

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-473

18.6.2020

Tryg Forsikring NUF

Næringsliv

Utskiftning av balkongdører for å unngå fuktskader – fal. § 6-4, jf. § 4-10.

Sikrede var underentreprenør i en totalentreprise som bestod i oppføring av tre leilighetsbygg med 48 leiligheter. Sikredes entreprise bestod i å utføre alt tømmerarbeid på prosjektet, herunder montering av til sammen 57 balkongdører. En tid etter ferdigstilling ble det avdekket at balkongdørene var feilmontert. Som en følge av feilmonteringen ble det konstatert fuktskader av ulikt omfang i de fleste leilighetene. Kostnadene ved utbedringstiltakene som ble utført på de 57 balkongdørene ble fastslått å utgjøre kr 2 360 000. Sikrede var på dette tidspunkt gått konkurs. Totalentreprenøren (klager) fremmet erstatningskrav mot sikredes ansvarsforsikring. Krav i saken ble forlikt ved at selskapet utbetalte kr 500 000 over ansvarsforsikringen. Ved inngåelsen av forliket tok klager forbehold om spørsmålet om dekning av redningskostnader. Klager fremmet deretter krav om dekning av de resterende utbedringskostnadene som redningskostnader. Selskapet avviste kravet. Nemnda kom til at remonteringen av dørene ikke kunne karakteriseres som et "ekstraordinært" tiltak etter fal. § 6-4, og selskapet var da ikke ansvarlig for disse kostandene som et redningstiltak.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 1 860 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for utskiftning av balkongdører på leilighetsbygg som redningskostnader, jf. fal. § 6-4.

Klager er totalentreprenør for oppføring av tre leilighetsbygg med 48 leiligheter. Tømmerarbeidene ble utført av G. AS og T. AS (sikrede) i en underentreprise. Sikrede skulle bl.a. montere til sammen 57 balkongdører på bygningene.

Underentreprenørene etablerte senere et felles selskap, B. AS, for å gjennomføre prosjektet. Selskapet gikk konkurs med konkursåpning 15.12.17.

Prosjektet ble ferdigstilt vinteren 2017. Det viste seg senere at balkongdørene var feilmontert.

I protokoll for ettårsbefaring av prosjektet ble det påpekt feilmontering/fuktinnsig ved balkongdørene i flere av leilighetene.

I e-post fra prosjektleder 15.11.18 er feilen beskrevet slik:

...

Sender ved en kort oppsummering av skaden.

I forbindelse med oppståtte vannskader ved balkongdører på S., har vi oppdaget at dørene er feilmontert. Feilmonteringen består hovedsakelig i tre deler.

1. Membranen som ligger under døra har skruehull, andre hull og det som er mest graverende er at det er klippet ut i membranen for å få lagt inn oppklossing for døra.

2. Iht. monteringsanvisning fra N., skal balkongdøren settes på et bord eller ekstremt mange oppklossinger. Her er det benyttet for få oppklossinger og de er plassert på feil steder. Det fører til at de ikke tar opp kreftene av den tunge balkongdøren korrekt. Dette har ført til at vi får lokale setninger i karmen.

3. Vindtettingen er ikke festet til karm med til et beslag. Dette fører til at vind og vann har fri passasje inn i konstruksjonen.

I tillegg til feilmontasjen er det følgeskader på parkett, belistning, beslag, kledning etc.

...

Feilmonteringen resulterte i begynnende fuktskader ved de fleste leilighetene og større skader ved ca. åtte leiligheter.

Det er ikke fremlagt nøyaktig estimat over omfanget på følgeskadene etter feilmonteringen. Byggmester S. har utarbeidet en takstrapport som angir de totale rehabiliteringskostnadene til demontering av terrassedører, utbedring av membran, terrassedekke, kledning m.v. til kr 2 950 000 inkl. mva. I rapporten heter det bl.a:

...

Avvik og årsak til avvik.

Balkongdørene er feilmontert i forhold til banemembran og i forhold til vindtetting rundt dørene i alle fire plan. Dørene er montert opp klosset over banemembran og det er ikke tetting mellom terskel og membran slik at det ligger vann på banemembran under de fleste av dørene. Samtidig er det rifter i banemembran under og foran dørene. På siden av dørene er det tapet mot det ytre sjiktet i dørkarmen og ikke mot det tettende sjiktet.

Disse momentene fører til luftlekkasjer med påfølgende vannlekkasjer ved slagregn. Dette er et avvik som i sin helhet skyldes ufagmessig utførelse av innsetting av dører og utførelse av vindtetting i forbindelse med det samme. I flere av leilighetene har dette medført følgeskader med nedfukting og destruksjon av innvendig parkett.

Rehabilitering.

For å rehabilitere problemene må alle dørene demonteres (de fleste dørene er store og tunge (300-500 kg). Terrassedekke må demonteres foran og på siden av dørene. Kledningen må demonteres over og på siden av dørene. På enkelte leiligheter må også den utvendige himlingen demonteres. Membranen må sveises der hvor denne er skadet. Det må etableres fagmessig utførelse av tetting rundt dørene. Terrassedekke, utvendig panel og utvendig himling må reetableres. Dørene må remonteres og det må fornyes ny innvendig og utvendig belistning. Skadet parkett må skiftes. Det må foretas malerarbeid og byggeplassen må ryddes. Leilighetene er bebodd slik at arbeidene må utføres med hensyn til dette. D A/S har påbegynt rehabiliteringen av dørene etter ovenstående spesifikasjon på oppdrag fra H Anlegg A/S. Å igangsette rehabilitering er nødvendig for å begrense følgeskadene.

Kostnad

Arbeidene er kostnadsberegnet til kr. 40 000 eks mva pr dør. Arbeidene med de første dørene var noe større da en på det tidspunktet ikke hadde oversikt over skadeårsak og skadeomfanget. De totale rehabiliteringskostnadene er beregnet til kr. 2 950 000,- inkl mva. Rigg, transport, arbeid, materiell og avfallshåndtering er inkludert. Prisen innbefatter merverdiavgift.

Takstmann S. anslår i en e-post 15.2.19 at 35 % av de totale utbedringskostnadene var direkte relatert til de feilmonterte dørene, mens følgeskadene ble anslått å utgjøre 65 % av kostnadene. Undersøkelser viste at feilmonteringen hadde ført til fukt/vann på alle terrassedørene.

Klager fremsatte krav om dekning mot sikredes ansvarsforsikring i november 2018. Selskapet anmodet under saksbehandlingen om opplysninger om når skaden ble konstatert, og når det ble reklamert i saken. Kontrakten mellom sikrede og klager var regulert av Norsk Standard 8417.

Tidspunktet for reklamasjon ovenfor sikrede, eller hvilket arbeid som kan tilbakeføres til sikredes oppdrag, er ikke nærmere dokumentert. Selskapet etterspurte nærmere dokumentasjon for dette i e-post 25.6.19.

Selskapet etterspurte ytterligere informasjon for å kunne ta stilling til kravet i e-post 23.8.19.

Ved e-post 18.9.19 tilbød selskapet, som en minnelig løsning og uten krav til ytterligere dokumentasjon, kr 500 000 som fullt og endelig oppgjør for dekningsmessige følgeskader over ansvarsforsikringen.

Tilbudet ble akseptert av klager 27.9.19, samtidig ble det presisert at spørsmål om dekning av redningskostnader eventuelt kan dekkes, ikke inngikk i forliket.

Klager fremsatte deretter krav om dekning av kostnader til utførte arbeider på samtlige 57 terrassedører i prosjektet som redningskostnader etter fal. § 6-4, jf. § 4-10. Kostnadene ved de tiltak som ble utført er angitt til totalt kr 2 360 000. Etter fradrag for utbetalt erstatning for følgeskader på på kr 500 000, utgjør klagers krav på erstatning for redningskostnader totalt kr 1 860 000.

Selskapet har avvist at utbedringskostnadene er dekningsmessige som redningskostnader etter fal. § 6-4.

Klager krever erstatning for kostnader til utskiftning av terrassedørene som redningskostnader etter fal. § 6-4 jf. § 4-10 under sikredes ansvarsforsikring.

Forsikringstilfellet hadde allerede inntruffet da redningskostnadene ble iverksatt. Det var åpenbar fare for utvikling av skaden – og videre tap for selskapet – om ikke tiltakene ble iverksatt. Der et forsikringstilfelle allerede må anses inntruffet, skal redningskostnader dekkes der hvor det er en fare for en utvidelse eller forverring av skaden. Tidsaspektet vil kunne ha mindre betydning i vurderingen i tilfelle hvor skaden alt har oppstått, jf. Borgarting lagmannsretts dom av 6.3.09 (LB-2008-114503). Uansett er kravet til overhengende fare oppfylt.

De aktuelle tiltak var videre av ekstraordinær karakter samtidig som de var forsvarlige. Tiltakene var ekstraordinære fordi de utelukkende ble utført for å hindre større skader enn det som allerede var konstatert. Det skiller tiltakene fra vanlig utbedring av mangler eller vedlikehold.

Feilmonteringen av dørene var i seg selv ikke problematisk, verken for funksjonen til døren eller for det estetiske. Det var heller ikke mottatt reklamasjon fra flere beboere enn der det var avdekket følgeskader i leilighetene. Det var således ikke nødvendig å utføre tiltakene hvis ikke det hadde vært for å eliminere risikoen for omfattende vannskader i flere leiligheter. Kravet om ekstraordinær innebærer heller ikke noen forutsetning om en akutt faresituasjon, jf. LB-2008-114503.

Klager anfører videre at hensikten med tiltakene var å unngå tap som er omfattet av forsikringen. Å avvente ytterligere utvikling ville ha ført til eskalering av skadene, noe som da ville gått ut over selskapet. Det er av denne grunn rimelig at selskapet dekker utgiftene ved å begrense følgeskadene.

Selskapet var videre gitt anledning til å komme på befaring, f.eks. med egen takstmann, uten at de ønsket å engasjere seg.

Selskapet avviser ansvar og anfører at utbedringsarbeidet i forbindelse med utskiftning av terrassedørene er et kontraktsansvar for sikrede og en forpliktelse de har for å leverer mangelfritt overfor sin kontraktspart. Slike kostnader kan ikke regnes som redningskostnader i lovens forstand.

Selskapet anfører videre at det ikke foreligger en umiddelbar/nærliggende risiko for skade. Dette er en risiko som har vært til stede over tid. Etter overtakelse av bygget var det en fortløpende dialog om vannlekkasjer i dørene og justeringer av dørene. Utbedringen av terrassedørene gikk over en lengre periode fra august 2018 til februar 2019, til tross for at det skal ha vært foretatt justeringer helt siden slutten av 2016, og skadeårsaken skal ha blitt konstatert i februar 2018.

Selskapet anfører også at dersom hensikten med tiltaket var å avverge en overhengende fare for et forsikringstilfelle, så kunne dette ha vært gjort med billigere og enklere metoder, f.eks. presenning i de perioder der værphenomenet eventuelt var tilstede.

Subsidiært anfører selskapet at det ved utmålingen må hensyntas manglende reklamasjon og det forhold at den opprinnelige jobben er gjort av andre, og at alle kostnader derfor ikke kan kreves dekket av selskapet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for klagers kostnader til remontering av terrassedører som redningskostnad under sikredes ansvarsforsikring, jf. fal. § 6-4.

I henhold til fal. § 6-4 svarer selskapet for:

skade, ansvar, utgifter og annet tap som sikrede er påført under forhold som nevnt i § 4-10, når hensikten med tiltakene var å avverge eller begrense tap som faller inn under forsikringen, og tiltakene hadde en ekstraordinær karakter og måtte anses som forsvarlige. (...).

Bestemmelsen viser til sikredes redningsplikt etter fal. § 4-10, som sier at det er et vilkår for selskapets ansvar at det er *"overhengende fare for at et forsikringstilfelle vil inntreffe"*, eller at et forsikringstilfelle er *"inntruffet"*, jf. § 4-10.

Sikredes forsikring omfatter sikredes erstatningsansvar for skader som konstateres i forsikringstiden og som er voldt under utøvelse av sikredes virksomhet. Klager anfører at risikovurderingen må ta utgangspunkt i at det allerede er inntruffet et forsikringstilfelle. Det er uklart for nemnda om dette er tilfelle. Forsikringen har unntak for ansvar *"for skade på sikredes ... entreprise, når skaden voldes før endelig overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overlevering"*. Det er uklart for nemnda i hvilken utstrekning de aktuelle skadene gjelder andre gjenstander enn sikredes egen entreprise. Nemnda kan heller ikke se at det er fremlagt noen reklamasjon fra klager til sikrede i henhold til NS 8417, som også er en forutsetning for å utløse ansvar for sikrede. Nemnda kan derfor ikke se at det er dokumentert følgeskader som sikrede er ansvarlig for etter ansvarsforsikringen. At selskapet som en minnelig løsning har foretatt en utbetaling under ansvarsforsikringen, betyr ikke at sikrede faktisk er ansvarlig for skadene.

Ut fra det som er sagt ovenfor er det også uklart i hvilken grad hensikten med remontering av dørene var å avverge en skade som er omfattet av forsikringen. Hvis sikrede ikke er ansvarlig under forsikringen pga. manglende reklamasjon, er det heller ingen dekning for redningstiltak. Det vil heller ikke være dekning for redningskostnader for å avverge skade på sikredes egen entreprise. Dersom kostnadene tar sikte på å redde både forsikrede og uforsikrede interesser, må de fordeles mellom partene.

Nemnda mener imidlertid at tiltakene i dette tilfellet uansett ikke kan karakteriseres som *"ekstraordinære"*. Lovteksten sier ikke hva tiltakene må være *"ekstraordinære"* i forhold til. I LB-114503 sier retten at grensen mellom ordinære og ekstraordinære tiltak først og fremst fastsettes med utgangspunkt i den konkrete skadesituasjonen vurdert i forhold til hva slags virksomhet som normalt drives på den forsikrede eiendom, og ikke ut fra en vurdering av hva som må anses som

vanlige og hensiktsmessige tiltak etter at det er oppstått en faresituasjon. Dette støttes av følgende uttalelse i Bull, Forsikringsrett, side 480:

I en rekke situasjoner får likevel kravet om at tiltakene må ha en ekstraordinær karakter selvstendig betydning. Må de foretatte tiltakene oppfattes som normale og adekvate foranstaltninger i den faresituasjonen man står overfor, og selve faresituasjonen må oppfattes som ikke uvanlig i forhold til den forsikrede virksomheten, vil selskapet som hovedregel ikke svare.

Det dreier seg her om en ansvarsforsikring for tømrvirksomhet, og ikke forsikring av eiendom. Tømrvirksomheten ble utført som et entrepriseoppdrag, og årsaken til de skadene som oppsto og som man her forsøker å avverge, er at terrassedørene var feilmontert. Dette er et mislighold av entreprisekontrakten. Den normale misligholdsbeføyelsen ved feilmontering er å remontere dørene. Klager peker på at formålet med remontering ikke var å oppfylle kontrakten, men å hindre nye vannskader. Men feilmontering førte ifølge de fremlagte rapportene til feil ved vindtettingen rundt dørene og feil montering av membran. Nemnda forstår dette slik at feilmontering førte til at vind- og fuktsikringen ikke fungerte, og det må regnes som en del av oppfyllelsen av kontrakten at montering av dørene ikke fører til fuktskader. Verken faresituasjonen – at feilmontering av dører medfører problemer med vind- og fuktsikring – eller tiltaket i form av remontering av dørene, fremstår som ekstraordinær i forhold til sikredes vanlige virksomhet og det kontraktsansvar en tømmer normalt kan pådra seg. Nemnda mener derfor remontering ikke kan karakteriseres som et "ekstraordinært" tiltak etter fal. § 6-4, og selskapet er da ikke ansvarlig for dette som et redningstiltak.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant) og Andreas Pihlstrøm (næringsrepresentant).