

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-173

8.3.2018

SpareBank 1 Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Setninger – dekning for skade som følge av entreprenørfeil på annen eiendom?

Sikrede meldte om skjevheter i huset i 2015 som hun mente kunne tilskrives oppføringen av et hotell på naboeiendommen. De sakkyndige konkluderte noe ulikt hva gjaldt skadeårsak. Selskapet avslo dekning da sikrede ikke hadde dokumentert årsakssammenheng mellom oppføringen av hotellet og skadene på egen bygning. Videre var setninger unntatt dekning i standarddekningen. Sikrede anførte at det forelå årsakssammenheng og at toppdekningens vilkår om "entreprenørfeil" fikk anvendelse, da hun mente at det var gjort feil ved oppføringen av hotellet, og toppdekningen dekket setninger. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde sannsynliggjort en dekningsmessig skade.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for setningsskader på hus.

Sikrede hadde toppforsikring som sier at selskapet dekker:

2. Skader etter håndverks-/entreprenørfeil

2.1 Forsikringen dekker

Forsikringen dekker skader som følge av:

-tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje -sviktende drenering

I 10 år etter at angjeldende arbeid ble avsluttet.

2.2 Forsikringen dekker ikke

-utbedring av selve feilen/mangelen

Av standardvilkårene følger:

4. Hvilke skader, tap og utgifter som dekkes

4.1 Bygningsforsikringen dekker

Alle skader på bygning som inntreffer plutselig og uforutsett, med unntak av skader nevnt i pkt. 5

5. Skader som ikke dekkes

nr 12) Skade som skyldes tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, materialfeil eller uriktig montasje.

Sikrede meldte den 7.1.15 fra til selskapet om skade i form av skjevheter i boligen som følge av anleggsarbeider utført på naboeiendommen i forbindelse med oppføring av et nytt hotell. I

forbindelse med skjevhetene er det engasjert fagkyndige i flere omganger. Den første sakkyndige rapporten av 15.3.15 konkluderte med: Mulig setninger i grunnen ...

Takstmannen oppfordrer til grunnundersøkelser for å bekrefte/avkrefte om det har vært setninger som følge av nye SH"

(...)

På befaringstidspunktet kan ikke takstmannen konkludere med at det foreligger skader på boligen.

A...takst var på befaring 30.11.16. Fra rapporten, hitsettes:

Hendelsesforløp/ skadeårsak:

Allerede våren 2014 oppdager forsikringstaker at dører i boligen "klemmer" og at listverk sprekker opp. ...

Årsak:

Det er 2 forhold som det er nærliggende å tenke kan være den direkte årsaken til setningene, dels at det er montert grunnvannspumper under hotellet for å senke grunnvannsstand og dermed redusere vanntrykk på hotellets kjelleretasje, og dels at "myr"masser på parkeringsplass er skiftet ut til fordel for stein, kult og pukk.

Dette er forhold som vil kunne føre til setninger i omliggende terreng og følgelig påvirke forsikringstakers bolig. ...

Undertegnede ser det imidlertid som sannsynlig at dette er årsaken, da omtalte setninger, ifølge forsikringstaker, i all hovedsak har oppstått etter at hotellet og parkeringsplassen ble etablert.

Siv.ing. AØ foretok befaring. Fra hans notat av 24.2.17 fremgikk blant annet

Eneboligen setter seg fordi undergrunnen setter seg.

(...)

Det kan ikke ses bort ifra at det er årsakssammenheng mellom oppståtte setninger og bygging av nytt hotell og parkeringsplass, men jeg kan ikke dokumentere og bevise det med foreliggende opplysninger.

Selskapet rekvirerte SWECO til å foreta en ny befaring. Fra Swecos rapport av 30.5.17 hitsettes:

Vi har blant annet registrert følgende:

Målingene på badet og ved dør til dagligstue gir indikasjon på at det er forsøkt rettet opp skjevheter allerede i 2001 .

Ved nærmere vurdering av det som er observert finner vi ingen spor som gir grunnlag for påstanden om at skadene har oppstått i forbindelse med arbeidene på SH.

(...)

Alle observasjoner samsvarer med at dette er et resultat av at huset er bygget på masser som over tid har «satt seg» og dermed har fått de deformasjonene vi registrerer i dag.

(...)

Det er vår vurdering at den primære årsaken, til setningene skyldes byggemetoden.

Selskapet avsto skaden den 1.6.17 under henvisning til at det ikke var påvist årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og de aktuelle byggearbeidene på nabohotellet.

Sikrede anfører at selskapet er ansvarlig for skadene. Sikredes toppdekning omfatter skader etter håndverks-/entreprenørfeil. Det er ikke tatt forbehold i avtalen om at dekning for entreprenørfeil kun gjelder ved arbeid på egen eiendom. Sikrede anfører at entreprenøren ved oppføringen av hotellet gjorde ansvarsbetingende feil. I alle tilfeller må selskapet ha risikoen for tolkningstvil, jf.

uklarhetsregelen. Videre er det ikke noe krav til at skade under toppforsikringen må ha skjedd plutselig og uforutsett.

Selskapet avviser ansvar og anfører at toppdekningen omfatter setninger ved håndverker og entreprenørfeil, men sikrede har ikke dokumentert at setningene skyldtes en håndverkerfeil. Selskapet har anført at dekningen er begrenset til ti år etter at arbeidet ble utført, og forsikringen dekker ikke utbedring av mangelen, kun følgeskaden.

Standarddekningen kommer ikke til anvendelse fordi de aktuelle skadene ikke har oppstått plutselig. Setninger er uansett unntatt dekning etter standardvilkårenes pkt. 5. nr. 12.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for setningsskader.

Sikrede anfører at setningsskadene er omfattet av toppforsikringen. Ifølge vilkårene punkt 2.1 omfatter forsikringen

2. Skader etter håndverks-/entreprenørfeil

2.1 Forsikringen dekker

Forsikringen dekker skader som følge av:

-tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje

-sviktende drenering

I 10 år etter at angjeldende arbeid ble avsluttet.

2.2 Forsikringen dekker ikke

- utbedring av selve feilen/mangelen

Ifølge vilkårene omfattes bl.a. skade som følge av "setninger" såfremt dette er en følge av "håndverksfeil". Sikrede anfører at dette også omfatter håndverksfeil ved utføring av arbeid på naboeiendommen. Nemnda er ikke enig i denne forståelsen. Toppdekningen er knyttet til sikredes boligforsikring, som dekker skade på egen bygning. Det er naturlig å forstå vilkårene i sammenheng slik at toppdekningen dekker skade ved arbeider på/i egen bygning. Nemnda kan ikke se at det er naturlig å forstå vilkårene slik at de dekker håndverksfeil i andre sammenhenger utenfor den forsikrede boligen.

Spørsmålet er da om setningene omfattes av den vanlige forsikringen. Ifølge forsikringsvilkårenes punkt 4.1. dekkes alle skader på bygning som inntreffer plutselig og uforutsett, med unntak av skader nevnt i pkt. 5.

I punkt 5 fremgår det at selskapet ikke dekker:

12) Skade som skyldes tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, materialfeil eller uriktig montasje.

Ifølge de fremlagte takstrapportene er de sakkyndige i hovedsak enige om at det foreligger setninger. Skade som skyldes setninger er unntatt dekning etter standardvilkårene. De sakkyndige er også enige om at setningene har oppstått over tid, og ikke plutselig. Sikrede er ikke enig i dette og har vist til LA 2014-164499, hvor retten kom til at plutselighetsbegrepet måtte relativiseres. Nemnda er imidlertid ikke enige i en slik tilnærming til plutselighetsbegrepet, jf. FinKN 2017-375 og FinKN 2016-218.

Selskapet er etter dette ikke ansvarlig for skadene.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Elisabeth Okkenhaug (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).