

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-354

25.4.2022

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Baderomsgulv lagt feil – skade som følge av feil utført av håndverker?

En håndverker la gulvfundament på sikredes bad i 2018. Da badet skulle ferdigstilles i 2021 ble det avdekket at fundamentet var bygget opp av feil materialer, og at man ikke kunne legge fliser oppå dette. Gulvet hadde i tillegg hulrom som ville medføre at overflatene ville sprekke opp. Sikrede krevde dekket omlegging av baderomsgulvet under husforsikringen og viste til at dekningen omfattet "skade som følge av feil utført av håndverker". Selskapet avslo erstatning under henvisning til at det ikke var oppstått en følgeskade etter håndverkerfeilen. Nemnda kom til at det ikke forelå en følgeskade og at sikrede ikke hadde krav på erstatning.

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes krav om utbedring av baderomsgulv etter håndverkerfeil og spørsmålet om det har oppstått skade utover selve feilen.

Sikrede har tegnet en husforsikring med følgende vilkår:

2.3 Håndverker- og entreprenørfeil - Våtrom

Dekkes

Skade på våtrom som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør:

- Materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje.

Skaden må ha blitt konstatert innen 10 år etter at arbeidet ble utført.

Dekkes ikke

Skade som skyldes feil og mangler som var kjent før forsikringen kjøpes.

- Skade som skyldes bakterier og heksesot/kjemisk sverting.
- Skade som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger, knirk i gulv og mindre hakk og merker.
- Skade som skyldes arbeider utført av sikrede.

2.4 Håndverker- og entreprenørfeil - Andre bygningsskader

Dekkes

Skade på bygning som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør:

- Skade som følge av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost eller tele.
- Skade som følge av materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering.

Skaden må ha blitt konstatert innen 10 år etter at arbeidet ble utført.

Dekkes ikke

- Utbedring av selve feilen/mangelen.
- Skade som skyldes feil og mangler som var kjent før forsikringen kjøpes.

(...)

Sikrede fikk lagt nytt gulvfundament på badet i august 2018. I avrettingsmassen ble det lagt varmekabler. I 2021 skulle badet ferdigstilles, og sikrede kontaktet byggmester B. for befaring. B. avdekket at gulvet var bygget opp av feil materialer, og at det ikke kunne legges membran og flis på dette. Gulvet hadde hulrom som ville medføre at overflatene sprakk opp. Hele gulvet måtte derfor pigges opp og legges på nytt før badet kunne ferdigstilles. Sikrede meldte inn skaden til selskapet den 5.5.21. Av skademeldingen fremgikk følgende:

I august 2018 fikk jeg (X), ett firma som ikke eksisterer lenger, til å legge nytt gulv i kjelleretasjen. Ett bad/vaskerom uten toalett. Gulvet er av avrettingsmasse, som kom med lastebil fra (firma), og ikke støp/betong slik som det skal være ifølge nytt firma, Byggmesteren, som vi tok kontakt med i vår for å gjøre ferdig jobben. I denne avrettingsmassen ligger det varmekabler, utført av (elektriker), og det er isolert mot grunn med xps foam plater, samt gravd ut gammel masse og tilført ny masse(pukk) av meg.

Byggmesteren ble kontaktet for legge membran og flis på gulvet, men siden grunnarbeidet er utført i feil materialer ønsker de ikke å stille med garantier. De sier at jeg må pigge opp nåværende gulv og så vil de gjøre jobben på nytt med de materialene som er av forskriftsmessig standard.

Videre er verdt å nevne at når avrettingsmassen ble pumpet inn i huset fløt xps platene og varmekablene opp og det ble da satt pilarer av plank ned i massen for å holde det tilbake, når dette hadde tørket så ble de fjernet og det ble lagt et tynt lag med mur opp på dette for å legge fall mot sluk. Når Byggmesteren slår på gulvet så gir gulvet resonans visse steder. De sier at dette tyder på at det er hulrom og at det derfor vil sprekke opp innen kort tid når rommet blir tatt i bruk med varmekabler og det hele. Murlaget som er lagt opp på avrettingsmassen er også alt for tynt for å legge flis på og dette vil også sprekke opp slik at fliser vil løsne sier Byggmesteren.

Selskapet avsto erstatning den 7.7.21 under henvisning til at det ikke var oppstått en følgeskade etter håndverkerfeilen.

Sikrede klagde på avgjørelsen og viste til at det ikke var gjort unntak i vilkårene for utbedring av selve feilen/mangelen når det gjaldt våtrom, jf. vilkårspkt. 2.3.

Selskapet fastholdt sitt standpunkt, og saken ble klaget inn for selskapets interne klageorgan, som opprettholdt selskapets beslutning.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 18.1.22.

Sikrede anfører at selskapet er ansvarlig for å dekke utbedring av håndverkerfeilen. Skaden er omfattet av vilkårspkt. 2.3 som gjelder "Skade på våtrom som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør." Det er ikke gjort unntak for utbedring av selve feilen/mangelen fra dette vilkåret. Et slikt unntak er derimot gjort i vilkårspkt. 2.4 som gjelder "andre bygningsskader som følge av håndverksfeil". Dersom denne forskjellen mellom vilkårpunktene 2.3 og 2.4 skal gi mening, må pkt. 2.3 omfatte selve feilen/mangelen. Selskapet må bære ansvaret for utydelige vilkår. Fra sikredes ståsted er det ut fra en vanlig språklig forståelse umulig å akseptere at gulvet i hans bolig, som har hulrom og er uegnet som gulvfundament i våtrom, ikke utgjør en skade som følge av feil utført av håndverker. Gulvet er beviselig skadet, og det er en håndverker som utførte jobben.

Selskapet avviser ansvar for å dekke utbedring av sikredes baderomsgulv. Det fremkommer av skademeldingen, samt sikredes etterfølgende beskrivelser, at skaden i denne saken dreier seg om konstruksjonsfeil begått av håndverker. Det har ikke oppstått noen skade som følge av håndverkerfeilen, slik vilkårspkt. 2.3 krever. Selskapet finner det ikke avgjørende at pkt. 2.3, i motsetning til pkt. 2.4, ikke inneholder et eksplisitt unntak for "utbedring av selve feilen/mangelen". Ordlyden i pkt. 2.3 "Skade på våtrom som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør" er tydelig på at det som dekkes er følgeskade av håndverkerfeil og ikke utbedring av selve feilen/mangelen.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for å dekke utbedring av sikredes baderomsgulv.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Sekretariatet forstår det slik at baderomsgulvet er lagt feil ved at det er benyttet feil materialer. Det ble brukt avrettningsmasse istedenfor støp/betong, hvilket har medført hulrom i gulvet. I tillegg er det lagt for tynt murlag oppå avrettingsmassen, slik at man ikke kan flislegge gulvet uten at dette vil sprekke opp og løsne. Sikrede krever dekket omlegging av hele baderomsgulvet grunnet denne feilen.

Iht. vilkårenes pkt. 2.3 dekkes "Skade på våtrom som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker". Vilåret må tolkes slik at forsikringen omfatter kun "følger av feil", og ikke omkostninger til utbedring av den underliggende håndverkfeilen, jf. FinKN 2017-165 og 2020-78. Det kan ikke være avgjørende at vilkårspkt. 2.4 (som gjelder andre bygningsskader som følge av håndverkerfeil) har uttrykkelig unntak for selve feilen/mangelen. Det ligger i ordlyden "skade på våtrom som følge av feil (...)" at det kun er følgeskader som dekkes.

I foreliggende sak er det ikke konstatert noen følgeskader, dvs. skader utover selve mangelen/konstruksjonsfeilen. Sikrede anfører at hulrom i gulvet må regnes som følgeskade. Sekretariatet legger til grunn at hulrommene har oppstått i forbindelse med legging av avrettingsmassen. Selve feilen består i at det er lagt avrettingsmasse, og ikke støp, slik at hele gulvfundamentet må legges om igjen. Hulrommene i avrettingsmassen vil følgelig også utbedres i denne prosessen. M.a.o. vil utbedring av selve feilen konsumere utbedringen av skaden. Kostnadene med å legge nytt gulvfundament må dermed regnes som en utbedring av selve håndverkerfeilen, jf. FinKN 2021-221.

Etter dette finner vi at sikrede ikke kan gis medhold.

Sikrede har etter sekretariatets vurdering presisert at det ikke anføres at det har oppstått en følgeskade, men at vilåret ikke kan tolkes slik at bare følgeskader omfattes. Forsikringen omfatter "Skade på våtrom som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker". En "feil" er i utgangspunktet noe annet enn en "skade", og reparasjon av en feil faller derfor utenfor forsikringen. Dekningen omfatter kun skade på bygningen som "følger av" feilen. Saken gjelder et baderomsgulv som er lagt feil ved at det er benyttet feil materialer. Det ble brukt avrettningsmasse istedenfor støp/betong, hvilket har medført hulrom i gulvet. I tillegg er det lagt for tynt murlag oppå avrettingsmassen, slik at man ikke kan flislegge gulvet uten at dette vil sprekke opp og løsne. Dette er mangler ved badet, men det dreier seg om mangler i form av feil og ikke i form av skade. Selskapet blir bare ansvarlig dersom det foreligger et "forsikringstilfelle", og forsikringstilfellet er her skaden, mens feilen er den risikoen eller faren forsikringen omfatter. Feilen må rettes ved at avrettingsmassen tas opp og det istedenfor legges støp/betong, og at murlaget fjernes og erstattes med nytt murlag. Nemnda forstår saken slik at hulrommet vil fjernes ved denne rettingen av feilen. I så fall er det ingen skade som følge av feilen som kan utløse erstatningsplikt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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