og deretter tilbake til foretaket 18.10.23.

Sikrede sendte skademelding for skade som følge av rotter 29.1.25 med oppgitt skadedato 3.1.25. Gjeldende vilkår på dette tidspunkt anga under pkt. 2 «Hvilke skader som erstattes»:

Tilfeldige og plutselige skader inntruffet i forsikringstiden som framgår under og utgifter som følge av slike skader.

Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

Under pkt. 2.2 fremgikk det videre at «Skade som skyldes dyr» var dekket. Av samme vilkårspunkt fremgikk det at «Skade eller bekjempelse som skyldes aktivitet som har startet før forsikringsavtalen begynte å løpe» var unntatt.

Sikrede anga i skademeldingen at det var tale om skade som følge av dyr/mus, og videre:

For 3 uker siden så fant en rotter i skapet i kjøkkenet, men den løpte vekk og vi klarte ikke å fange den. Etter en stund så begynte vi å høre lyder i stuen om natten. Vi observerte senere rotte-avføring i den ene hjørnet i stuen under bordet. For ca en uke siden, så konen min en rotte på trappen som går til tredje etasjen. Hele familien og barna har vært stresset og redd for det den siste måned. Vi begynte også å høre noen lyder i gulvet i stuen av første etasjen derfor tenkte jeg å lete i kjelleren, da hørte jeg mye lyder i taket av kjelleren. Så jeg åpnet litt i taket og ble forbauset av mye rotte avføring og helt ødelagt inn i taket, så jeg måtte fjerne glavet og taket. Jeg skal vedlegge video og bilder, så dere kan se hvor stor skaden er og hvorfor jeg måtte fjerne det meste av taket i kjelleren, der jeg fikk hjelp av min venn.

Jeg håper at jeg får hjelp så raskt som mulig, da jeg ikke klarte å fange rottene og er redd for mer ødeleggelse.

Foretaket informerte 30.1.25 om at sikrede ville bli kontaktet av et autorisert skadedyrsfirma for befaringsrapport. Befaring ble utført 4.2.25. Av skaderapporten fremgikk det at det var tale om rotter som hadde kommet inn under bygningens kledning og hjørnebord og videre inn i bjelkelag:

Her er det både gamle og nye spor etter rotter.

[...]

Her har det vært rotter tidligere, pga gammel rotteskit. Er også nye spor, pga kunde har nylig tatt 1 rotte i klappfelle.

[...]

Under befaringen ble det avdekket inntreksveier for rotter under kledning og hjørnebord. Kunde har selv montert musebørste på deler av kledning, men må monteres rundt hele huset, for å hindre fremtidige angrep av rotter. Var også veldig mye rotteskit i isolasjon i tak i kjelleren. Her har kunde tatt ned mesteparten av isolasjon. Var noe veps og humlebol også. Pga veldig mye skade på isolasjon, har det vært jevnlig angrep av rotter i flere år. Her er det gamle og nye spor etter rotter. Skadeutviklingstid er sannsynligvis over 10 år, og frem til idag, pga gammel og ny rotteskit.

Foretaket avsto ansvar 18.2.25 fordi det mente sikrede i henhold til skadedyrrapporten ikke hadde forsikring for skadedyr hos foretaket da skaden startet sin utvikling.

Sikrede sendte deretter foretaket en rapport fra et annet skadedyrsfirma 10.3.25. Denne befaringsrapporten anga:

På inspeksjon i kjelleretasjen er mesteparten av isolasjonen i taket tatt ned. Det er gammel avføring fra rotte i isolasjonen som er lagt i plastsekker.

Etter nærmere undersøkelser er det tydelig at rotte har etablert seg i taket i kjelleren. Det er observert flere energibarer som rotte har tatt med seg i bol under tak. Rotte har gnagd på disse og denne episoden har trolig skjedd for 3 – 6 måneder siden. Man kan datere dette mest mulig nøyaktig da kunde fanget en rotte på kjøkken for 5 uker siden.

Over vinduer i kjeller er det åpninger etter rotte som er av ganske ny dato. Det samme gjelder til høyre for kjellervindu innerst i kjelleren. Her er det også åpninger etter rotte. Mest sannsynlig er det i tillegg ny avføring etter rotte i isolasjonen under resten av gulvplankene i boligen. På bakgrunn av spor etter rotte innvendig i taket i kjelleren, og langs grunnmur utvendig er det mest sannsynlig at rotte har vært i boligen både i fjor og i år.

Foretaket opprettholdt sin vurdering og anførte i brev av 3.4.25 at rapportens konklusjon var upresis, og at den viste til at det var gammel avføring fra rotter i isolasjon og antydning at rotter hadde vært i boligen året før og i 2025, uten at rapporten konkluderte klart på utviklingstiden.

Saken ble deretter brakt inn for Finansklagenemnda 3.9.25.

Sikrede krever dekning for skadene i kjelleren og anfører at de oppstod i foretakets forsikringstid. Sikrede viser til rapporten han har innhentet fra et eksternt skadedyrsfirma.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at rapporten fra skadedyrsfirmaet foretaket har engasjert viser at skaden startet å utvikle seg før foretakets ansvarstid. Foretaket mener den eksterne skadedyr rapporten sikrede har innhentet ikke er tydelig nok hva gjelder skadens utvikling og derfor ikke sannsynliggjør at foretakets vurdering er feil.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skadene forårsaket av rotter, eller om skadene oppsto før foretakets ansvarstid.

Finansklagenemnda Skades flertall, Trine-Lise Wilhelmsen og Merete Anita Utgård, bemerker:

Flertallet mener foretaket må gis medhold.

Sikredes forsikring omfatter etter pkt. 2:

Tilfeldige og plutselige skader inntruffet i forsikringstiden som framgår under og utgifter som følge av slike skader.

Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

Under pkt. 2.2 fremgår det videre at «Skade som skyldes dyr» dekkes. Pkt. 2.2 angir også at «Skade eller bekjempelse som skyldes aktivitet som har startet før forsikringsavtalen begynte å løpe» er unntatt.

Foretaket anfører at skadene begynte sin utvikling før forsikringstiden hos foretaket.

Sikrede hadde forsikring hos foretaket først i perioden oktober 2019 til november 2020 og deretter fra oktober 2023 til september 2025. For at foretaket skal være ansvarlig for skadene, må skadene derfor ikke ha startet å utvikle seg før oktober 2019 eller i perioden fra desember 2020 til oktober 2023.

Foretakets skaderapport viser at det både var nye og gamle spor etter rotter, og at skadeutviklingstiden sannsynligvis har vært over ti år. I så fall er skadeutviklingen startet før foretakets ansvarstid.

I sikredes innhentede rapport angis at det er funnet gammel avføring fra rotter, spor som indikerer at rotter var til stede for tre–seks måneder siden og spor som indikerer at rotter har vært i boligen i 2024 og i 2025, i tillegg til at det er funnet nyere spor etter rotter.

Denne taksten beskriver ferske funn etter rotter, men avviser ikke at rotteangrepet kan ha vart i over ti år. Rapporten uttaler seg ikke om når skadene forårsaket av rotter i husets kjeller startet. Det sies heller ingenting om hvordan rottene har kommet inn i huset, og om det dreier seg om forskjellige innganger som kan ha ført til tilgang på forskjellig tidspunkt. Det er derfor uklart for flertallet om det har vært et kontinuerlig angrep av rotter over ti år, eller om det dreier seg om flere avgrensede angrep hvorav noen har inntruffet innenfor forsikringstiden. Uten klare indikasjoner på at det foreligger flere angrep må presumsjonen være at rottene har forårsaket kontinuerlig skade mens de har hatt tilgang til huset.

Ifølge vilkårene er det avgjørende om skaden oppsto i forsikringstiden, ikke når skaden ble avdekket eller oppdaget eller om det fremdeles er spor etter rotter i boligen nå.

Det følger av alminnelige bevisbyrdereregler at sikrede har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle, jf. blant annet Høyesteretts avgjørelse inntatt i **Rt. 2002 s. 1517**:

Det er et uomtvistet og klart utgangspunkt at det er en forutsetning for forsikringsselskapets ansvar at forsikringstakeren sannsynliggjør at det foreligger et forsikringstilfelle.

Dette omfatter også bevisbyrden for at forsikringstilfellet inntraff innenfor forsikringstiden. Slik saken er opplyst, kan flertallet ikke se at dette er tilstrekkelig sannsynliggjort i dette tilfellet.

Nemndas mindretall, Fanny Helle, bemerker:

Mindretallet mener klager må gis medhold.

I motsetning til flertallet mener mindretallet at det ikke er sannsynlig at rottene har forårsaket kontinuerlig skade i over ti år. Mindretallet mener det er mest sannsynlig at det både var skader som oppstod før klager overtok huset i 2019, og at huset deretter har vært angrepet av rotter i nyere tid. Mindretallet viser til at klager i løpet av de syv årene han har bodd i huset, verken har oppdaget rotter eller mus før han meldte denne skaden til foretaket. Dersom det her var et kontinuerlig angrep av rotter, mener mindretallet at klager ville ha oppdaget dette tidligere. Etter mindretallets syn underbygger den sakkyndige rapporten fra P at det her ikke er tale om et

kontinuerlig angrep. Skadene stammer dels fra et tidligere angrep fra rotter, dels fra et angrep av nyere dato. Det vises til at det er funnet åpninger etter rotte av nyere dato, blant annet langs et kjellervindu.

Mindretallet mener derfor at klager har sannsynliggjort at det har inntruffet en skade innenfor forsikringstiden, og at klager har krav på dekning for de skadene som har oppstått. Eventuelle skader på bygningen som knytter seg til rotteangrep før klager tegnet forsikring i 2019, vil imidlertid ikke være omfattet av forsikringsdekningen.

Mindretallet mener klager må gis medhold.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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