

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-492

18.5.2021

Tryg Forsikring NUF

Næringsliv

Prosjektforsikring – fuktskade – følgeskader?

I 2018 ble det oppdaget fuktinntrengning i kjelleretasjen på en bolig som sikrede hadde vært byggherre for. Fuktinntrengningen kunne ifølge sikrede spores tilbake til en dekningsmessig skade som oppstod under oppføringen i 2012. Selskapet avsto å dekke den utvendige skaden på bygget med den begrunnelse at dette fremsto som et reklamasjonsforhold som sikrede måtte å ta med firmaene sikrede engasjerte for å utbedre skaden fra 2012. Videre mente selskapet at vilkårene ikke ga grunnlag for å dekke fuktskaden. Nemnda kom til at fuktskaden ikke var dekningsmessig og viste til at den ansvarsbærende klausulen ikke ga grunnlag for dekning for følgeskader, samt at unntaket for konstruksjonsfeil kom til anvendelse.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for fuktskade under prosjektforsikring.

Sikrede tegnet den 22.6.12 næringsforsikring som inkluderte prosjektforsikring for oppføring av bygg med dekning for bygge- og anleggsarbeider. Forsikringen hadde bl.a. følgende regulering:

3.1. Bygge- og anleggsarbeider.

3.1.1. Forsikringen omfatter arbeider utført for forsikringstakers egen regning og risiko og utførte kontraktsarbeider som forsikringstakeren bærer risikoen og har forsikringsplikt for;

herunder

- rehabilitering, ombygging og reparasjon

- materialer og utstyr som er losset på forsikringsstedet og som skal inngå i det ferdige

bygget/anlegget

- arbeider bekostet og utført av byggherren

- andre utgifter som er spesifisert i forsikringsbeviset.

(...)

3.1.2 Forsikringen gjelder fra kontraktsarbeidet påbegynnes og inntil kontraktsarbeidet er overtatt av byggherren ved overtakelsesforretning eller ved at kontraktsarbeidet tas i bruk av byggherren, men ikke utover forsikringstiden.

For arbeider utført for forsikringstakerens egen regning og risiko gjelder forsikringen fra arbeidet påbegynnes og inntil arbeidet er avsluttet, men ikke utover forsikringstiden.

(...)

4.1. Selskapet svarer for:

- plutselig og uforutsett skade som rammer forsikrede ting etter kapittel 3.

(...)

4.2. Uten særskilt avtale svarer selskapet ikke for skade:

4.2.1. som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering

(...)

4.3.4. skade på den del av forsikrede ting som er feil konstruert, dimensjonert, utført, montert eller som har materialfeil.

Et bygg ble skadet under oppføring i 2012. Bygget måtte løftes og justeres fordi vann la seg i byggegropen. Skadene ble dekket av selskapet ved kontantoppgjør. Firma "L" var ansvarlig for utbedring av oversvømmelsen i 2012, mens senere omlegging av drenering i 2014 ble utført av entreprenør "N".

I 2018 ble det oppdaget mangler ved avløpsledningen på eiendommen. Eier av huset reklamerte på at kloakk kom opp av sluket i kjelleren. Også denne skaden ble dekket av selskapet. Under utbedring av denne skaden ble det oppdaget fukt i kjelleretasjen på boligen.

Utbedringsarbeidene etter tilbakeslagsskaden ble stanset opp, og fuktskaden ble meldt til forsikringsselskapet. Selskapet innhentet en takstrapport den 3.6.19 hvor det blant annet fremgikk:

Eier av eiendommen har reklamert på at kloakk kommer opp av sluk i kjeller. I forbindelse med utbedring av denne mangelen ble det avdekket at alle yttervegger har fuktinntrenging i nedre del av yttervegger i kjelleren. Det ble derfor bestemt at vi graver ned og avdekker drenering, grunnmurplast, murvegger og betongsåle.

Selskapet avviste 21.8.19 at det var ansvarlig å dekke den utvendige skaden på eiendommen etter fuktskaden med den begrunnelse at skaden oppstod utenfor forsikringstiden. Selskapet aksepterte å dekke de innvendige skadene.

I løpet av høsten 2019 ble det avholdt et møte mellom partene og det var også kommunikasjon via e-post. Den 16.1.20 ringte sikrede til selskapet. Selskapet har notert fra samtalen:

ft ringer inn og vil veldig gjerne komme videre i saken, han er blitt saksøkt av en kunde som har kjøpt huset, han ber pent om det er mulig at han bli prioritert, sagt at jeg skal ovebringe saken videre

Selskapet besvarte sikredes henvendelse den 12.2.20:

Vedlagt følger en redegjørelse fra "S" Taksering.

Ut i fra tidligere informasjon og denne rapporten, så fremkommer det ikke noe nytt som tilsier at det er grunnlag for å endre vårt avslag. Vi opprettholder følgelig avslaget som er gitt i brev av 21.08.19.

Hva gjelder gjenstående innvendige arbeider som vi har erkjent erstatningsplikt for så er disse utsatt til utvendige arbeider er utført. Fremdrift og status på det utvendige er ukjent for oss.

Jeg ser det imidlertid slik at det er mest praktisk å foreta et kontantoppgjør med dere for det som er gjenværende på den erstatningsmessige del av skaden. Følgelig får jeg klarlagt hva som gjenstår mv, og kommer tilbake til deg når slik oversikt foreligger.

Selskapet foreslo i brev av 17.3.20 med referanse til tidligere e-post av 12.2.20 at det skulle foreta oppgjør for den del av skaden (innvendig) som selskapet hadde erkjent ansvar for. Sikrede avviste selskapets tilbud samme dag.

Sikrede klaget på selskapets tilbud 18.3.20 med følgende begrunnelse:

Det er innhentet flere uavhengige takst/befaringsrapporter som i all hovedsak gir et entydig bilde, forutsatt at en ser disse i sammenheng. Det er det samme firma som har gjennomført befaringene og foretatt vurderingene. Det er videre utarbeidet en egen vurdering av begge rapportene og sammenhengen mellom dem av "S" taksering.

Det er arbeid utført i 2012 som er hovedårsak til skadene, mens arbeid utført i 2014 sannsynligvis har bidratt til skadeutviklingen. Vår klients oppfatning av sakens faktiske side bekreftes av "S" taksering.

Sikrede innhentet den 17.4.20 en ny vurdering fra "S" taksering med anmodning om å presisere det som fremgikk av tidligere rapporter:

Det vises til rapporter utarbeidet i forbindelse med fuktskader i "adresse", hhv datert 3.6.19 og 22.10.19.

Det understrekes at rapporten fra 3.6.19 ikke vurderte om årsaken til skaden kunne gå tilbake til 2012, fordi vi la til grunn at det ville påhvile entreprenør "N" et særlig ansvar for å oppdage slike feil eller mangler i henhold til det kvalitetssikringssystem de er pålagt å følge.

I oppfølgingsrapporten datert 22.10.19 går vi nærmere inn på det faktiske hendelsesforløpet og viser hvilke mangler/feil som har hatt størst betydning.

Konklusjonen fra "S" taksering er at hovedårsaken til skaden skyldes feil og mangler begått ved forsøk på utbedringer høsten 2012 etter at byggegropen ble oversvømt. De ble diffusjonssperren lagt under masser, istedenfor å bli brettet opp langs dekkekant. Det er denne feilen som har gjort det mulig for vannet å trenge inn i bygningskonstruksjonen. Arbeidet ble utført av Entreprenør "L".

Det mangelfulle arbeidet som ble utført av entreprenør "N" i 2014 har bidratt til skadeutviklingen. I første rekke har dette bidratt til at skadene viser seg raskere enn de ellers ville ha gjort.

Selskapet opprettholdt tidligere avslag for utvendige arbeider i brev av 17.4.20 og viste til at drenering og grunnmursplast var lagt feil og ikke fungerte. Vilåårene unntok dekning for skade på den del av forsikrede ting som er feil konstruert, dimensjonert, utført, montert eller som har materialfeil.

Saken ble den 15.7.20 klaget inn for sekretariatet for Finansklagenemnda.

Sikrede krever erstatning for utvendige skader og anfører at skaden skjedde i forsikringstiden, og at den derfor må dekkes over sikredes prosjektforsikring i selskapet. Prosjektforsikringen gjelder for skader som oppstod i perioden 22.6.12 til 1.12.13. Partene synes å være enige om at det er dekning for skaden dersom denne inntrådte i forsikringsperioden, mens det ikke er dekning etter forsikringen dersom skaden oppstod etter forsikringsperioden. Det rettslige spørsmålet anses derfor som avklart, og det er de faktiske omstendighetene rundt skaden og skadetidspunktet som må være avgjørende. Det er arbeid utført i 2012 som er hovedårsaken til skadene, mens arbeid utført i 2014 sannsynligvis har bidratt til skadeutviklingen. Dette bekreftes av "S" taksering.

Selskapet avviser ansvar og anfører at sikrede ikke har sannsynliggjort at det foreligger skader omfattende av forsikringen utover de skader som selskapet har tatt ansvar for. Forsikringen gjelder ikke for skader som oppstår etter at forsikringstiden er ute, og heller ikke der kontraktsarbeidene er overtatt av annen part. En prosjektforsikring er en tidsavgrenset dekning som gjelder i forsikringstiden og forutsetter at skader i kjøpers eiertid dekkes av kjøpers egen bygningsforsikring.

Selskapet har tidligere bekreftet dekning for innvendige skader, men dette var en feil. De innvendige skadene oppsto etter at kontraktsarbeidene var overtatt av tiltakshaver eller var blitt tatt i bruk av tiltakshaver, og også etter utløpet av forsikringstiden.

Selskapet mener de utvendige skadene fremstår som reklamasjon som sikrede må ta med de firmaene de engasjerte for å utbedre forholdene.

Selskapet aksepterer at arbeid utført i 2012 er innenfor forsikringstiden og før bygget ble overtatt av tiltakshaver eller ble tatt i bruk. Selskapet er i så fall ansvarlig etter pkt. 4 for plutselige og uforutsett skader som rammer forsikret ting. Vilåårene omfatter ikke skader "som følge av" eller "skader som skyldes", eller tilsvarende terminologi. Ordlyden omfatter ikke dekning for følgeskader, og unntakene er derfor heller ikke knyttet til slike følgeskader. Ved sitt

kontantoppgjør i 2012 har selskapet ytt erstatning for "plutselig og uforutsett skade" som skjedde i 2012. Oppgjøret er gitt til firmaet som var forsikret, og selskapet har med det oppfylt sin pengeforpliktelse etter den avtale som gjelder. Selskapet har ikke et resultatansvar for tredjepart eller ansvar for at det under arbeidene har utviklet seg forhold som gir fuktproblematikk og mulighet for sopp og råteskader på et senere tidspunkt.

Vilkårene har videre unntak for skade på den del av forsikret ting som er feil konstruert, dimensjonert, utført, montert eller som har materialfeil. I siste rapport fra "S" taksering fremgår det at drenering og grunnmursplast er lagt feil og fungerer ikke. Videre er det feil fall på terrenget. Det er ingen fall inn mot grunnmur. Disse forholdene har forårsaket fuktinntrenging i bygget. Utbedring av disse forholdene vil ikke være dekket av forsikringen ihht. pkt. 4.3.4, da forsikringen ikke svarer for skade på den del av forsikrede ting som er feil konstruert, dimensjonert, utført, montert eller som har materialfeil.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for utvendige fuktskader.

Den aktuelle fuktskaden ble oppdaget i 2018 i forbindelse med utbedringen av en tilbakeslagsskade fra kloakk. Nemnda legger til grunn at fuktskaden har oppstått over tid, og at vilkåret om plutselig skade derfor ikke er oppfylt, jf. pkt. 4.1. Det må videre anses klart at fuktskaden isolert sett heller ikke har oppstått i forsikringstiden, ettersom bygget ble overtatt i 2013, jf. forsikringsvilkårene pkt. 3.2.1.

Sikrede anfører at skaden er en direkte følge av den plutselige og uforutsette hendelsen i 2012 hvor byggegropen ble fylt med vann. Selskapet mener det er konstruksjonsfeil fra "L", som utbedret skaden i 2012 som er årsaken til fuktskaden. Ifølge takstrapporten fra "S" taksering av 3.6.19 skyldes skaden "feil i utførelse av legging av drenerør, montasje av grunnmurspapp og feil fall på terrenget". I rapport av 22.10.19 skrev takseringsfirmaet at "hovedårsak antas å kunne spores tilbake til hendelsen i 2012", og videre at mangler/feil ved drenering lagt av Entreprenør "N" i 2014 "antas gi ett bidrag til skadeutvikling i form av at vann ikke drenes lavt nok i forhold til dekkeanten". Konklusjonen i rapporten fra oktober 2019 var at "skader skyldes entreprenørfeil fra "L", som stod for utbedringen av den opprinnelige feilen i 2012. I en oppsummerende vurdering/presisering fra "S" taksering fra 17.3.20 viste firmaet til de to overnevnte rapportene og skrev at:

Konklusjonen fra "S" taksering er at hovedårsaken til skaden skyldes feil og mangler begått ved forsøk på utbedringer høsten 2012 etter at byggegropen ble oversvømt. Da ble diffusjonssperren lagt under masser, istedenfor å bli brettet opp langs dekkeanten. Det er denne feilen som har gjort det mulig for vannet å trenge inn i bygningskonstruksjonen. Arbeidet ble utført av Entreprenør "L". Det mangelfulle arbeidet som ble utført av entreprenør "N" i 2014 har bidratt til skadeutviklingen. I første rekke har det bidratt til at skadene viser seg raskere enn de ellers ville ha gjort.

Nemnda forstår rapportene slik at fuktskaden i all hovedsak skyldes feil og mangler under arbeidet med heving av bygget, utbedring av såle under betongplate og tilbakeplassering av bygget, som ble utført av "L" i 2012 for å utbedre skaden som var omfattet av forsikringen. Både den opprinnelige skaden og problemene knyttet til utbedringen skriver seg da fra forsikringsperioden for den aktuelle forsikringen. Selskapet synes å være enig i dette i avslagsbrevet datert 17.4.20.

Spørsmålet blir da om selskapet er ansvarlig for fuktskadene fordi feil under reparasjon av en tidligere dekket skade er en nødvendig betingelse for dem, dvs. om skadene må sees som en dekket følgeskade fordi den skyldtes et samvirke mellom en tidligere skade og feil under reparasjonen av denne, jf. for så vidt FinKN 2015-148 og 2013-186. Den aktuelle forsikringen omfatter "plutselig og uforutsett skade som rammer forsikrede ting". Klausulen inneholder ingen

årsaksformulering og tilsier derfor at det bare er selve den ansvarsutløsende (plutselige) skaden som dekkes. Klausulen har derfor en annen ordlyd enn de som ble brukt i de nevnte nemndsavgjørelsene. En slik løsning med avskjæring av mulige følgeskader fremstår også som nærliggende for en forsikring med et begrenset tidsperspektiv og hvor meningen er at huset ved overdragelsen skal forsikres av eieren.

Når den ansvarsbærende klausulen ikke gir grunnlag for dekning for følgeskader, er det også klart at unntaket for konstruksjonsfeil må slå inn.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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