

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-670

7.7.2021

If Skadeforsikring NUF

Ansvar

Arkitektansvar – unntak for ansvar som skyldes forsinkelse eller ulempe ved et prosjekts fremdrift?

Klager inngikk kontrakt med sikrede arkitektfirma om oppføring av en enebolig. Kontrakten hadde fire faser, og det var avtalt fastpris på oppdraget. Det oppstod uenigheter mellom partene om hva som var levert og hva som inngikk i fastprisavtalen. Klager ble ikke orientert da ansvarlig arkitekt sluttet i firmaet. Sikrede hevet avtalen med klager. Klager fremmet krav om erstatning under sikredes ansvarsforsikring for blant annet utgifter til ny arkitekt, økte byggekostnader, husleie, advokatkostnader og eget arbeid. Selskapet avsto dekning med henvisning til unntaket for kontraktsansvar. Nemnda kom til at ansvar som følge av at sikredes oppgaver ikke ble levert i rett tid og deretter uteble da sikrede trakk seg, var unntatt fra forsikringsdekningen.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: klagers krav kr 1 380 094

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under arkitektens ansvarsforsikring for tap som følge av at arkitekten trakk seg fra et oppdrag.

Arkitektens/sikredes forsikring omfatter ifølge vilkårenes pkt. 4:

Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar for skade (jf. nedenfor) påført oppdragsgiver/byggherre eller tredjemann og som er voldt under utøvelse av virksomhet som rådgivere/rådgivende ingeniør eller arkitekt, herunder ansvar som eier eller bruker av fast eiendom som benyttes i virksomheten.

Forsikringen er overensstemmende med kravene til ansvarsforsikring i

NS 8401 pkt. 7.2 Jmf 13.3.3 b)

Vilkårenes pkt. 5.2 har følgende unntak:

5.2.1 Oppfyllelse av sikredes kontrakt

Forsikringen omfatter ikke ansvar for utgifter/omkostninger/tap knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt som rådgiver/rådgivende ingeniør eller arkitekt (dvs. reprosjektering eller omgjøring av egen rådgivning knyttet til avtalt ytelse, leveranse, arbeid e.l.), herunder for hel eller delvis omgjøring av denne.

(...)

5.2.13 Forsinkelse/ulempe ved fremdrift

Forsikringen omfatter ikke ansvar som skyldes forsinkelse eller ulempe ved et prosjekts fremdrift som følge av at tegninger, beregninger, beskrivelser eller andre oppgaver ikke er utarbeidet i rett tid eller uteblir.

Klager inngikk i oktober 2016 avtale med sikrede om arkitektbistand i forbindelse med oppføring av en enebolig. Avtalen var delt i fire faser med en samlet fastpris på kr 250 000 inkl. mva. Det var avtalt at kontrakten kunne avsluttes etter hver fase dersom dette var ønskelig, og at det skulle avtales konkret når man skulle gå over i en ny fase i prosjektet. Første fase innebar

konseptavklaring, andre fase var skisseprosjekt, tredje fase var angitt å være "arkitekturprosjektering frem til innsendt søknad om rammetillatelse" og fjerde fase var detaljprosjektering i form av anbudstegninger. Ellers var det avtalt at videre arbeid kunne avtales hvis ønskelig, og at dette ville faktureres etter medgått tid. Det var ikke avtalt noen fast tidsramme eller frister for de ulike fasene.

Ifølge den fremlagte dokumentasjonen oppsto det problemer med samarbeidet og fremdriften i prosjektet, blant annet ved at flere arkitekter i firmaet ble involvert underveis uten å være orientert om hva partene var blitt enige om tidligere, og at den opprinnelige arkitekten sluttet i firmaet uten at klager ble orientert.

Partene ble i september 2018 uenige om fakturering. Sikrede mente det var utført arbeid utover det som inngikk i fastprisavtalen, mens klager mente han ikke var varslet tilstrekkelig om at budsjettet var overskredet. I januar 2019 forsøkte klager å få avklart status for fremdrift i prosjektet. På dette tidspunkt var arbeidet med ferdigstilling av rammesøknaden ikke fullført. Klager ba samtidig om at siste versjon av arbeidet ble oversendt:

Siden det har vært stille og vi er nå usikre på hvor vi står. Over 170 000 + mva er fakturert oss av et budsjett på 220 000 og vi har derfor behov for å se hva som foreligger før vi går videre, og særlig behov for å se resultatet av fakturaene for august og september.

Etter dette var det noe kontakt per e-post mellom klager og opprinnelig arkitekt, men det er uklart hva som eventuelt ble gjort av videre arbeider. Klager har oppgitt at han pga. manglende tilbakemelding fra arkitekten søkte råd hos en ny arkitekt som var engasjert i forbindelse med bygging av flere eneboliger i området der han selv skal bygge. Høsten 2019 tok klager kontakt med sikrede og kommuniserte at tilliten til sikrede som profesjonelt arkitektkontor var borte:

Vårt ståsted er at vi har betalt for en tjeneste vi ikke har mottatt og ønsker derfor en konkret tilbakemelding på hvordan dere vil løse dette.

Det var deretter noe kontakt mellom partene per e-post vedrørende mulige løsninger, før kontrakten ble hevet i 2019 i e-post til klager fra sikrede 21.11.19:

Vi ønsker derfor ikke å bruke mer tid på denne saken og anser vårt oppdrag for dere som avsluttet.

Sak for Forbrukerrådet ble reist våren 2020, men partene kom ikke til enighet. Det ble også reist sak for Norske arkitekters landsforbund ved komiteen for etikk og tvister. Daglig leder hos sikrede ble der gitt påtale for å ha brutt NALs etiske regler ved "ikke å ha ivaretatt rollen som oppdragsgivers profesjonelle rådgiver".

Klager fremmet krav om erstatning under sikredes ansvarsforsikring. Kravet gjelder kostnader til ny arkitekt, egen tidsbruk, advokatutgifter, økte byggekostnader, husleie for tilsvarende bolig i to år, samt utgifter til kledning tatt ut fra egen skog som nå er ukurant.

Selskapet har avvist ansvar.

Klager krever erstatning under sikredes ansvarsforsikring for tap som følge av at sikrede trakk seg fra oppdraget. Unntaket for kontraktsansvar kan ikke påberopes, jf. FinKN 2018-764 som klager anser å være prinsipielt lik sin sak, og hvor nemnda kom til at unntaket kom til anvendelse. Klager anfører videre at vilkårene er i strid med bestemmelser i NS8401 på tross at det fremgår av vilkårene er i overensstemmelse med de krav som stilles til ansvarsforsikring i NS.

Klager har bedt om at hvert punkt i erstatningskravet vurderes separat, alternativt at kun punktene i erstatningskravet som er sammenlignbart med sak FinKN 2018-764 vurderes.

Selskapet avviser ansvar og anfører at det ikke er grunnlag for utbetaling av erstatning under ansvarsforsikringen. Det foreligger en prosjekteringsfeil iht. NS pkt. 13 da materialet ikke kan

brukes som forutsatt og nytt materiale må utarbeides. Kostnader til dette er ikke dekket av ansvarsforsikringen, og det samme gjelder tilbakebetaling av honorar. Begge disse kostnadene – omgjøring/reprosjektering – knytter seg til retting av mangler og faller utenfor en ansvarsforsikrings dekningsområder. Det er kun i de tilfeller hvor mangelsbeføyelsen er erstatning for skade eller tap som ikke er direkte relatert til selve kontraktsytelsen at erstatningen vil kunne dekkes under ansvarsforsikringen. Under enhver omstendighet er det hverken konstatert eller dokumentert et tap utover kontraktsleveransen slik at vilkårene for å kreve erstatning ikke er oppfylt. Selskapet er uenig i at det er i strid med NS8401 at kontraktsansvar er unntatt dekning. Pkt. 7.2 i NS stiller ikke krav om at ethvert erstatningskrav en prosjekterende kan komme i er dekket under en ansvarsforsikring. Det er ikke mulig å tegne en forsikring som dekker omgjøring/kostnader til retting av egen leveranse eller tilbakebetaling av honorar, så sikrede har oppfylt sin forpliktelse og tegnet den forsikring som er mulig innenfor de rammer pkt. 7.2 setter.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig under sikredes ansvarsforsikring for tap som følge av at arkitekten trakk seg fra oppdraget.

Sikredes forsikring har bl.a. unntak for:

5.2.13 Forsinkelse/ulempe ved fremdrift

Forsikringen omfatter ikke ansvar som skyldes forsinkelse eller ulempe ved et prosjekts fremdrift som følge av at tegninger, beregninger, beskrivelser eller andre oppgaver ikke er utarbeidet i rett tid eller uteblir.

Klager krever erstatning på totalt kr 1 380 094 fordelt på følgende poster:

- Kostnader til ny arkitekt kr 269 375
- Egen tidsbruk rene tap kr 131 850
- Advokatutgifter (egenandel rettshjelpforsikring) kr 26 928
- Økt byggekostnad kr 421 941
- Husleie tilsvarende bolig i 2 år kr 480 000
- Ukurant kledning kr 50 000

Nemnda forstår saken slik at tapene skyldes problemer ved gjennomføring av prosjektet i form av manglende tilbakemeldinger fra sikrede, manglende fremdrift, og at sikrede til slutt trakk seg fra oppdraget. Unntaket gjelder "ansvar som skyldes forsinkelse eller ulempe ved et prosjekts fremdrift som følge av at tegninger, beregninger, beskrivelser eller andre oppgaver ikke er utarbeidet i rett tid eller uteblir". Slik saken er fremlagt, dreier det seg her om at sikredes oppgaver først ikke ble levert i rett tid og deretter uteble da sikrede trakk seg. Dette ansvaret er derfor unntatt.

Sikrede viser til FinKN 2018-764, hvor nemnda kom til at arkitektens/sikredes ansvarsforsikring omfattet en tilsvarende situasjon med tap som følge av at arkitekten trakk seg under oppdraget fordi unntaket for ansvar knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt ikke kom til anvendelse. Men i denne saken var unntaket for ulempe og forsinkelse verken påberopt eller vurdert av nemnda. Avgjørelsen sier derfor ikke noe mer enn at unntaket for manglende oppfyllelse etter ordlyden ikke gjaldt en situasjon hvor arkitekten trakk seg og det derfor ikke var tale om reprosjektering eller omgjøring av egen rådgivning knyttet til avtalt ytelse, leveranse, arbeid e.l. som unntaket gjaldt.

Klager anfører at unntaket er i strid med NS. Hvis klager med dette mener at sikrede ikke har oppfylt sin kontraktsmessige forpliktelse til å tegne forsikring, må han ta opp dette med sikrede.

Klager kan ikke få større rettigheter mot sikredes ansvarsforsikring enn det som følger av forsikringsavtalen, jf. fal. § 7-6 fjerde ledd.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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