

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-715

31.8.2022

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Bygningsarbeid på naboeiendommen – setningsskader – plutselig?

Sikrede oppdaget flere skader på sin eiendom etter at det ble utført bygningsarbeid på naboeiendommen. Sikrede meldte om setningsskader under sin bygningsforsikring og fremla en rapport som fastslo at setningsskadene skyldtes senkning av grunnvannsnivået som følge av graving. Ifølge selskapets takstmann hadde ikke grunnvannsnivået blitt senket. Takstmannen mente imidlertid at sig i plen og belegningsstein skyldtes telehiv og utvasking av masser over tid. Selskapet avviste ansvar for skadene med den begrunnelse at skadene ikke hadde oppstått "plutselig". Sikrede anførte på sin side at det var tale om "plutselige" skader og fastholdt at senkning av grunnvannstanden hadde medført spenninger i bygget. Nemnda kom til at det ikke var dokumentert at skadene hadde oppstått plutselig.

Saksfremstilling

Saken gjelder erstatningskrav for skader oppdaget etter bygningsarbeid på naboeiendommen.

Sikrede har tegnet bygningsforsikring hos selskapet som blant annet omfatter:

Plutselig og uforutsett skade ved:

(...)

- Andre plutselige og uforutsette skader

(...)

Plutselig og uforutsett skade dekker ikke:

(...)

- 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. Se avsnitt for Håndverks-/entreprenørfeil

Sikrede meldte om setningsskader 16.9.21 og oppga følgende:

Setningsskader både innvendig min bolig og utvendig min bolig, samt på plen og i gårdsrom belagt med belegningsstein. Som følge av omfattende byggearbeide rundt og tilgrensende min eiendom i tre himmelretninger.

Sikrede oversendte kartutsnitt, bilder og en takstrapport fra firma A. I rapporten datert 15.9.21 fremgikk det:

SKADEÅRSAK OG HENDELSFORLØP:

Valsing og komprimering av masser på nabotomten er årsak til rystelsesskader. Setningsskader under terrassen, på belegningsstein, søyle og dumper og ujevnheter i plen, skyldes senkning av grunnvannsnivået i forbindelse med gravingen.

Arbeidene på nabotomten har pågått i over et år. Her har de gravd ut mye masser for parkeringskjeller og fundamenter. Det er gravd ned ca. 3-4 m i forhold til topp nivå hage i (...). Utgravingen er skjedd ca. 4-5m fra grensen. Denne gravingen har ført til endring av grunnvannsnivået (...) som igjen har ført til setning i grunnen flere plasser.

(...)

Følgende skader er registrert etter at arbeidene startet:

- Det er registrert mindre sprekker i grunnmur på hus og garasje.
- I leilighet er det en del sprekker i utvendige gipshjørner, vertikale sprekker i gipsvegger og sprekker i overgang vegg/tak i soverom, gang, stue og kjøkken.
- I hoveddel er det registrert sprekker i vegg mot branntavle og pipe, noen få sprekker i skjøter på veggplater. I trapperom til kjeller har det vært bevegelser slik at sparkel i plateskjøter har løsnet.
- Bad første etasje har fugemasse i dusj løsnet et par plasser. En flis ved gulv har sprukket og skader på en annen flis. (det kan se ut som at disse har stått i spenn. Brudd i flis har skjedd i forbindelse med rystninger)
- Utvendig terreng under terrassen har sunket 7-8 cm. Fundament under søyle har sunket ca. 2 cm. På plen i hage er det flere dumper. Dette skyldes med stor sannsynlighet endring av grunnvannsnivået rundt boligen. Se bilde 1-5.
- Når det ble gravd inntil grensen, er kraftige røtter til poppelhekken revet av. Det er uvisst om denne vil klare seg, eller om den vil dø. Se bilde nr. 54-57. Dette er ikke prissatt i oppsettet under.

Selskapet engasjerte firma B for å vurdere skadene. Følgende fremgår av rapporten av 9.11.21:

Hendelsesforløp

I forbindelse med utbygging av nabo tomt oppdager forsikringstaker at det blir skader på hennes eiendom. Hun kjenner rystelser i bolig ved bruk av valsing og kompromering på nabo eiendom.

(...)

Riss i forskjellig type materialer er som følge av normale bevegelser som følge av luftfuktighet og temperaturer hvor materialene beveger seg ulikt. Det er dårlig sparkling i overganger på veggplater hvor blant annet sparkel remse er løs fra underlag.

(...)

Riss i mur har bom og er av normal karakter og vil ikke ha noe svekkende effekt på mur

Siig plen og sig i belegningsstein skyldes telehiv og utvasking av masser over tid. Det er fall i terreng if ra hus mot kanal.

Det er opplyst av prosjektleder at det ikke truffet på noe vann under graving slik at det er ikke grunnvannsnivå som er senket.

Selskapet avviste ansvar for skadene 16.11.21 med den begrunnelse at det ikke hadde oppstått en plutselig og uforutsett skade.

Sikrede påklaget avslaget samme dag og viste til at rapporten fra firma A bekreftet at det var tale om setningsskader som følge av utbygging i nærheten. Sikrede gjorde gjeldende at skadene var å betrakte som "plutselige".

Etter at selskapets interne takstmann gjennomgikk rapportene som var innhentet i saken opprettholdt selskapet avslaget 29.11.21. Selskapet fastholdt i den forbindelse at skadene ikke hadde oppstått "plutselig".

Sikrede ba firma A om en ny vurdering. Fra rapporten datert 28.3.22 hitsettes:

Når grunnvannsnivået endres, oppstår det spenninger i konstruksjonene som blir berørt. Når det i tillegg vales med maskiner 5-6 m fra boligen, vil disse to forholdene utløse skadene.

Utbygger har gravd rundt boligen på 2 sider av eiendommen. Dette har ført til at den naturlige fukten i massene under plenen trekkes ut, og det fører til setninger i plenen.

(...)

Kommentar til avslag fra Gjensidige;

- Skader som skyldes tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering dekkes ikke.

Dette er riktig og forståelig. Men skadene som har oppstått på denne boligen, kommer ikke inn under disse forholdene. Alle skadene har oppstått etter at utbygger gravde ut nabotomta på to sider, senket grunnvannsstanden slik at det ble spenninger i bygget. I tillegg ble det valset i flere omganger.

Dette er hovedårsaken til skaden. Da må det vurderes som plutselig ekstra ordinær svikt i bærende konstruksjoner. Da har vi vurdert det som en kasko skade.

Selskapet fremla en e-post fra sin interne takstmann datert 5.5.22 hvor det bl.a. fremgikk:

Som også vurdert og begrunnet tidligere i saken, så er det ikke avdekket sannsynlighetsovervekt for at meldte skader skal kunne settes i en plutselig og direkte årsakssammenheng med rystelser eller setninger i masser som følge av grunnvannssenkning. Skadene har klinkende klare indikasjoner på å ha oppstått over tid som følgende av helt andre årsaker over tid.

Sikrede engasjerte en ingeniør som befarte eiendommen 20.6.22. Ingeniøren utarbeidet en rapport 23.6.22 hvor det fremgikk:

I forbindelse med utbygging av blokkbebyggelse inntil eiendommen er det foretatt betydelig fjerning av naturlig masse på to sider. Det har medført varig redusert gjennomsnittlig grunnvannsnivå, da vannet endrer retning og renner ned minste motstands vei.

Det er senere utført kompakteringsarbeid der blokkene bygges, det vil si at det påføres setninger for det ikke skal oppstå setningsskader senere. Dette var i byggegrenen nær tomtegrensen. Da er det god grunn til å anta at rystelsene fra dette har medført at området rundt også har fått setninger.

Det er lettere å få setninger over grunnvannstanden, grunnet manglende oppdrift(poretrykk) og vannfylte porer.

Setningene varierer med massetypene i grunnen.

I tillegg til mulige setninger ute og under huset kan rystelsene fra kompakteringsarbeidet ha framprovosert sprekker i huset og utvidet de som har vært der fra før.

Sikrede anfører at byggeprosjektet utenfor hennes eiendom påførte hennes bolig og tomt skader grunnet rystelser i grunnen. Skadene er dekningsmessige under bygningsforsikringen. Utbyggeren foretok en massiv utbygging av leiligheter på naboeiendommen. Skadene oppsto fordi utbyggeren utførte omfattende graving og grunnarbeid som medførte senkning av grunnvannstanden. I kombinasjon med bruk av store maskiner, valsing og komprimering av masser/ny grunn, ga dette betydelige spenninger i konstruksjonene i bygningen. Det omfattende grunnarbeidet medførte også endringer i den naturlige fukten i grunnen under sikredes plen og belegningsstein. Det medførte setningsskader på plenen og den steinbelagte uteplassen for hagemøbler. Utbyggeren påførte skadeverk ved å ødelegge poppelhekken.

Firma A kommer med andre vurderinger og konklusjoner enn firma B. Ifølge firma A er skadene på sikredes eiendom en konsekvens av utbyggers arbeid. Skadene oppsto som følge av flere rystelser og vibrasjoner over tid, som alle var plutselige og uforutsette. Det har ikke vært utført arbeid på boligen de siste par årene før utbyggingen startet. Det er derfor ingen av tiltakene som man kunne forvente at naturlig ville "sette seg" nå uavhengig av utbyggingen. De fleste overflater er renovert de siste 10–15 år før arbeidene startet. Sprekker og skader kom etter at arbeidene startet. Hver skade er "plutselig" idet den oppsto i perioden grunnarbeidene ble utført av utbygger. Skadene var

ikke å finne på sikredes eiendom før utbyggeren begynte arbeidene, dette viser at skadene oppsto som følge av plutselige rystelser i grunnen. Arbeidet på naboeiendommen medførte også endrede grunnvannsforhold som førte til setninger på sikredes eiendom.

Det er ikke tvil om at skadene oppsto plutselig og uforutsett. Konklusjonen til firma A er at skadene oppsto som følge av flere rystelser og vibrasjoner over tid, som alle enkeltvis er plutselige og uforutsette. Hva som har blitt definert som "plutselig" i tidligere saker er irrelevant. Sikrede forventer en spesifikk og separat behandling med gyldige bevis.

Selskapet viser til at en forutsetning for dekning er at skaden inntreffer plutselig og uforutsett. Det er ikke sannsynlighetsovervekt for at påståtte skader kan settes i direkte årsakssammenheng med rystelser og en eventuell grunnvannssenkning i anleggsperioden. Etter selskapets syn er det ikke sannsynliggjort at skadene oppsto som en plutselig og uforutsett hendelse, men derimot at skadene oppsto gradvis over tid. Forsikringsvilkårene har uansett unntak for de meldte skader.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Sikredes forsikring omfatter *plutselige og uforutsette skader*.

Formuleringen "plutselig" tilsier at skaden må oppstå raskt. I nemndspraksis er det lagt til grunn at skader som utvikler seg gjennom én dag må regnes som "plutselig", mens skader som utvikler seg over lengre tid ikke kan regnes som plutselig, jf. eksempelvis FinKN 2021-620. (...)

Sekretariatet har ikke byggt teknisk kompetanse og vi må derfor legge til grunn det vi får opplyst av fagkyndige ved vår vurdering.

Bygningsarbeidene på naboeiendommen pågikk i over ett år, ref. rapporten fra (firma A) av 15.9.21. I rapporten beskrives skadeomfanget som sprekker, senkning av terreng og skade på poppelhekkene. Det fremgår videre av rapporten at valsing og komprimering av masser medførte rystelsesskader på sikredes eiendom. Det opplyses også om at "Setningsskader under terrassen, på belegningsstein, søyle og dumper og ujevnheter i plen" skyldes senkning av grunnvannsnivået i forbindelse med graving. (Firma A) omtaler ikke de enkelte skadenes utviklingstid direkte. I sin andre rapport utarbeidet 28.3.22 konkluderer (firma A) med skadenes hovedårsak er "plutselig ekstra ordinær svikt i bærende konstruksjoner". Uttalelsen knytter seg imidlertid til skadeårsaken og ikke til skadenes utviklingstid.

Ifølge rapporten fra (firma B) har det oppstått riss i forskjellige typer materialer "som følge av normale bevegelser som følge av luftfuktighet og temperaturer hvor materialene beveger seg ulikt". Sekretariatet forstår uttalelsen slik at riss i bygningsmaterialene har utviklet seg over lengre tid enn én dag. Videre fremgår det av (firma Bs) rapport at sig i plenen og belegningsstein skyldes telehiv og utvasking av masser over tid.

Ifølge selskapets interne takstmann er det "ikke avdekket sannsynlighetsovervekt for at meldte skader skal kunne settes i en plutselig og direkte årsakssammenheng med rystelser eller setninger i masser som følge av grunnvannssenkning". Videre mener takstmannen at det er klare indikasjoner på at skadene har oppstått over tid. Det tilsier at skadene har utviklet seg over en lengre periode enn én dag. For øvrig er det ikke gitt at det hadde vært tale om "plutselige" skader dersom det ble påvist årsakssammenheng mellom skadene og rystelser. Det kan ikke utelukkes at sprekken hadde et utviklingsløp før de ble synlige. Slik saken er fremlagt for sekretariatet, er det ikke dokumentert at skadene på sikredes eiendom oppsto "plutselig". Selskapet er følgelig ikke ansvarlig for skadene.

Ifølge rapportene fra (firma A) skyldes flere av skadene setninger. Det bemerkes derfor at vilkårene har følgende unntak:

Skader som skyldes tele, setninger, jordtrykk, utilstrekkelig eller sviktende fundamentering.

Skader som skyldes setninger faller derfor uansett inn under vilkårenes unntak.

Ut fra sakens dokumenter, kan vi ikke se at skade på poppelhekkene har vært et særskilt tema mellom partene. Ifølge rapporten fra (firma A) ble hekkens røtter revet av i forbindelse med graving. Dersom røttene ble revet av fremstår det som sannsynlig at skaden på busken oppsto "plutselig". Det fremgår imidlertid av rapporten at det er "uvisst om denne vil klare seg, eller om den vil dø". Hvorvidt sikrede har et krav mot

selskapet for skade på poppelhekken beror på om det oppsto en skade på hekken som medførte et økonomisk tap utover egenandelen på kr 6 000. Det er sikrede som har bevisbyrden for sitt tap. Et slikt krav må i så fall rettes direkte mot selskapet i første omgang.

Sikrede har i ettertid fremlagt bilder etc. for å bevise at skadene oppsto plutselig som følge av maskiner som laget store rystelser i grunnen. Den fremlagte kommunikasjonen sier imidlertid at maskinen som "truleg ... laga mestepartene av skadene" "var i bruk over lang tid", og at sikrede hadde tatt opp saken i "to omganger". Nemnda kan derfor ikke se at materialet dokumenterer at skadene har inntruffet i løpet av 12–13 timer, og uansett dreier det seg om setningsskader, som er unntatt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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