

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2023-560

11.7.2023

Tryg Forsikring NUF

Næringsliv

Bygningsskade – konstatert i forsikringstiden? – for sendt meldt?

Sikrede meldte inn bygningsskade med angitt skadedato 21.4.20. Skaden, som hadde oppstått i et næringsbygg som var oppført i 1936–38, bestod i at det var konstatert høyt kloridinnhold i betonggulvene i bygget, som førte til pitting-korrosjon. Sikrede anførte at skaden ble konstatert på det tidspunkt sakkyndig rapport som fastslo skadeårsak forelå. Det var først på dette tidspunkt sikrede så helheten av skaden. Foretaket avslo kravet og anførte at skaden hadde oppstått forut for foretakets periode. Skadeutviklingen hadde pågått i mange år og bar preg av et vedlikeholds- og rehabiliteringsetterslep som hadde utviklet seg siden 70-tallet. Foretaket anførte videre at skaden var meldt for sent i forhold til avtalt toårs meldefrist. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder spørsmål om hvorvidt det foreligger en dekningsmessig skade over sikredes bygningsforsikring.

Fra aktuelle vilkår hitsettes:

(...)

3 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

Skaden må være konstatert av sikrede, medforsikrede eller skadelidte i løpet av forsikringsperioden.

Alle skader som skyldes samme begivenhet regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt da første skade ble konstatert. For terrorskade, se pkt. 5.3.

(...)

6.1 Generelle fellesregler

6.1.1 Melding om skade

Skade skal meldes uten ugrunnet opphold etter at forsikringsansvarlig hos sikrede er blitt kjent med skaden. FAL. § 8-5 1.ledd er fraveket til fordel for sikrede. Skaden må meldes til Selskapet innen to år etter at forsikringsansvarlig hos sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet.

(...)

Sikrede har vært omfattet av den aktuelle forsikringen i Tryg Forsikring (heretter foretaket), siden 2006.

I forbindelse med at én av leietakerne i bygget skulle bygge om sine lokaler, ble det avdekket skader i gulvet. Det aktuelle lokalet lå i byggets 5. etasje. Skade ble meldt inn til foretaket ved skademeldingsskjema 9.7.20. Skadedato ble ved innmelding angitt å være 21.4.20.

I skademeldingen fremkom følgende:

I forbindelse med leietaker (B.) sin ombygging ble det avdekket noe buling under gulvbelegg. Ved fjerning av belegget så man armeringsmuss komme til overflaten. Det ble avdekket av fukt er tilført magnesittpussen (avretningsmasse). noe som har medført høyt klorinnhold i betong, som igjen medfører pitting-korrosjon. For å utbedre tiltak og sikre betongens funksjonalitet er det iverksatt full utskiftning av betong og armering der hvor prøvene viser for høyt klorinnhold. Gjelder område som ombygges (62 kvm)

På bakgrunn av skademeldingen rekvirerte foretaket en besiktigelse av skaden og bygget. Det ble deretter utarbeidet en skaderapport fra M. den 15.7.20. I takstrappen fremgikk blant annet:

(...)

I forbindelse med oppussing ble det oppdaget at det hadde oppstått buling under gulvbelegg i det ene rommet som er berørt. Når gulvbelegget ble fjernet, så en rust fra armering oppå dekket. Det ble satt i gang arbeid for å avdekke og utbedre skade, forsikringsselskapet ble varslet.

Betong har vært det primære byggematerialet i det tjuende århundret. Den blir som alle andre materialer utsatt for ulike kjemiske, fysiske, og biologiske nedbrytningsmekanismer - betong er *ikke* et vedlikeholdsfritt og evigvarende materiale.

Betongkonstruksjoner bør ha jevnlig vedlikehold og tilsyn for å oppfylle den dimensjonerte levetiden. Fersk betong er sterkt alkalisk med en pH-verdi i området 12,5-14. Dette skyldes det høye innholdet av kalsiumhydroksid og alkalier fritt oppløst i betongens porevann. Pga. den høye pH-verdien dannes en tett korrosjonsbeskyttende oksidfilm rundt armeringen. Når denne korrosjonsbeskyttende oksidfilmen blir ødelagt, er ikke armeringen lenger korrosjonsbeskyttet, og armeringen vil begynne å korrodere ved tilgang på luft og fuktighet (RF>65%).

Det er to måter den beskyttende oksidfilmen rundt armeringen kan bli ødelagt på. Enten ved karbonatisering, eller ved høyt innhold av klorider. Armeringen korroderer når det er tilgang til fuktighet og oksygen. De vanligste årsakene til armeringskorrosjon i betongkonstruksjoner er:

- for liten overdekning over armering (armeringens plassering)
- betongkvalitet i overdekningssonen
- karbonatisering av betongen
- klorider i betongen
- inntrenging utenfra (tinesalt, marint miljø)
- Kloridholdige delmaterialer

(...)

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Årsak til skade er at det har oppstått korrosjon i armering. Ved vår befaring var det hugget opp og avdekket skader på armering i 4 rom langs den ene fasaden på bygget. Arbeid med å sveise på ny armering, og forsterkninger var i gang.

Kontaktperson forklarer at det er gjort en tilsvarende reparasjon i 4 av de andre etasjene tidligere – på 1990 tallet.

Vi får også opplyst at gulvene i de berørte rommene sist ble oppgradert rundt 1990.

Årsak til armeringskorrosjon er etter vår vurdering, ut fra det som er avdekket og opplyst, karbonatisering. Skaden har etter vår vurdering utviklet seg gradvis, over tid - og over flere år.

(...)

I lys av takstrappen av slo foretaket 29.7.20 å dekke skaden. Fra foretakets side ble det lagt til grunn at nedbrytning av betongkonstruksjonen hadde foregått over lang tid. Foretaket bemerket videre, under henvisning til at reparasjoner av dekket var igangsatt, at tilsvarende reparasjoner var gjort andre steder i samme bygg tidligere. Etter foretakets syn måtte skadene anses som naturlig forfall med tilhørende nødvendig vedlikehold i et bygg som ble bygget i 1936–38.

I ytterligere rapporter som beskriver bygningens tilstand ble det avdekket behov for omfattende utbedring av etasjeskillerne i bygget grunnet skade på armeringen. Utbedringsperioden var anslått til to år fra januar 2022

I innhentede rapporter fra M. 19.10.21 ble skadene og årsaksforhold på betongdekkene på bygget beskrevet nærmere:

(...)

Skadeårsak er i utgangspunktet relatert til bruk av magnesiumklorid som tilsetningsstoff i pussmørtelen, såkalt magnesitpuss. Multiconsult finner det sannsynlig at skadene som opptrer på dekkene skyldes klorider fra påstøpen (avrettingsmassen) som ble benyttet da bygget var nytt slik en rekke av de gjennomgåtte dokumentene også konkluderer.

(...)

Det er imidlertid sannsynlig at det er oppfukting av påstøpen (avrettingsmassen) som er årsaken til kloridinntrengingen i betongen, men kunnskapen om hvor mye fuktighet som er nødvendig og kunnskap om hastigheten denne inntrengingen har er mangelfull.

(...)

Inntrenging av klorider i innvendige betongdekker i bygninger er ikke en vanlig skade å støte på.

(...)

Normalt vil nødvendig vedlikehold av betongdekker inne i oppvarmede bygninger være svært begrenset ettersom de står i et miljø som motvirker de normale nedbrytingsmekanismene.

(...)

Sikrede fastholdt at det forelå dekningsmessig skade over avtalt bygningsforsikring og påklaget foretakets avslag til dets interne klageorgan 24.2.22.

Saken ble deretter behandlet i foretakets interne klageorgan, som fastholdt foretakets standpunkt i saken.

Saken ble påklaget til Finansklagenemnda ved klage datert 16.12.22.

Sikrede krever dekning for oppståtte skader i bygget over avtalt bygningsforsikring. Videre krever sikrede dekning over foreliggende ansvarsforsikring for leietakertap og øvrige krav fra leietakere som har oppstått som følge av utflytting og tilgjengeliggjøring av lokalene for utbedring.

Sikrede anfører at selve skadehendelsen er den kjemiske reaksjonen som skjer når magnesitt reagerer med fuktighet. Skaden er, slik sikrede ser det, konstatert i forsikringstiden. Det var først på det tidspunkt M.s uttalelse forelå, at sikrede så helheten av skaden som er materialisert og skaden "kunne konstateres". Sikrede har i sakens anledning vist til HR-2017-2414-A, HR-2020-1262-A og FinKN 2021-1200.

Sikrede viser til at M. i sin siste rapport konkluderer med at det er luftfuktighet som er den bakenforliggende årsak til korrosjon i armeringen slik at alle gulv må skiftes ut. Skadene har vist seg å forekomme i hele bygget (det vil si alle etasjeskiller), mens en oppfukting av påstøpen kun har forekommet i enkelte steder i bygget. Dette taler for at høy luftfuktighet er den bakenforliggende årsaken, hvilket takstrapportene grundig redegjør for. Det har ikke blitt fremlagt noe fra foretaket som tilbakeviser den siste konklusjonen om skadeårsak som er beskrevet i rapporten til M.

Subsidiært anfører sikrede at dersom "Skaden inntrådte-prinsippet" kommer til anvendelse, må dette prinsippet nyanseres. Det må være påregnelige skadevirkninger som får anvendelse ved et "Skaden inntrådt prinsipp". Sikrede viser i denne sammenheng til lagmannsrettens avgjørelse LB-2020-187102 der retten la til grunn at det var påregnelig at et skadet rør medførte lekkasje.

I herværende sak må det, under henvisning til at et anerkjent konsulentfirma ikke klarte å gi en god forklaring på bakenforliggende årsak til skaden, legges til grunn at skaden har fått en upåregnelig dimensjon.

Atter subsidiært anfører sikrede at foretaket i alle tilfelle må være ansvarlige for de utbedringer som er påkrevet i dag for arealer der gulv tidligere er utskiftet i perioden etter 2006, da foretaket

ble forsikringsgiver for bygget. Sikrede viser til at det fremgår av forsikringsvilkårenes pkt. 5.1 at forsikringen omfatter enhver fysisk skade på forsikret objekt som inntreffer i forsikringsperioden (forsikringstiden), og som ikke er spesielt unntatt i vilkårets pkt. 5.4. Forsikringen omfatter også forurensning av luft, vann eller grunn, eller skade som oppstår gradvis, plutselig og/eller uforutsett, samt følgene av dette. Som forurensning regnes også støv, støy, larm, lukt, lys og bestråling.

Unntaket i forsikringsavtalens pkt. 5.4.4 gjelder skade på objekt som er feil konstruert, feil montert m.m. Etter denne bestemmelsen omfattes ikke skade på del eller den komponent av forsikret objekt som er feil-, konstruert, dimensjonert, utført, montert eller har materialfeil, herunder kostnader til reparasjon eller utskifting av den skadede delen. Unntaket gjelder ikke følgeskaden.

Forsikringsforetaket anfører at det ikke foreligger en dekningsmessig skade da det ikke er sannsynliggjort at skaden er konstatert i forsikringstiden.

Slik foretaket ser det synes forholdet å bære langt mer preg av et vedlikeholds- og rehabiliteringsetterslep som har utviklet seg siden 70-tallet da en først ble kjent med skadeutviklingen, heller enn en forsikringssak. De fysiske skadene på bygget har nok startet langt tidligere.

Foretaket viser i denne forbindelse til at det i vilkårene er presisert at alle skader som skyldes samme begivenhet regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt da første skade ble konstatert, hvilket i denne sak taler for at skadene skal henføres til 70-tallet. Foretaket viser til at skadene fremstår som omfattende sett hen til omfanget av mange kjente rapporter som foreligger helt tilbake til 70-tallet, og som beskriver bygningsproblemene.

Fra foretakets side anføres videre at sikrede ikke har meldt skaden innen to år etter at sikrede hadde kunnskap om betongproblemene som begrunner kravet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skade på bygning.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvorefter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet" og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes "der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevissspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Forsikringen omfatter ifølge vilkårene pkt. 5.1 "enhver fysisk skade som inntreffer i forsikringsperioden". Den bygger derfor på et skaden inntraff prinsipp. Ut fra de fremlagte opplysninger har bygget vært forsikret i foretaket fra 2006. Det er imidlertid uklart for nemnda om disse skadene inntraff etter 2006. Det er fremlagt motstridende opplysninger om hva som er skadeårsaken, og det er også fremlagt opplysninger om tilsvarende skader som ble utbedret på 1990-tallet. Det er imidlertid uklart for nemnda om skaden har samme bakenforliggende årsak, og/eller om det er årsakssammenheng mellom skadene fra 1990-tallet og de skadene som er konstatert i inneværende forsikringsperiode. Dette spørsmålet bør belyses med muntlige forklaringer under en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (selskapsrepresentant) og Johannes Straume (næringsrepresentant).