

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-885

18.8.2026

VIS FORSIKRING GJENSIDIG

Bygning - innbo (kombinert)

Rotteskader – motstridende takstrapporter – skadeutvikling før forsikringstiden.

Sikrede oppdaget rotter i sin bolig i 2023. På bakgrunn av råd/rapport fra skadedyrtekniker ble det iverksatt tiltak i boligen, og rottene ble borte. I 2025 oppdaget sikrede nye rotteskader. Foretaket utbetalte 4/10 erstatning, utfra at skadene hadde utviklet seg over minst ti år, mens sikrede kun hadde hatt forsikring hos foretaket de siste fire årene. Sikrede krevde full erstatning og anførte at det var fremlagt tre takstrapporter i saken, som ikke var entydige eller samstemte med hensyn til skadeutviklingstiden. To av rapportene hadde anslått utviklingstiden til henholdsvis fem og ti år, mens den siste ikke vurderte utviklingstiden. Sikrede poengterte at rotteskadene i 2025 ikke hadde sammenheng med rotteskadene i 2023. Foretaket anførte på sin side at begge rapportene opererte med en minstetid for utviklingen, og at skadedyrfirmaets rapport måtte tillegges størst vekt fordi firmaet var mer spesialisert på rotter enn det alminnelige takstfirmaet. Den alminnelige takstmannen hadde dessuten vært til stede under befaringen til det mer spesialiserte skadedyrsfirmaet, slik at en måtte anta at vurderingen var basert på en felles forståelse mellom de to takstmennene. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning i saken.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skader etter rotter i privat bolig.

Sikrede hadde råte- og skadedyrforsikring med følgende relevante vilkår:

4 Skader som erstattes

- 4.3 Bekjempelse av skadeinsekter samt innvendig bekjempelse av mur og rotter etter påvist aktivitet.
- Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen.

5 Skader som ikke erstattes

- 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 som gjeldende bygningsforsikring ved aktivitetens start hadde dekket bekjempelsen.
- Den del av skade på bygningen som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt.
- 5.5. Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter, herunder sikring av bygningen mot skadedyr.

Utfra sakens opplysninger overtok sikrede boligen i 2020. I september 2023 oppdaget hun rotter og skader etter rotter i boligen. Skadedyrfirmaet A var på befaring og utarbeidet skaderapport

13.9.23. Skaderapporten sa ingenting om skadeårsak eller utviklingstid. Sikrede satte ut feller og tettet åpninger. Rottene forsvant og sikrede så ingenting til dem før to år senere.

I e-post til sikrede 10.10.23 skrev foretaket at forsikringen «forutsetter at årsak til skadedyrinntrengningen undersøkes og utbedres etter råd/rapport fra skadedyrtekniker slik at nye tilfeller ikke oppstår». Sikrede skal ikke ha svart på denne. Nye e-poster med forespørsel om svar på om tiltak var gjennomført ble sendt ytterligere to ganger, uten at sikrede besvarte disse.

I september 2025 oppdaget sikrede på nytt rotter og rotteskader i boligen. Dette skjedde i forbindelse med renovering av boligen, da denne var delvis uten kledning. Hun sendte skademelding til foretaket 22.9.25. Foretaket rekvirerte Takstfirmaet B, som var på befaring og utarbeidet skaderapport 15.10.25. I rapporten sto det følgende:

Skadeårsak:

Skadebildet viser at skadeårsak er rotter. Det er per rapportdato ikke kartlagt hvordan rotter tar seg inn i bolig, det må prioriteres slik at alle adkomstveier kan stenges. Det er forsikringstakers ansvar å kartlegge og stenge adkomstveier.

Aldersbestemmelse av skaden:

Ut fra skadebildet, gitte opplysninger og artens biologi er skadens utviklingstid vurdert til minimum 5 år.

Foretaket rekvirerte også Skadedyrfirmaet C som var på befaring og utarbeidet rapport 30.10.25. I denne rapporten sto det følgende:

Utviklingstid: Med tanke på observasjoner på stedet og dokumentasjon i saken, har sannsynligvis rotteaktivitet pågått over tid. Inntreksveier de har brukt er inn vi gammel kledning og avvik i den. Denne har sannsynligvis vært på siden byggeår. Aktivitet av rotter har sannsynligvis vært der sporadisk over mange år og mulig siden montering av gammel kledning i 1968. Det er usikkert om tidligere eier har opplevd aktivitet. Aktivitet i bolig anslås til å ha pågått til og fra i minimum 10 år

I brev 4.11.25 skrev foretaket følgende:

[...] skaden med overveiende sannsynlighet startet sin utvikling for minst 10 år siden. Forsikringen din startet den 19.12.2021, og skaden ble meldt den 22.09.2025. Avtaletiden er beregnet til ca. 4 år.

Foretaket beregnet erstatningen utfra at skaden hadde pågått i ti år, og at sikrede hadde vært forsikret hos foretaket i fire av disse årene. Erstatningen ble dermed satt til 4/10.

I brev 14.11.25 økte foretaket erstatningsutbetalingen basert på avdekket merskade. Erstatningen utgjorde fremdeles 4/10 av skadeomfanget.

Sikredes advokat sendte klage til Finansklagenemnda 23.12.25.

I forbindelse med sikredes krav om nemndsbehandling, har sikrede vist til FinKN 2023-191 og bevisbyrden.

Sikrede anfører i det vesentlige at det ikke er tilstrekkelig sannsynliggjort at skadeutviklingen har pågått i minst ti år, slik foretaket har lagt til grunn. Foretaket har kun basert seg på de to skaderapportene fra 2025, men disse er ikke entydige eller samstemte. Rapportene har kun gitt anslag på henholdsvis fem og ti år. Tidligere eiere av huset hadde opplyst at de aldri hadde hatt problemer med rotter. Likevel legger foretaket til grunn at det var overveiende sannsynlig at rotteskaden hadde utviklet seg over minst ti år. Sikrede bodde i boligen i hele tre år før hun oppdaget skadene. Det er ikke sannsynliggjort at det var rotter i boligen før 2023. Det vises også til skaderapporten fra 2023, hvor utviklingstid ikke fremgår.

Foretaket anfører i det vesentlige at forsikringen ikke dekker skade forårsaket av rotter som har utviklet seg før forsikringsavtalen begynte å løpe, jf. forsikringsvilkårenes pkt. 5.3. Forsikringen dekker heller ikke kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende

karakter, herunder sikring av bygning mot skadedyr, jf. pkt. 5.5. Skaden har med overveiende sannsynlighet utviklet seg for minst ti år siden, antakelig helt siden byggeår i 1968, og pågått sporadisk til og fra gjennom disse årene, jf. de fremlagte skaderapportene. Selv om rapportene spriker mellom fem og ti år, har skadedyrsfirmaer mer erfaring med skadedyr enn takstfirmaer. Skadedyrfirmaet C var dessuten på befaring noen uker senere enn Takstfirmaet B. Antallet skadedyr varierer fra sesong til sesong, og observasjoner og dokumentasjon tyder på at rotteaktiviteten har pågått over tid. Skaden må sees på som ett forsikringstilfelle. Foretaket viser også til sikkerhetsforskriften pkt. 9 om at sikrede uansett skulle ha utbedret og sikret skadeårsaken i 2023.

Sekretariatets begrunnelse

Nemndas sekretariat avgjorde saken i medhold av delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 22, jf. pkt. 11 i Finansklagenemndas saksbehandlingsregler. Sikrede fikk ikke medhold:

Spørsmålet er om sikrede har krav på høyere erstatning for skader etter rotter i sin bolig.

Det er sikrede som har bevisbyrden for at det foreligger et forsikringstilfelle, herunder at hun har et krav som er omfattet av forsikringen og at skade oppsto i forsikringsperioden, jf. **FinKN 2026-485** og **2020-264**. Hvis det er uklart hva som har skjedd, går tvilen utover den som har bevisbyrden, jf. **FinKN 2026-411**.

Sikrede hadde råde- og skadedyrforsikring, gjeldende fra 19.12.21. Forsikringen har følgende relevante vilkår:

4 Skader som erstattes

- 4.3 Bekjempelse av skadeinsekter samt innvendig bekjempelse av mur og rotter etter påvist aktivitet.

Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen.

5 Skader som ikke erstattes

- 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 som gjeldende bygningsforsikring ved aktivitetens start hadde dekket bekjempelsen.

Den del av skade på bygningen som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke skadeutvikling etter at avtalen har opphørt.

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

Det er ikke bestridt at skadene skyldes rotter eller at skaden i utgangspunktet skal erstattes etter pkt. 4.3. Men partene er uenige om størrelsen på erstatningen. Sikrede mener at rottene og skadene kom i 2025, slik at hun har krav på full erstatning. Foretaket på sin side, mener at skadene har utviklet seg over minst ti år, slik at sikrede kun har krav på 4/10 erstatning.

Forsikringen dekker bare den delen av skaden som har utviklet seg i forsikringstiden, jf. pkt. 5.3. Spørsmålet er om sikrede har sannsynliggjort at skaden begynte å utvikle seg i forsikringstiden.

Sekretariatet presiserer at Finansklagenemnda ikke foretar egne befaringer eller utredninger når det gjelder faktum. Vår saksbehandling er utelukkende skriftlig, og ved vår bevisvurdering legger vi derfor til grunn de opplysninger og dokumentasjon som partene har fremlagt. Sekretariatet har ikke byggt teknisk kompetanse og må derfor legge til grunn det som fremgår av sakkyndige rapporter eller uttalelser ved vurderingen, jf.

FinKN 2025-1109.

Skaderapporten fra Takstfirmaet B har vurdert skadens utviklingstid til 'minimum 5 år' og er usikker på hvordan rottene har tatt seg inn i boligen. Skaderapporten fra Skadedyrfirmaet C har anslått rotteaktiviteten

til å ha pågått 'til og fra i minimum 10 år', og at rotteaktiviteten sannsynligvis har pågått over mange år, 'mulig siden montering av gammel kledning i 1968'. Skaderapporten fra Skadedyrfirmaet A i 2023 sier ingenting om når skaden begynte å utvikle seg eller når rotteaktiviteten kan ha begynt. Denne rapporten har derfor begrenset betydning for vurderingen.

En ser altså at de fagkyndige ikke er helt samstemte med hensyn til utviklingstiden, men likevel slik at de to rapportene fra 2025 begge angir en 'minimum'-tid på fem eller ti år. Det må derfor anses tilstrekkelig sannsynliggjort at skaden har oppstått for minst fem år siden, altså før forsikringstiden.

Dersom en vurderer de to 2025-rapportene opp mot hverandre, ser en at takstmannen fra Takstfirmaet B var til stede under befaringen til Skadedyrfirmaet C også. Dette kan tyde på at vurderingen og konklusjonen i Skadedyrfirmaet C sin rapport er basert på en felles forståelse og vurdering av skadeutvikling, skadeomfang mv. Videre må en anta at et skadedyrsfirma har mer kompetanse og erfaring med skadedyr enn et takstfirma. En ser også at Skadedyrfirmaet C har avdekket inngangsveier for rottene og dermed også vurderer det slik at rottene har vært sporadisk til stede helt siden byggeår i 1968. Samlet sett tilsier disse forholdene at det fremstår som riktig å legge til grunn en erstatningsutmåling utfra skadeutvikling på ti år.

Klagen kan etter dette ikke føre frem.

Sikrede klaget avgjørelsen til nemnda, jf. tredje ledd i pkt. 11 i saksbehandlingsreglene. Det er ikke lagt frem ny dokumentasjon av betydning for nemndas avgjørelse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet til nemnda er om sikrede har krav på ytterligere erstatning for rotteskader.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets konklusjon.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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