

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-27

12.1.2021

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Temperaturfall i sokkelleilighet – skade som følge av entreprenørfeil?

Sikrede meldte om skade 11.4.18 og informerte om at det hadde blitt kaldere i hans sokkelleilighet etter dreneringsarbeid utført i 2014. Selskapet rekvirerte R. for å befare boligen. Ifølge R.s takstrapport kunne det ikke konkluderes med skade som følge av feil ved dreneringsarbeidet, men det ble opplyst om at den nye dreneringsmassen sannsynligvis hadde mindre isolasjonseffekt enn massen som ble skiftet ut. Selskapet avsto kravet 4.5.18 og viste til at det ikke forelå en dekningsmessig skade. Sikrede rekvirerte M.T. for å befare boligen. Ifølge M.T.s takstrapport siger kald luft inn gjennom stein, pukk og singelmasser i grunn. Videre fremgår det at entreprenøren burde gitt ytterligere informasjon og anbefalinger til sikrede i forbindelse med dreneringsarbeidet. Sikrede rekvirerte deretter M.U. Det fremgår av M.U.s takstrapport at dreneringsarbeidet ble utført uten å gi sikrede råd om eller anledning til å utføre tettingstiltak på utsiden av grunnmuren. M.U. konkluderte med at det er årsakssammenheng mellom dreneringsarbeidet, manglende tetting og temperaturfallet i sokkelleiligheten. Sikrede ba selskapet om en ny vurdering av kravet, men selskapet opprettholdt avslaget. Nemnda kom til at temperaturfallet i sokkelleiligheten ikke var å anse som en "skade" som følge av en entreprenørfeil.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade som følge av anført entreprenørfeil.

Vilkår

Dekkes

(...)

- Andre plutselige og uforutsette skader

(...)

- Skade som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør:
 - Tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering
 - Materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje
 - Utbedring av selve feilen/mangelen dekkes ikke
 - Skaden må ha oppstått innen 10 år etter at arbeidet ble utført

Etter en erstatningsmessig skade dekkes også

- Riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse bygningsrester
- Tap ved at egen bolig som bebos av sikrede ikke kan benyttes i gjenoppføringsperioden
- Tap ved nedgang i husleieinntekter.

(...)

Dekkes ikke

- Vedlikehold av bygning

(...)

- Skade som kun består av flekker, riper, svinnsprekker, avskallinger, og knirk i gulv samt mindre hakk og merker

(...)

- Skader som skyldes tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering hvor årsaken ikke er håndverker-/entreprenørfeil
- Skade som følge av håndverks-/entreprenørfeil:
 - arbeider utført av sikrede
 - arbeider utført av ufaglærte
 - som skyldes feil og mangler som er kjente før forsikringen tegnes

Ifølge sikredes skademelding av 11.4.18 ble det kaldt i sikredes sokkelleilighet etter dreneringsarbeid utført i mars 2014. Selskapet rekvirerte R. for å befare skaden. Under overskriften "Skadeomfang" i takstrappen av 27.4.18 fremgår følgende:

Iflg ft: Kaldere frittstående innredede kjellerrom etter utskifting masse utenfor leilighet i kjeller til drenerende masse rundt dreneringsrør.

Kan erfaringsmessig ikke konkluderes med skade som følge feil utførelse av utførende på dreneringsarbeid. Fjernet jordmasse har sannsynlig hatt en større isolasjonseffekt, enn hva ny drenerende masse rundt bolig gir. Men, bolig fra 1953 og bygget etter datidens byggeskikk. Ikke etterisolert utvendig.

Selskapet avsto kravet 4.5.18 og viste til at skaden ikke var omfattet av vilkårene.

Sikrede rekvirerte M.T. som befarte boligen. Under overskriften "Hva forårsaket skaden, og hvorfor?" i takstrappen utarbeidet 28.10.18 heter det:

Luft siger inn gjennom stein, pukk og singelmasser i grunn. Og trekker opp langs yttervegg og gulv i leilighet.

Da der ikke er etablert noe form for isolerende/vindtettsjikt under fundamenter, vil kald utvendig luft blåse/sige inn under gulvet og kjøle ned dette.

Videre fremgår det under overskriften "Regressopplysninger":

Ja – Vurdert som manglende anbefaling av fagpersonell.

Som profesjonell aktør burde maskinentreprenør (...) informert huseier om hva som er problemet med å montere åpen drenerende masser inn mot boliger med gulv på grunn.

I slike tilfeller vil kald luft blåse gjennom drenerende masse og inn under gulvkonstruksjon, iom. at boligen er 65 år er det lite sannsynlig at der er montert isolasjon og fuktsperre i gulv mot grunn, og dermed vil kaldluft som blåser inn under gulvet kjøle ned gulvet og leieboerne vil oppleve gulvet som kaldt.

Dette kunne lett blitt forebyggt av maskinentreprenør dersom de hadde montert knotteplast på grunnmur og ned mot drensledning, da ville den kalde luften (trekken) blitt stoppet på utside av grunnmur.

Dersom maskinentreprenøren også hadde hatt faglig kunnskap, ville han samtidig anbefalt Eier å isolere denne delen med 10cm isopor materiell, noe som ytterligere ville forbedret innvendig kvaliteter i leiligheten og koste ca kr 3-400,-/lm ekstra for Eier. (noe som utgjør ca 5-6 000,- totalt sett) Etter min vurdering er dette et minimum av anbefaling en profesjonell entreprenør burde gitt en kunde.

Sikrede rekvirerte deretter M.U. Etter befaring utarbeidet M.U. en takstrappreport 27.6.19 som opplyser:

(...) arbeidene synes å være utført uten å gi oppdragsgiver (A) råd om, eller anledning til, å utføre tettingstiltak på utsiden av grunnmuren i anledning av at denne ble avdekket og før gjengraving. (...)

Konsekvensen av slik manglende tetting, altså slikt som naturlig oppstod da tette jordmasser ble byttet til pukkstein i drenggrøften, er som kjent nedkjøling og trekk i sokkelleiligheten. Dette resulterte i neste omfang til utfordringer med leieinntekter og behov for påkostninger med oppvarmingsanlegget.

(...)

Nedkjøling

Etter vår vurdering er det sannsynlig årsakssammenheng mellom utskifting av drengsmasser og nedkjøling/varmetap som etter hvert førte til husleietap.

Destabilisering av fundament

Basert på synfaring og våre tidligere erfaringer, mener vi dreneringsarbeidene er utført i samsvar med det som normalt kan forventes og oppnås, bygning og grunnforhold tatt i betraktning (grunn fundamentering, dybde og fall for dreng, sikring mot frost).

Etter det vi kan se står bygningen med støpt fundamentering på friksjonsmasser og det skal erfaringsvis mye til før det oppstår setninger. Vi fant et mindre vertikalløp i grunnmuren, men uten å kunne hevde noen sikker årsakssammenheng mellom undergravd fundament og riss. Dette begrunnes med at de fleste grunnmurer har riss som kan skyldes utligning av differansespenninger eller temperatursvingninger. Slik utligning er normalt og skjer typisk ved mindre rystelser (trafikk, mindre seismiske hendelser, sprengningsarbeider) og er å anse som en "naturlig aldringsprosess".

Selv om risiko for setninger vurderes som liten, anses det mulig å gjenvinne opprinnelig stabilitet ved hjelp av understøping. Understøping vil både gjenvinne stabilitet og besørge varig tetting mot luftlekkasje.

Entreprenøren som sto for dreneringen sendte kr 5 000 til sikrede 28.8.19.

Sikrede sendte en klage på selskapets avgjørelse 4.2.20, og selskapet opprettholdt avslaget 13.3.20.

Sikrede sendte en klage til selskapets interne klageorgan 23.3.20, og selskapet opprettholdt avslaget 2.4.20.

Sikrede krever erstatning og anfører at det ble kaldt i sokkelleiligheten etter dreneringsarbeidet. Gravemaskinentreprenøren påførte huset et grovt skadeverk. Takstrapporten utarbeidet av R. er ufullstendig. Takstrapporten utarbeidet av M.U. 27.6.19 er fullstendig og må legges til grunn i denne saken.

Sikrede engasjerte en advokat som senere trakk seg. Advokaten sendte en regning til selskapet på kr 29 855, og en regning til sikrede på kr 7 500. Sikrede nekter å betale regningen. Sikrede har hatt et økonomisk tap på kr 150 000 til kr 200 000 som selskapet skal dekke. I denne saken er sikrede skadelidt, og selskapet har trenert saken.

Grøften står som et åpent sår. Sikrede har fått belastningsskader i begge knær som følge av å grave opp 14 meter med pukk for hånd.

Sikrede bestrider avgjørelsene fra forliksrådet og tingretten og er misfornøyd med selskapets håndtering av saken.

Selskapet avviser ansvar og anfører at det ikke foreligger en skadeårsak som er omfattet av forsikringen. Det er ikke dokumentert feil ved dreneringsarbeidet som ble utført i 2014. Det regnes ikke som følgeskade av håndverksfeil at en uisolert sokkelleilighet blir kaldere.

Bruk av kjelleren som ble bygget i 1953 til utleie kan innebære at man må gjøre noen oppgraderinger/forbedringer. Dette er ikke omfattet av forsikringsavtalen.

Forsikringen dekker ikke svinnsprekker, avskallinger eller skader som skyldes tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering. Slike skader oppstår som regel også over tid og anses ikke som plutselige.

Forsikringen dekker heller ikke utbedring av selve feilen/mangelen på skadetidspunktet, heller ikke tilkomstkostnader for utbedring av selve feilen/mangelen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for kulde i sokkelleilighet.

Sikredes forsikring omfatter skade "som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør" i form av "Tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering" eller "Materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje".

Nemnda forstår sikrede slik at han mener temperaturfallet i sokkelleiligheten er en "skade" som følge av en entreprenørfeil. Begrepet "skade" betyr negativ fysisk innvirkning på den forsikrede gjenstand. Temperatur angir varme eller kulde i luften, og dette er ikke en fysisk gjenstand. Kulde er derfor ikke noen skade.

Nemnda peker for øvrig på at det ikke er dokumentert noen håndverksfeil som gir grunnlag for dekning. Det er fremlagt to takstrapporter. Rapporten fra M.T. og M.U. sier at entreprenøren burde gitt ytterligere informasjon, anbefalinger og råd om tetting/isolering, men det er ikke opplyst om feil ved selve dreneringsarbeidet. Rapporten fra R.s tilsier at det ikke foreligger skade som følge av feil utførelse av dreneringsarbeidet. Ut fra dette er det ikke sannsynlighetsovervekt for at dreneringsarbeidet innebar materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje.

Nemnda kan heller ikke se at de fremlagte rapportene dokumenterer skade pga. "tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering" som følge av feil utførelse av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør.

Nemnda forstår situasjonen slik at det muligens dreier seg om en "feil" fra entreprenøren i form av manglende informasjon, som har ført til manglende tetting/isolering, som igjen har ført til kulde. Som angitt ovenfor er dette ikke en type feil som er dekket av forsikringen, og manglende isolering er heller ikke en fysisk skade. En slik feil kan derimot være omfattet av entreprenørens ansvarsforsikring.

Ut fra dette er det ikke dokumentert noen skade som er omfattet av sikredes forsikring.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).