

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-407

5.5.2022

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Skade på fundament under terrasse – feilvurdering av takstmann? – kontraktsmedhjelperansvar?

Sikrede avdekket synkehull og skade på fundamentet under terrassen på sin fritidsbolig fra 2004 og meldte skaden til selskapet. Selskapet engasjerte takstmann fra et eksternt firma, som foretok befaring av fritidsboligen. Takstmannen vurderte at skaden skyldtes dårlige grunnforhold og skade på fire fundamenter. Selskapet avslo kravet. Sikrede gikk deretter i gang med utbedring i tråd med takstmannens anbefaling. Sikrede avdekket at takstmannen hadde gjort en mangelfull vurdering og konklusjon tilknyttet skaden, og at arbeidet av den grunn hadde vært unødvendig. Sikrede krevde merkostnadene for unødvendig arbeid dekket av selskapet, under henvisning til at selskapet måtte holdes ansvarlig for feilvurderinger gjort av sine takstmenn. Selskapet avviste sikredes krav og anførte at kravet ikke var dekningsmessig under vilkårene. Nemnda kom til at selskapet ikke var ansvarlig for takstmannens vurderinger.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: sikredes krav kr 42 769 inkl. mva.

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes erstatningskrav mot selskapet som følge av mangelfull fagkyndig vurdering fra takstmann engasjert av selskapet.

Det er fremlagt forsikringsbevis og vilkår for Hytte Pluss gjeldende fra 25.3.20, og fra forsikringsbeviset hitsettes:

Hvilke skader?

Dekkes

Plutselig og uforutsett skade ved:

...

- Andre plutselige og uforutsette skader

...

Dekkes ikke

Plutselig og uforutsett skade dekker ikke:

...

- Skader som skyldes tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering. Se avsnitt for Håndverks-/entreprenørfeil

...

Dekkes

...

Håndverks- og entreprenørfeil - andre bygningsskader

- Følgeskader på bygning etter feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør:

- Tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering

- Materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montasje

- Skaden/feilen må ha blitt konstatert innen 10 år etter at arbeidet ble utført

Sikrede avdekket synkehull og skade på fundamentet under terrassen på fritidsboligen fra 2004 og meldte skaden til selskapet. Selskapet engasjerte i den forbindelse bygningssakkyndig J. hos firma S. for befaring. Fra rapport datert 31.8.20 hitsettes:

Bilde fra under veranda. Synkehull i grunn

...

Type skade Øvrige: Her er det dårlig grunnarbeider som forårsaker at øvrige masse forsvinner ned i grunn.

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Her er det skader på fundamenter. Dette pga at grunn arbeider er dårlig utført. Her er det store steinblokker i grunn med singel/grus på topp. Det samler seg vann under grunn og har sakte skylt vekk masser som igjen har gjort at singel raser ned. Det med fører at understøttelse til fundament forsvinner.

...

Skadeomfang

Her er det fire fundament som må utbedres. Må dreneres og fylles på masser.

...

Reparasjonsbehov

Spesielle betingelser: Her må den en entreprenør inn og vurdere.

...

Oppsummering

Her er deg generelt dårlig fundamentering av grunn. Dette forårsaker synkehull som gjør att understøttelse blir borte under bærende fundament.

...

Rød pil indikerer fundament under åpnet veranda. Blå indikerer fundament i svalgang utvendig. Den til blå bil ha sunket.

Ber har fundament seget. Drager i åpning heller ca 2 cm fra yttervegg og ut til søyle.

Selskapet avsto deretter ansvar den 2.9.20, under henvisning til at forsikringen ikke dekket "skader som skyldes tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering". I avslaget viste selskapet til skaderapporten.

Sikrede igangsatte deretter utbedring av fundamentet under fritidsboligen og forklarte i den forbindelse følgende:

Svikt i fundamentene er alvorlig og måtte ordnes før vinteren satte inn. Imidlertid var prisen så høy at vi måtte få ned kostnaden ved å utføre en vesentlig av dette som egeninnsats. Manuelt arbeid med lav høyde under terrasse var meget kostbart. (manntimer / kr. 25 000,-) Materiell måtte imidlertid skaffes.

...

Det er fire fundamenter som står på store steinblokker festet med armeringsstål. Disse fundamentene hadde stått slik siden 2004.

Kontrollen senere i prosessen viste at disse lå innenfor normal toleranse på høyde og linje. Etter rengjøring med vann på toppen av blokkene, kunne man laget en liten forskalling med enkel armering og betongstøp på steinblokkene og rundt fundamentene for å være sikker på stabiliteten. Dette ville gitt et solid feste når armeringen for feste av fundament var på plass mellom blokk og fundament fra før. (2004)

...

Da vi hentet inn entreprenør for assistanse etter besøket basert på rapporten, trodde vi fortsatt på at takstmann hadde konkludert riktig.

Alt materiell til jobben ble skaffet og arbeidet igangsatt. Når det ved målinger og nærmere undersøkelser viste det seg at det store arbeidet med fundamentene var overflødig siden den oversendte skaderapporten var feil, ble vi så ganske "satt ut".

Det ble i den forbindelse fremlagt et pristilbud fra firma T. datert 5.9.20 for utbedring på kr 58 769 inkl. mva., og sikrede beregnet sine reelle merkostnader til kr 42 796. Sikrede krevde deretter de unødvendige merkostnadene ved å utbedre fundamentet i tråd med takstmannens vurdering dekket av selskapet. Det ble i den forbindelse inngitt klage til selskapets kundeombud datert 26.2.21, som ble avslått av kundeombudet den 11.5.21.

Sikrede har anført at de hadde krav på erstatning for merkostnadene for unødvendig merarbeid fra selskapet, som følge av mangelfull vurdering fra selskapets takstmann. Takstmannen hadde ikke nødvendig kompetanse eller utstyr til å foreta en forsvarlig vurdering og hadde foretatt manglende undersøkelse og konklusjon knyttet til skaden. Selskapet engasjerte takstmannen, og sikrede hadde kun forholdt seg til selskapet. Selskapet måtte holdes ansvarlig for mangelfulle fagkyndige vurderinger fra sine takstmenn. Takstmenn var ofte ansatt i selskapet og representerte selskapet ved sin befaring. Takstmannen ga også inntrykk av at han kunne foreta endelig skadevurdering i saken. Dersom selskapet ikke skulle holdes ansvarlig for takstmannens konklusjoner, måtte dette ha kommet tydelig frem i forsikringsvilkårene. Selskapet oversendte rapporten uten forbehold. Selskapet hadde videre innrapportert skaderapporten som skade i forsikringsselskapenes felles skaderegister (FOSS), som måtte anses som en feilregistrering.

Sikrede opplyste at de reelle merkostnadene utgjorde kr 42 769 inkl. mva.

Selskapet avviste kravet og viste i hovedsak til at kravet ikke var dekningsmessig under forsikringen. Ekstrakostnader som oppsto på grunn av feil og mangler fra selskapets avtaleleverandører var ikke dekket av forsikringen. Tidligere saker behandlet i Finansklagenemnda hadde konkludert med at ytelsen under en forsikringsavtale var å finansiere en skade når den oppsto. Selskapet hadde etter vilkårene ingen plikt til å sende et skadesaneringsfirma for å utrede skaden og finne skadeårsaken. Om selskapet engasjerte et skadesaneringsfirma i en slik situasjon, måtte det sees som en service overfor sikrede, og ikke som utslag av en forpliktelse etter avtalen. Ut fra dette kunne ikke takstmannen regnes som selskapets kontraktsmedhjelper, fordi det ikke dreide seg om å overlate egne kontraktsforpliktelser til andre.

Sekretariatets konklusjon:

Nemdas sekretariat avgjorde saken den 25.2.22 i medhold av delegert avgjørelsesmyndighet, jf. lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 22. Sikrede fikk ikke medhold:

Innledningsvis vil sekretariatet bemerke at hvilke skader og tap selskapet svarer for avhenger av de til enhver tid gjeldende vilkår som er tilknyttet den aktuelle forsikringsavtalen som er inngått med selskapet. Forsikringen dekker ikke begivenheter ut over de som er angitt i vilkårene. Det er videre sikker praksis at det er dere som sikrede som må dokumentere at skaden skyldes slike forhold som selskapet i henhold til vilkårene svarer for.

Sekretariatet forstår deres anførsler dit at dere ikke har krevd kostnadene for den nødvendige delen av utbedringen dekket av selskapet, og vi forstår dermed at dere ikke anfører at skaden i utgangspunktet var dekningsmessig under vilkårene. Slik saken er dokumentert kan heller ikke sekretariatet se at skaden opprinnelig måtte anses dekningsmessig, all den tid vi ikke kan se at det er dokumentert at skaden oppstod "plutselig", eller at skaden skyldes en håndverks- eller entreprenørfeil utført "innen 10 år" før skaden oppstod. Ettersom dere ikke har fremsatt anførsler knyttet til skadens dekningsmessighet under vilkårene, går vi imidlertid ikke nærmere inn på drøftelsen.

Dere har imidlertid anført at selskapet må holdes ansvarlig for feilvurdering gjort av takstmann J., og at selskapet må dekke merkostnadene som dere har blitt påført ved å følge takstmannens vurdering og anbefaling.

Selskapet har imidlertid anført at takstmann J. ikke er ansatt hos selskapet, og at selskapet av den grunn ikke kan holdes ansvarlig for feilvurderinger gjort av takstmannen.

Til dette bemerker sekretariatet at takstmannen ikke var ansatt hos selskapet, men kun rekvirert for å vurdere skadeårsak og -omfang. Nemnda har i tidligere avgjørelser lagt til grunn at selskapet i slike tilfeller ikke identifiseres med takstmannen, når denne ikke er ansatt i selskapet. Fra tidligere avgjørelse i Finansklagenemnda Skade i FinKN 2021-128 hitsettes:

Det følger videre av alminnelige bevisbyrderegler at sikrede har bevisbyrden for at han har en skade som er omfattet av forsikringen. Selskapet har derfor etter vilkårene ingen plikt til å sende et skadesaneringsfirma for å utrede skaden og finne skadeårsaken. Om selskapet engasjerer et

skadesaneringsfirma i en slik situasjon, må det sees som en service overfor sikrede og ikke som utslag av en forpliktelse etter avtalen. Ut fra dette kan takstmannen ikke regnes som selskapets kontraktsmedhjelper fordi det ikke dreier seg om å overlate egne kontraktsforpliktelser til andre.

Også i FinKN 2020-748 og 2012-180 la nemnda til grunn at selskapet ikke kunne anses ansvarlig for eventuelle feilvurderinger fra takstmannens side.

Vi kan heller ikke se at selskapet kan holdes ansvarlig for at dere foretok utbedring i tråd med takstmannens vurdering. Sekretariatet forstår at det kan oppfattes urimelig å påføres ekstra kostnader som følge av feilvurdering fra en fagkyndig. At fagkyndige foretar feil vurdering kan imidlertid forekomme, og vil være en risiko både selskapet og privatpersoner tar ved bruk av fagkyndig. Dersom man er uenig i takstmannens vurdering eller opplever svakheter i takstmannens undersøkelser og målinger, er det opp til partene å bestreide takstmannens konklusjon. Selskapet har heller ikke på noe tidspunkt oppfordret til å foreta en slik utbedring, og selskapet har heller ikke anledning til å styre utbedring utført av dere der skaden ikke er dekningsmessig under vilkårene. Vi viser i den forbindelse til avgjørelsen i FinKN 2012-180, hvor nemnda uttalte følgende:

Selskapet har ikke pålagt sikrede å foreta renovering. Det er sikrede som har valgt å gjennomføre dette på grunnlag av takstrapporten. Nemnda forstår videre saken slik at selskapet har rekvirert en uavhengig takstmann. Takstmannen er ikke ansatt i selskapet. Selskapet er derfor ikke ansvarlig iht. skl. § 2-1 om arbeidsgiveransvar. Nemnda kan heller ikke se at selskapet har et kontraktsmedhjelperansvar i denne situasjonen. Takstmannens oppgave er å kartlegge årsaken som grunnlag for selskapets avgjørelse av om skaden er dekningsmessig. Det er ikke omtvistet at skaden falt utenfor dekningen. Takstmannens anbefaling mht utbedring må da ligge utenfor det oppdraget han har for selskapet.

En eventuell uaktsomhet fra selskapets side må i så fall ligge i valg av takstmann. Nemnda kan ikke se at det foreligger opplysninger som tilsier at selskapet hadde grunnlag for å betvile takstmannens kompetanse eller egnethet. Det er for øvrig heller ikke dokumentert at takstmannen manglet nødvendig kompetanse.

Heller ikke i denne saken kan vi se at det er dokumentert at takstmann ... manglet formell kompetanse, selv om det har vist seg at vurderingen hans i denne saken har vært mangelfull. Vi kan dermed ikke se at selskapet kan holdes ansvarlig for valg av takstmann.

Nemnda behandlet også tilsvarende problemstilling i ovennevnte avgjørelse i FinKN 2021-128, hvor sikrede hadde foretatt utbedring av drenering i tråd med en ekstern takstmanns vurdering, som senere viste seg å ikke være tilstrekkelig. Fra nemndas avgjørelse hitsettes:

Sikrede krever erstatning fra selskapet for utgifter til drenering. Nemnda forstår sikredes anførsel slik at selskapet er ansvarlig for feil gjort av skadesaneringsselskapet som selskapets kontraktsmedarbeider ved at selskapet har sagt at dreneringen måtte byttes. Dette var i realiteten ikke nødvendig, og arbeidet er derfor bortkastet.

...

Om sikrede er uenig i skadesaneringsselskapets vurdering, må sikrede få en egen sakkyndig til å se på skaden. Nemnda understreker at en forsikringsavtale er en avtale om å finansiere en skade. Selskapet har ikke plikt til å utrede skadeårsaken eller foreta andre ytelser i forbindelse med en skade selv om de ofte involverer seg i dette som en service overfor kundene.

Nemnda kan for øvrig heller ikke se at takstmannens rapport inneholder noe pålegg om å utbedre dreneringen. Det som står, er at dreneringen "er dårlig". Det er som nevnt opp til sikrede å vurdere om han er enig i en slik vurdering. Selskapet hadde ikke noe ansvar for disse skadene. Det følger videre av vilkårene at selskapet dekker "innvendige følgeskader" av sviktende drenering. Når takstmannen sier at dreneringen er "dårlig", er det nærliggende å forstå dette slik at utbedring er nødvendig for dekning av senere mulige følgeskader. Ut fra taksten er det helt legitimt at selskapet informerer sikrede om dette. Sikrede anfører at det var et pålegg fra selskapet, men dette avviser selskapet, og nemnda kan ikke se at noe slikt pålegg er bevist.

I denne saken vurderte riktignok takstmannen at fundamentene måtte utbedres, men vi kan ikke se at selskapet verken oppfordret til eller påla slik utbedring fra dere. Slik vi har forstått sakens dokumenter var det riktig at fundamentene måtte utbedres, men at dette kunne gjøres på en rimeligere og enklere måte enn takstmannen la til grunn. Vi kan heller ikke se at selskapet kan holdes ansvarlig for at takstmannen valgte å

kommentere fundamentet på fritidsboligen for øvrig, og slik gikk utover den skaden dere hadde meldt tilknyttet fundamentet under terrassen.

I alle tilfelle kan vi ikke se at selskapet kan holdes ansvarlig for at dere utbedret i tråd med takstmannens anbefaling, når selskapet ikke påla slik utbedring.

Sekretariatet kan heller ikke se at selskapet har opplysningsplikt om at det ikke kan holdes ansvarlig for eventuelle feilvurderinger fra ekstern takstmann. Riktignok har enkelte forsikringsselskap ansatt egne takstmenn, men vi kan ikke se at dere fikk opplyst fra selskapet at takstmannen var ansatt i selskapet i denne saken. Selskapet kan i den forbindelse heller ikke holdes ansvarlig for eventuelle antakelser fra dere. Vi bemerker at dere først fikk kjennskap til takstmannens vurdering over nødvendig arbeid ved mottak av skaderapporten, og av rapporten fremgår det at takstmannen var ansatt i S. AS. (...)

Sikrede klaget avgjørelsen til nemnda, jf. tredje ledd i samme punkt i saksbehandlingsreglene. Det er ikke lagt frem ny dokumentasjon av betydning for nemndas avgjørelse.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede kan kreve erstatning fra selskapet som følge av feilvurderinger fra takstmannen.

Nemnda slutter seg enstemmig til sekretariatets konklusjon. Sikrede anfører at selskapet er ansvarlig for takstmannen som "innleid kapasitet". Selskapet er her oppdragsgiver for takstmannen og har derfor ikke noe arbeidsgiveransvar for takstmannens evt. forsømmelser. Det er videre sikredes ansvar å påvise at det foreligger en skade som omfattes av forsikringen. Selskapet har i utgangspunktet ikke noe ansvar for dette og kan derfor heller ikke ha noe kontraktshjelperansvar for takstmannens mulige feil i denne forbindelse.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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