

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-943

16.12.2020

If Skadeforsikring NUF

Næringsliv

Entreprise – utrasing på naboeiendommer – dekningsmessig skade?

Sikrede inngikk som totalentreprenør for oppføring av tre boligblokker avtale med underentreprenør G. om utførelse av grunnarbeider. Under utførelsen av grunnarbeidene ble det avdekket behov for sikringstiltak utover det som opprinnelig var forutsatt av sikrede og G. Det oppsto videre skader på tre naboeiendommer som følge av utrasing. Sikrede meldte krav under sin entreprenør-/prosjektforsikring, og krevde dekket merkostnader til oppføring av støttemur, tilbakeføringsarbeider på berørte naboeiendommer og dagmulkt som følge av forsinket ferdigstillelse. Sikrede gjorde i den forbindelse gjeldende at underentreprenør G. hadde begått feil under gravings- og sprengningsarbeidene, samt unnlatt å utføre avtalte opprettingsarbeider i etterkant. Selskapet avsto kravet under henvisning til at meldefristen var oversittet, og at skaden/tapet uansett falt utenfor dekningen. Det viste til at forsikringen kun dekket skader på selve entreprisen, og at utgifter forbundet med å få gjennomført prosjektet på forsvarlig måte i tillegg var unntatt fra dekning. Nemnda kom til at verken merkostnader til oppføring av støttemur, tilbakeføringsarbeider på berørte naboeiendommer og dagmulkt som følge av forsinket ferdigstillelse, var omfattet av sikredes forsikringsavtale.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 5 074 250

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for merkostnader under oppføringen av tre boligblokker som følge av grunnentreprenørens erstatningsbetingende feil under gravings- og sprengningsarbeid og unnlatt utførelse av opprettingsarbeider.

Kravet utgjør til sammen kr 5 074 250, hvorav kr 1,6 millioner er opplyst å være merkostnader knyttet til oppføringen av en støttemur, og kr 1,3 millioner er knyttet til tilbakeføringsarbeider på to private naboeiendommer samt kommunal grunn. Den resterende delen av kravet gjelder dagmulkt som følge av forsinket ferdigstillelse/overlevering. Kravet er reist under sikredes prosjekt-/entreprenørdekning.

Forsikringsvilkårene for Prosjekt/Entreprenør inneholder følgende bestemmelse om dekningsfeltet i pkt. 4:

4 Hva som er forsikret

Forsikringen omfatter sikredes risiko i henhold til kontrakt for

- utførte bygge-, anleggs-, monterings- og installasjonsarbeider,
- materialer og utstyr som er losset på forsikringsstedet og som skal inngå i arbeidet,
- materialer og utstyr byggherren har betalt forskudd for og materialer og utstyr byggherren har overgitt i entreprenørens besittelse og som skal inngå i arbeidet,

- ting sikrede bærer risikoen for og som skal inngå i arbeidet,
- arbeid utført av byggherren når forsikringstakeren ved lov eller skriftlig avtale har forsikringsplikt,
- ting mottatt til oppbevaring, bearbeiding eller reparasjon når det fremgår av forsikringsbeviset.

Videre inneholder pkt. 5.1 følgende bestemmelse om dekningens omfang:

5.1 Forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter fysisk skade på eller tyveri av ting inntruffet i forsikringstiden.

If svarer for plutselig og uforutsett skade som rammer ting.

Forsikringen omfatter ifølge vilkårspunkt 4 sikredes risiko i henhold til kontrakt og dekker ifølge punkt 5.1 "plutselig" og "fysisk skade" på "ting".

Følgende er unntatt fra dekning i henhold til vilkårspkt. 5.2.6 og 5.2.8:

5.2.6 Feil på ting

Forsikringen omfatter ikke skade på forsikret ting eller del av ting som skyldes at den for sitt formål er feilaktig konstruert, dimensjonert eller beheftet med materialfeil, samt kostnader ved omgjøring av feilaktig eller på annen måte ikke kontraktsmessig utført arbeid.

Unntaket gjelder bare slike kostnader som ville ha påløpt dersom feilen hadde blitt rettet umiddelbart før skadens inntreden.

(...)

5.2.8 Avbruddstap

Forsikringen omfatter ikke avbruddstap av noen art, utgifter til provisoriske tiltak for å begrense avbruddstap, dagmukt o.l., eller andre økonomiske følgeskader utover det som fremkommer av kapittel 5 "Forsikringens omfang".

Sikrede engasjerte firmaet G. for å utføre grunnarbeidene på eiendommen som skulle bebygges.

Det er lagt frem tilbud fra G. datert 3.2.17, hvor samlet pris for arbeidene er oppgitt til kr 1 700 000 eks. mva. Det fremgår av tilbudet at forstøtningsmur og bolting ikke er medtatt. For øvrig er det ikke lagt frem dokumentasjon som nærmere belyser avtaleforholdet mellom sikrede og G.

Arbeidene med utgraving/sprenging ble etter det opplyste startet høsten 2017. Sikrede og G. gjennomførte et befaringsmøte den 18.12.17. Bakgrunnen for møtet var at det utgravede området kom for nær/i konflikt med fyllingsfot for private naboeiendommer og for nær/i konflikt med kommunal trapp, samt at boring/sprengning nær risikoområder kunne utløse sig og i verste fall utrasing av fylling. Under møtet ble det avtalt at G. skulle ta kontakt med geolog hos firma S. for videre befarings og vurdering av risikoområdene.

S. fremla geoteknisk notat 27.2.18. I notatet ble det anbefalt flere tiltak for å sikre stabiliteten på fjellskrentene og løsmassene i skråningene, herunder bygging av betongmurer langs foten av skråningene på to partier med betydelige mengder løsmasser.

Sikrede og G. deltok 11.12.18 på et møte med eier av naboeiendom 43, og hennes advokat, R. Møtet gjaldt tilbakeføring av hage/terreng etter utrasing. Advokat R. har i brev av 14.12.18 til byggherren, sikrede og G. blant annet referert følgende fra møtet:

Det ble drøftet eventuelt kjøp av eiendommen. (...)

Deretter redegjorde ØG for status og bekreftet at det var kommet rapport fra sakkyndig geolog som bekrefter at det kan oppføres et murarrangement slik at MK får tilbake sitt hageareal med en noe slakere skråning. (...)

ØG skisserte muren på terrengprofilen mot (...) [naboeiendom] 43 og gjør regning med at mur med gjerde på toppen skal stå ferdig ca 31/1/19 – noe avhengig av værforhold. Han både beklaget at entreprenøren ikke hadde tatt kontakt med MK før innpågavingen fant sted og bad også om unnskyldning for det. (...)

I brevet er det varslet om at det ville bli fremmet krav om erstatning for "tort og svie" og dekning av utgifter til juridisk bistand, og at man for øvrig ville følge med på tilbakeføringsarbeidene.

Etter henvendelse fra advokat R., sendte G. en e-post med følgende oppdatering på status 12.3.19:

Dette var en særdeles komplisert sak, grensesnittet er at vi ikke har noe med muren å gjøre. Dette var utenfor kontrakt. Vi har ikke med muren i vår kontrakt. Jeg har vært med og hjulpet å finne løsninger for å få skråningen tilbakeført. ... (Sikrede totalentreprenør) har brukt mye tid og krefter for å finne beste løsning, dette har også å si at der er en lekeplass rett under muren. (...) Vi jobber hver dag (8t) og muren er forhåpentlig ferdig om 2 uker og deretter hagearbeid i ca. 1 uke. (...)

Advokat R. tok på nytt kontakt med sikrede og G. den 27.5.19. Av e-posten fremgår blant annet følgende:

Med bakgrunn i mangelfull utføring settes nå frist for ferdigstilling av mur og hage til senest 15. – femtende – juni 2019. ... (LU) som grunneier og ... (G) som utførende entreprenør, holdes ansvarlig for tilbakeføringen – slik det ble erkjent i møtet 11/12-18 og fulgt opp av ... G i Vedlagte melding.

Vedlagt fulgte G.s e-post til R. fra 12.3.19.

Sikrede meldte krav til selskapet 23.4.19 med følgende beskrivelse av hendelsesforløpet:

Vår underleverandør har påført oss skade i.f.m. sprengning. Følgen av skaden er at vi har måttet sette opp en stor og dyr forstøtningsmur for å sikre fjellet. Dette har forsinket byggeprosessen og fører igjen til dagbøter for tredjepart. Mener vi skal ha dekning for dette gjennom vår forsikring. Hvordan går vi frem her? (...)

Selskapet ba om flere opplysninger og opplyste samtidig at avbruddstap/dagbøter ikke var omfattet av forsikringen den 25.4.19.

Selskapet innhentet deretter en skaderapport fra ingeniør/byggmester L., som i sin rapport fra 6.6.19 har oppgitt skadedato til "Høsten 2017" og gitt følgende beskrivelse av hendelsesforløpet:

Det hevdes fra ... (sikrede totalentreprenør) sin side at grunnentreprenøren har foretatt sprengningsarbeider utenfor angjeldende eiendoms tomtegrenser med den følge at byggeprosjektet har blitt vesentlig fordyrende og vesentlig forsinket.

Det er opplyst at ... (sikrede totalentreprenør) skulle ferdigstille den 1. blokka ca. medio oktober 2018, men den var fortsatt ikke ferdigstilt per 14.5.19.

Om skadeårsaken er det i takstrapporten skrevet følgende:

Med utgangspunkt i fremlagt dokumentasjon, befarng av eiendommen og samtaler med repr. for ... (sikrede totalentreprenør) og ... (G) finner jeg det vanskelig å hevde at det foreligger ansvar for grunnentreprenøren for alle de påberopte skadene på eiendommen (og de følger dette har fått for byggeprosjektet).

Etter min vurdering grunnens beskaffenhet mellom angjeldende eiendom og tilgrensende eiendommer mot nordøst vært annerledes enn det utbygger og grunnentreprenør hadde grunnlag for å tro. Trolig har man forutsatt fast fjell, mens man underveis oppdaget at grunnen for en stor del bestod av løsmasser. Dette gjelder spesielt mot eiendommen ... 43 og mot kommunal grunn (gangvei). For nærmere dokumentasjon vises til Notat 1 fra ... (S) av 27.2.18. og rapport fra befaringsmøte 18.12.17, datert 7.2.18 v/... (sikrede totalentreprenør).

Mht skadene på eiendommen ... 45 vurderes dette til å være et ansvar for grunnentreprenøren. Det forhold at grunnentreprenøren bekrefter å ha utbetalt et erstatningsbeløp til eier av eiendommen underbygger ansvarsforholdet.

Takstrapporten inneholder til slutt følgende vurdering under punktet "Konklusjon skadeårsak":

Det foreligger ingen skriftlig prosjektbeskrivelse (ihvertfall ikke som er fremlagt) som grunnlag for entreprenørens pristilbud utover kartutsnitt med inntegnede eiendomsgrenser og angitt sprengningslinje. Det foreligger heller ingen kontrakt mellom partene.

Det legges til grunn at terrenget mellom de nyoppførte byggene og bakenforliggende eiendommer, spesielt mot ... 43 og mot kommunal eiendom med etablert gangvei, bestod av løsmasser som var særlig utsatt for utglidning som følge av utsprengninger ved fyllingsfoten. Dette er forhold som trolig ingen av partene hadde oversikt over på tidspunktet for inngåelse av avtalen.

... (naboeiendom) 43:

Tilgrensende eiendom mot NØ. Ved min besiktigelse var det oppført en ny forstøtningsmur i eiendomsgrensen. Muren har fått en annen utførelse og blitt betydelig høyere enn forutsatt som følge av grunnarbeidenes utførelse. Dette har, i flg. ... [sikrede totalentreprenør], gitt merkostnader til muren alene i størrelsesorden kr. 1,0 mill inkl. mva.

... (naboeiendom) 45:

Grunnentreprenøren har her innrømmet at det ble foretatt sprengningsarbeider inn på naboeiendommen. Grunnentreprenøren skal ha utbetalt kr. 75 000,- i kompensasjon for dette til eier av naboeiendommen. I flg. ... (sikrede totalentreprenør) gjenstår det her oppføring av en (lav) betongmur og sikringsgjerde på fjellkanten. Det uklart for meg hvem som skal ta disse kostnadene.

Kommunal grunn/gangvei:

Det har funnet sted utrasing av løsmasser slik at deler av gangveien er borte. Her må terrenget tilbakeføres etter at det er etablert en forstøtningsmur med sikringsgjerde på toppen. Dette er kostnaden som trolig ... (sikrede totalentreprenør) må ta.

Arbeidsstans:

Det er opplyst at det stans i arbeidene på den 1. blokka fra ca. oktober 2018 til mars 2019 som følge av forsinkelsene med gjennomføring av grunnarbeidene. ... (Sikrede totalentreprenør) måtte dels omplassere folk på andre prosjekter, dels sende folk hjem (utenlandsk arbeidskraft).

Dagmulkt:

... (Sikrede totalentreprenør) opplyser at det påløpt dagmulkt på ca. 1,5 mill pr. medio mai 2019.

Selskapet avsto sikredes krav under entreprenørdekningen 17.6.19. Selskapet la til grunn at sikrede hadde oversett meldefristen i fal. § 8-5, og viste til at ingeniør/byggmester L. i sin rapport hadde oppgitt at sprengningsarbeidene ble utført høsten 2017. Selskapet anførte også at ekstra sikring av byggegroppen og tilgrensende områder med påfølgende ekstrakostnader i prosjektet på grunn av uforutsette og vanskelige grunnforhold, uansett ikke var dekket under entreprenørforsikringen. Anførselen er ikke begrunnet nærmere.

Etter klage ble avslaget opprettholdt i avgjørelse fra Kundeombudet 13.1.20 med i hovedsak samme begrunnelse som tidligere. Kundeombudet viste i tillegg til fal. § 4-10, og vilkårspkt. 5.2.6 om unntak for "Feil på ting" for uforutsette kostnader som påløp fordi "man ikke har forutsett/undersøkt grunnforholdene tilstrekkelig".

Sikrede klaget saken inn for Finansklagenemnda 5.2.20, og har i ettertid lagt frem en midlertidig brukstillatelse datert 25.11.19 samt en oversikt over påløpt dagmulkt per 13.12.19 som følge av forsinket overlevering.

Sikrede krever erstattet tap med til sammen kr 5 074 250.

Sikrede anfører at det er dokumentert at grunnentreprenøren har handlet uaktsomt og derved påført naboeiendommene skader og sikrede et dekningsmessig tap under forsikringen.

De påførte utgiftene skyldes ikke kostnader som er knyttet til å utbedre svakheter/mangler i den opprinnelige prosjektleveransen. Grunnentreprenøren ble kjent med grunnforholdene gjennom rapporten fra geolog 27.2.18, og skadene på naboeiendommene skyldes at graving og sprengningsarbeider ble utført uten at de anbefalte sikringstiltakene i rapporten ble fulgt. Det var uaktsomt av grunnentreprenøren å ikke sømbore forut for sprengningsarbeidene slik rapporten ga

anvisning for, og det er følgelig også feil at sprengningsarbeidene skjedde høsten 2017 slik forsikringsselskapet har lagt til grunn. Det er videre dokumentert uaktsomhet ved graving inn på naboeiendom 43, jf. brev av 18.12.18. Både feilen ved sprengningen og gravingen med følgende utrasing er en plutselig og uforutsett skade for sikrede, som har rammet sikredes risiko i henhold til kontrakt.

Feilene har medført store kostnader for prosjektet i ettertid, som grunnentreprenøren må bære ansvaret for. Grunnentreprenøren er også ansvarlig for kostnader som følge av forsinkelsen som oppsto da rettelarbeidene ikke ble utført til riktig tid.

Kravet ble innmeldt i april 2019 på bakgrunn av at grunnentreprenøren ikke hadde utført avtalt opprettingsarbeid etter vesentlig feil ved gravings- og sprengningsarbeider i prosjektet. Det er både erkjent og avtalt at entreprenøren skulle stå for utbedring/retting i møte 11.12.18. Sikrede ble først kjent med at utbedringen ikke var utført gjennom henvendelse fra skadelidtes advokat 27.5.19, og fikk dermed først kunnskap om at det forelå et faktisk og begrunnet krav mot sikrede på dette tidspunktet. Sikrede kunne derfor ikke ha meldt kravet tidligere. Sikrede hadde uansett ikke grunn til å regne med et krav over forsikringens egenandel siden grunnentreprenøren forpliktet seg til retting.

Grunnentreprenøren har erkjent ansvar for samtlige skader, og partene innrettet seg på at utbedring skulle gjøres av denne. Det var derfor ikke overhengende fare for noe krav mot sikrede som totalentreprenør, jf. fal. § 4-10. Det kan heller ikke være slik at ikke eksisterende krav, vitterlig erkjent og delvis kompensert fra den ansvarlige, skal utløse meldeplikt.

Selskapet avviser erstatningsansvar, og anfører at klagefristen er oversittet, jf. fal. § 8-5.

Det er lite tvilsomt at sikrede kjente til de faktiske forhold, selv om han oppfattet det slik at det dreide seg om forhold som grunnentreprenøren måtte rette. Det synes også som om grunnentreprenøren selv har gitt til kjenne at de skulle håndtere i hvert fall deler av problemene. Det følger imidlertid av NOU 1987:24 s. 174 at det ikke er avgjørende om sikrede ikke er oppmerksom på at forholdet gir krav på dekning. Selskapet mener sikrede hadde nødvendig kunnskap om de forhold som begrunner kravet 27.2.18, og at meldefristen dermed var oversittet 24.4.19.

Selskapets ansvar er videre begrenset til skader på selve entreprisen. Utbedring av skader/forhold på naboeiendommer vil ikke under noen omstendigheter dekkes over entreprenørforsikringen, jf. vilkårspkt. 4, hvor det fremgår at forsikringen omfatter sikredes risiko i henhold til kontrakt for utførte bygge-, anleggs-, monterings- og installasjonsarbeider. Skade på naboeiendom 45 som følge av sprengningsarbeider under egen entreprise faller derfor utenfor entreprenørdekningen til sikrede.

Selskapet anfører at kostnadene som har påløpt for å klargjøre og utbedre byggegroppen mot naboeiendom 43 og kommunal eiendom uansett ikke kan betraktes som noen skade, men snarere må anses som en "mangel" ved prosjektet. Skader på entreprisen faller utenfor dekningen, jf. vilkårspkt. 5.2.6 om feil på ting, som også gjelder omgjøring av feilaktig eller på annen måte ikke kontraktsmessig utført arbeid. Når det viser seg at det kontraktsmessige arbeidet som var planlagt ikke lot seg gjennomføre dreier det seg om omgjøring.

Dagmulkt som følge av forsinket leveranse faller for øvrig utenfor dekningen etter vilkårspkt. 5.1. Forsikringen gir erstatning for fysiske skader på prosjektleveransen, og forsinkelse faller utenfor.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig under prosjekt/entrepriseforsikringen, herunder om kravet er for sent meldt.

Nemnda ser først på spørsmålet om merkostnadene er omfattet av forsikringen. Sikredes forsikring omfatter "sikredes risiko i henhold til kontrakt for" for bl.a. "utførte bygge-, anleggs-, monterings- og installasjonsarbeider".

Videre inneholder pkt. 5.1 følgende bestemmelse om dekningens omfang:

5.1 Forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter fysisk skade på eller tyveri av ting inntruffet i forsikringstiden.

If svarer for plutselig og uforutsett skade som rammer ting.

Forsikringen omfatter ifølge vilkårpunkt 4 sikredes risiko i henhold til kontrakt og dekker ifølge punkt 5.1 "plutselig" og "fysisk skade" på "ting".

Dekningen omfatter etter dette "fysisk skade på ting", herunder fast eiendom, som er sikredes risiko i henhold til kontrakten om utbygging av eiendommen. Nemnda forstår taksten slik at "skaden" dreier seg bl.a. om utrasing av løsmasser på naboeiendommene 43 og 45 og kommunal grunn og gangvei. Reparasjon av skade på eiendommer tilhørende naboer/kommunen er et spørsmål om erstatningsansvar for entreprenøren og må i så fall dekkes under en ansvarsforsikring. Dette er ikke sikredes risiko i henhold til entreprisekontrakten.

Det er uklart for nemnda om det også foreligger skade ved utrasing på selve byggetomten. Nemnda kan derfor ikke se at sikrede har dokumentert at det foreligger en "skade" som er hans risiko etter entreprisekontrakten.

Vilkårene har for øvrig også unntak for:

5.2.6 Feil på ting

Forsikringen omfatter ikke skade på forsikret ting eller del av ting som skyldes at den for sitt formål er feilaktig konstruert, dimensjonert eller beheftet med materialfeil, samt kostnader ved omgjøring av feilaktig eller på annen måte ikke kontraktsmessig utført arbeid.

Unntaket gjelder bare slike kostnader som ville ha påløpt dersom feilen hadde blitt rettet umiddelbart før skadens inntreden.

(...)

Entreprisekontrakten er ikke fremlagt, men nemnda legger til grunn at sikrede etter kontrakten skal grave en byggegrop i henhold til forskrifter for dette, dvs. med tilstrekkelig sikring. Hvis massene raser ut under arbeidet er arbeidet i så fall ikke kontraktsmessig utført, og oppretting i form av bedre sikring er da unntatt etter denne bestemmelsen.

Sikrede krever dekning for dagmulkt. Dette er unntatt i vilkårene 5.2.8.

Etter dette er selskapet uten ansvar. Det er da ikke grunnlag for nemnda til å gå inn på spørsmålet om meldefristen er oversittet.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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