

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-885

4.12.2018

KNIF Trygghet Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Ekstraordinær svikt i bærende bygningskonstruksjoner – utbedringer av svakheter som forårsaket skaden.

Sikrede meldte inn om omfattende konstruksjonskader i mars 2017 på et kombinasjonsbygg med garasjer, kontorer og gymsal. Bygget var fra 2005. Et notat fra mars 2010 viste at det allerede i 2006 hadde vært bevegelse i bygget. Skaderapporter fra 2017 viser at bygget har omfattende skader med svikt i bærende konstruksjoner og skjevstillinger. Den bakenforliggende årsaken til svikten anses å være jordtrykk og feilaktig konstruksjon. Spørsmål om skadene omfattes av dekningen for skade som "skyldes ekstraordinær svikt i de bærende bygningskonstruksjoner", og i så fall i hvilket omfang unntaket for "utbedring av de svakheter som forårsaket skaden" kommer til anvendelse. Også spørsmål om saken er for sent meldt og/eller foreldet. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 3 360 000 (rivning og gjenoppbygging)

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for skade på bygning som følge av jordtrykk og svikt i bærende konstruksjoner, og spørsmålet om kravet er for sent meldt eller foreldet, jf. fal. § 8-5 første ledd og § 8-6 første ledd.

Forsikringsvilkårene som gjaldt da skaden ble meldt var "Huseier organisasjon", vilkår gjeldende fra 1.1.17 med følgende dekning:

4.12 Svikt i bygningens konstruksjon

..

4.12.1 Skade som erstattes:

Skade som skyldes ekstraordinær svikt i de bærende bygningskonstruksjoner i de første 20 år etter at bygget var nytt.

....

4.12.2 Skade som ikke erstattes:

...

2. Utbedring av de svakheter som forårsaket skaden.

3. Skade alene på bærende konstruksjon under laveste gulv.

...

4.13 Annen skade

...

4.13.1 Skade som erstattes:

1. Annen direkte skade på bygning og som ikke er nevnt i punktene 4.3 - 4.12

...

4.13.2 Skade som ikke erstattes:

1. Skade som skyldes mangelfull eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen, jordtrykk, frost, tele, materialfeil, rust, korrosjon eller annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon eller uriktig montering.

Vilkårene som gjaldt i 2010 – som er tidspunktet selskapet anfører at sikrede senest hadde kunnskap som utløser meldeplikt/foreldelsesstart – er likelydende for de aktuelle punktene.

Det aktuelle bygget er i forsikringsbeviset omtalt som et garasjebygg, og er et kombinasjonsbygg over to etasjer hvor det bl.a. er en gymsal/aktivitetsrom i underetasjen, og garasjer i første etasje. Bygget er oppført 2004/2005.

Det fremgår av et notat datert 3.3.10, skrevet av en ingeniør som nå representerer sikrede i saken, at det hadde vært problemer med bygget på et tidlig tidspunkt:

(utførende entreprenør) bevegelse i garasjebygg

Garasjebygget stod ferdig i 2005. I 2006 viste det seg at det har vært bevegelse i bygget. Det gjelder først og fremst i enden mot nord. Betongen er presset nedover mot vest. Sannsynligvis har en/flere sveiser i armeringen slippet. Når biler (bossbil) har kjørt nærme bygget blir det stor press på betongveggen. Det skal være konstruert for å tåle det. Innvendig vegg mellom ballbinge og garasjebygg bærer også preg av at det har vært bevegelse i bygget.

Årsaken er kan være en kombinasjon av ting:

- For svak armering eller sveising av (utførende entreprenør)

- Gravemaskinføreren (vårt ansvar) burde lødd stein på utsiden av veggen før bygget ble fylt inntil. Da ville presset mot betongen ikke vært så stort.

(Person fra utførende entreprenør) har vært her to ganger å sett på dette. Han ser at det har vært bevegelse. De fuget alle elementene på ny (i 2008?). Og han ser at det har vært litt bevegelse etterpå også.

Vi holder kontakten med (utførende entreprenør) ...

Skade ble meldt inn til selskapet i mars 2017.

Firma O utførte en befaring på vegne av sikrede 24.3.17. Rapporten er datert 5.4.17. Fra rapporten hitsettes:

Bygget er utført i isolerte betongelementer i kjeller og dekke over kjeller er av hulldekker med påstøp. Det er bygget et garasjebygg i trekonstruksjoner over kjeller. Bygget er tilfylt på en side.

Skader

Bygget har betydelige skader som følge av jordtrykk.

Hulldekkene over kjeller fungerer som skive og overfører horisontalkrefter fra fylling til avstivende gavlvegger på hver side av bygget. Disse avstivingsvegger og fundamenter har ikke tilstrekkelig kapasitet, og vil derfor rotere.

Hulldekkene har og skader pga store laster og deformasjoner.

Bygget har fått en skjevstilling.

Knutepunkter har så store deformasjoner at kraftoverførende armering må være i flyt eller allerede gått i brudd.

Konklusjon

På bakgrunn av befaring, byggets deformering og skjevstilling vil vi ikke anbefale å bruke bygget.

Evt. mer laster med parkering mot byggets garasjeside må unngås inntil 5 meter fra bygg.

Samme firma ble engasjert av forsikringsselskapets representant for å utarbeide en mer utfyllende rapport. Denne er datert 9.6.17. I sammendraget heter det:

Det er tatt måling og beregninger av eksisterende konstruksjoner, basert på byggherres FDV informasjon.

Vi har vært på befaring og funnet skader på bæresystem som følge av mangel ved prosjektering av knutepunkter i betongelementene. Bygningen er ikke beregnet for påført jordtrykk.

Vi har kalkulert bygning som tilbakeført og forsterket.

Vi har og registrert setninger i grunn.

Desse setningene er ikke vurdert nærmere da de er uavhengig av bygningens svakheter.

Beskrivelsen av skadene er i det vesentlige det samme som i første rapport. Det fremgår at bygget har en skjevstilling på 7-8 cm. Rapporten har følgende omtale av årsaksforholdet:

Årsak til skade på bygg i Sør gavl er at det ikke er dimensjonert for aktuell jordtrykklast.

Dette da vi kan dokumentere at skivekonstruksjon i hulldekket ikke har kapasitet til å overføre lastene som opptrer.

Elementene er heller ikke dimensjonert i knutepunkter til å ta opp skivekrefter fra jordtrykk. Uavhengig om fylling bak bygget er grus eller sprengsteinsfylling.

Kapasitet på levert elementbygg er ikke tilfredstillende.

Nord gavl har fått setning i front bygg. Dette kan ha blitt påvirket pga økt grunntrykk. Bygget er allikevel ikke dimensjonert for disse laster om grunn hadde hold eller ikke.

Rapporten konkluderer med at bygget må rives for å sette det tilbake i opprinnelig stand:

Skal bygget settes opp i opprinnelig stand så må bygget rives og settes opp på ny.

Denne kostnad vurderes til:

Riving: 270.000,- kun kjeller, eks fundamenter eks mva

Kraning garasje/ til fra inkl montering: 120.000,- eks mva

Nybygg som eksisterende kjeller fra kalkyle: 2.970.184,- eks mva eks grunnforsterkninger.

Totalpris opprinnelig stand: 3.360.184,-

Som et alternativ til rivning ble det foreslått ny støttemur og avlastningsplate i bygget:

5.2 Skade utbedring kun forsterkning

Vi foreslår at bygget graves ut på bakside og avlastes med ny støttemur bak bygg.

Dette retter ikke bygningens skjevhet.

Kostnad vurderes til:

Kostnader for støttemur og avstiving/ sammenkobling elementer innvendig.

Kalkulert til 1.454.271 eks mva

Selskapet og/eller dets representant har avslått erstatning i flere omganger med til dels noe ulike begrunnelser.

Sikrede krever dekning for rivning og gjenoppføring av bygget. Svikten i bygningens bærende konstruksjoner må anses som ekstraordinær og dekket etter pkt. 4.12.1. Bygget må rives pga. følgeskadene, og ikke for å utføre stabiliserende tiltak som er rammet av unntaket. Unntaket i pkt. 4.12.2 nr. 2 for utbedring av de svakheter som forårsaket skaden, kommer eventuelt bare til anvendelse på kostnader ved å grave bort/sikre tilstøtende masser og eventuelle forsterkninger av konstruksjonen.

Kravet er ikke for sent meldt eller foreldet. Sikrede har ikke hatt kunnskap om konstruksjonsfeil eller ekstraordinær svikt i bærende konstruksjoner før det ble innhentet rapport i 2017.

Selskapet avviser ansvar, og anfører at kravet er for sent meldt/foreldet og uansett ikke dekket under vilkårene.

Sikrede var klar over at bygningens konstruksjoner sviktet senest ved notatet i 2010. Kravet er dermed meldt senere enn ett år etter sikrede fikk kunnskap om det forhold som begrunner det, jf. fal. § 8-5 første ledd. Det er også foreldet etter treårsregelen i fal. § 8-6 første ledd.

I denne saken er det ikke snakk om ekstraordinær svikt i en bygning som er riktig konstruert, men svikt i bærekonstruksjonen i en bygning som er mangelfullt konstruert. Forsikringen dekker ikke skader forårsaket av at bygget er mangelfullt konstruert. Poenget med unntaket i underpkt. 2 til pkt. 4.12.2 er å presisere at selskapet ikke dekker utgifter til å reparere skader hvor selve årsaken til skaden er at bygget er mangelfullt konstruert. I denne saken er det påvist at bygget ikke er konstruert for å tåle det påførte jordtrykk.

Selskapets vurdering er at rivning av bygget må etterfølges av reparasjon/gjenoppbygging for å følge erstatningsreglene i vilkårene pkt. 7.3.1. Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme, eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skade inntraff. Dette samsvarer med det som må gjøres for å utbedre de svakhetene som forårsaket skaden, og unntaket kommer dermed til anvendelse.

Rivning og gjenoppbygging er nødvendig for å få utbedret svakhetene i de bærende konstruksjonene som forårsaket skaden. Skader på innervegger og andre ikke bærende konstruksjoner medfører isolert sett ikke at bygningen må rives. Alle utgifter til å rive og gjenoppbygge bygningen vil derfor være en følge av behovet for å utbedre de bærende konstruksjoner i bygningens betongdel. Resultatet er i samsvar med FinKN-2012-177.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for skade på bygning, herunder om kravet er for sent meldt etter fal. § 8-5 eller foreldet etter fal. § 8-6.

Nemnda 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 bevissspørsmål", jf. også FinKN-2017-408 og FinKN-2018-077.

Både spørsmålet om hvilken kunnskap sikrede hadde om svikten i bygningen i 2010 og spørsmålet om forholdet mellom hvilken del av skaden som evt. "skyldes ekstraordinær svikt i de bærende bygningskonstruksjoner" og er omfattet av dekningen og "Utbedring av de svakheter som forårsaket skaden" som er unntatt bør belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant),

*Peter Bjurvill (selskapsrepresentant), Andreas Pihlstrøm (næringsrepresentant) og
Lars Erik Lundgaard (næringsrepresentant).*