

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-20

10.1.2024

KNIF Trygghet Forsikring AS

Ansvar

Vannskade som følge av at midlertidig presenning blåste av tak – uaktsom utførelse? – hvtjl. § 28.

Klager skulle bygge om sin bolig og engasjerte sikrede til å utføre ombyggingen. Arbeidet bestod i at det skulle føres opp en ny første og andre etasje og nytt loft over gammel bygningskropp. Deretter skulle eksisterende del av bygningen rehabiliteres. Det var tidvis dårlig vær i byggeperioden, og bygningen ble dekket med presenninger som midlertidig sikring. Som følge av et uvær med kraftig nedbør og vind, blåste presenningen av bygget og vann trengte inn i bygningen. Klager anførte at sikrede var ansvarlig for skadene som oppstod og fremmet krav mot sikredes ansvarsforsikring. Foretaket avviste ansvar under henvisning til at verken ansvarsgrunnlag eller tap var tilstrekkelig dokumentert. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 490 501

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning fra sikrede etter vannskade som følge av manglende tildekking av bygning i forbindelse med ombygging av klagers bolig.

Sikredes håndverkerforsikring med ansvarsdekning har følgende vilkår:

Alminnelig ansvarsforsikring:

(...)

3. Hva forsikringen omfatter.

Selskapet svarer for sikredes erstatningsansvar for skader som konstateres av sikrede eller skadelidte i forsikringstiden og som er voldt under utøvelse av den virksomhet som er beskrevet i forsikringsbeviset, herunder ansvar som eier eller bruker av fast eiendom som benyttes i virksomheten.

Med skade menes:

- personskade, dvs skade, død eller sykdom påført en annens person.
- tingskade, dvs. tap av eller fysisk skade påført en annens løsøre (herunder dyr) eller fast eiendom.

Rent formuestap, dvs. økonomisk tap som ikke er en følge av person- eller tingskade, er ikke dekket.

(...)

Klager skulle rehabilitere/bygge om sin bolig, og det ble inngått avtale om entreprisen med sikrede den 13.3.21 og avtalt oppstart på arbeidene 1.5.21.

Arbeidet bestod i at det skulle føres opp en ny etasje og nytt loft over gammel bygningskropp. Den opprinnelige delen av bygningen skulle så rehabiliteres etter at ny etasje og loft var oppført.

Det er uenighet mellom klager og sikrede om hva som faktisk var avtalt når det gjaldt den delen av boligen som skulle beholdes (underetasjen). Sikrede hadde oppfattet at boligen skulle fraflyttes mens arbeidene pågikk, og at hele underetasjen skulle rives inntil reisverk/bjelkelag og bygges opp på et senere tidspunkt. Etter sikredes oppfatning skulle alt over bjelkelaget i første etasje rives og

bygges opp på nytt.

Klager har forklart at underetasjen og mye av første etasje skulle beholdes slik det var. Det bodde tidvis familiemedlemmer til klager i underetasjen mens arbeidene som ble utført av sikrede pågikk.

Klager og sikrede er også uenige om hva som var avtalt om valg av fremgangsmåte ved ombyggingen. Ifølge klager var det avtalt muntlig at sikrede skulle reise den nye bygningsstrukturen over det gamle taket på eksisterende bolig. Først etter at den nye takkonstruksjonen var oppført og sikret, skulle taket på det gamle huset rives.

I begynnelsen av juni 2021 hadde sikrede revet den gamle hovedetasjen og taket i bygningen slik at konstruksjonen mot underetasjen lå blottlagt. Som sikring mot nedbør ble det lagt presenninger over det som opprinnelig var gulv i første etasje.

Helgen 12.–13.6.21 oppstod det omfattende vannskader i bygningen i forbindelse med nedbør i kombinasjon med vind. Tildekkingen som var lagt viste seg å være utilstrekkelig/blåste til side. Fra takstrappport innhentet av foretaket datert 14.9.21 v/takstingeniør R.J. fremgikk:

Skadeforløp

Helgen 12 -13 juni var det et forykende regnvær med vind. Dette førte til at preseningene som var midlertidig yttertak, blåste tilside slik at det kom vann inn i boligen på vestsiden av boligen. Det medførte at det kom vann ned i etasjeskille mellom kjeller og hovedetasje. Det har kommet vann ned i vegger på soverom mot nordvest, på vaskerom og bod. Etasjeskille har blitt oppfuktet og det er grunn til å tro at deler av isolasjon langs bærevegger og yttervegger er blitt fuktig.

I sin rapport uttalte R.J. videre blant annet:

Ut fra min vurdering av mottatte opplysninger har (sikrede) utført sikring mot fukt så godt som det lar seg gjøre med presenninger.

Det kunne tenkes at man skulle bruke tak over tak stillas som er tett mot fuktinntrengning.

Det er unormalt å benytte seg av grunnet kostnad for tiltakshaver. På dette bygget hadde det fort kostet over 400 - 600 000,- i byggeperioden.

Klager kontaktet på sin side takstmann G. I rapport utarbeidet av G. 6.11.21 fremgikk:

Konklusjon

(G.) ble kontaktet av eiere den mandag den 14.06.2021 i forbindelse med vanninntrenging i bolig. Ved ankomst om ettermiddagen den 14. juni var hele første etasje mer eller mindre vannskadet. Årsak til forholdet var manglende sikring og tetting av montert presenninger. Sterk vind kombinert med mye nedbør fra 13.-14. juni førte til alvorlige lekkasjer i deler av kjellerareal hvor det ikke var til hensikt å gjøre tiltak. Kjelleretasjen var fult møblert og tidvis i bruk. Etasjen inneholder gang, tre soverom, bad, kjøkken og vaskerom.

Vår vurdering er at sikring har vært svært mangelfull og dårlig. Likeledes er vi av den mening at utførelsesmetoden ved å rive hele opprinnelig konstruksjon før etablering av nytt tak har vært dårlig vurdert metode. Normalt ved slike operasjoner vil det være naturlig å beholde så store deler av eksisterende konstruksjon til et nytt tak er montert.

Påført skade er tidligere redegjort for i skaderapport fra ... AS. Rapport beskriver hendelsen på bakgrunn av informasjon som er gitt av byggmester ... i saken. ... AS har bistått ... med bilder fra hendelsestidspunkt.

Vi har ikke foretatt kostnadsberegning for utbedringer. Den 04.11. er det i telefon avklart med ... AS at skaderapport av 14.09.2021 har mangler i kalkyle. Endring opplyses å komme i en revidert rapport. Vår vurdering er at valgt metode var svært risikofylt med hensyn til sikring ved nedbør. Dette er normalt forhold en må gardere seg mot i ... som normalt er nedbørsrik.

G. uttalte videre:

Etter vår erfaring med tiltak av denne sort ville det normalt bli planlagt for sikring av lekkasjer når dette er mulig. Som vår skisse viser, ville dette være fult mulig i dette tilfelle. Slik vi vurderer det ville det heller ikke

gitt utslag på tidsbruk. Vi har prøvd å vise dette i vedlagt skisse. Som det kommer frem ville det være fullt mulig og bygg tak ferdig og kun ha åpning i møne på opprinnelig bolig, noe som hadde vært betydelig sikrere.

Foretaket avviste at det forelå ansvar for sikrede ved brev av 21.10.21.

Klager fastholdt sitt krav om erstatning ovenfor foretaket den 3.11.21. Klager la til grunn at det var utvist ansvarsbetingende grov uaktsomhet fra sikredes side. I et senere udatert kravoppsett er mangelskrav beregnet til kr 773 374 og erstatningskrav etter vannlekkasjen til kr 371 403. I klagen til Finansklagenemnda er krav om dekning av økonomiske merutgifter grunnet vannskaden summert til kr 490 501.

Klager fremla videre vitneuttalelser fra nabo og andre involverte i prosjektet.

Foretaket vurderte saken på nytt og innhentet en ny vurdering av takstmann K.J. 1.12.22. I K.J. sin vurdering fremgikk blant annet:

Basert på det som er avtalt om sikring av bygningen i kontrakten er det undertegnede vurdering at (sikrede) har utført dette på en forsvarlig måte innenfor en fornuftig økonomisk ramme.
Det kunne ha vært satt opp stillas og bygget tak over tak, dette ville erfaringsmessig medført kostnader på kr. 400 – 500 000,- eksklusive merverdiavgift.
Med avtalens påslag til (sikrede) ville dette medført en betydelig merkostnad for eier. Det fremkommer ikke i noe av det oversendte at dette på noe tidspunkt har vært drøftet eller har vært stilt som et krav fra eier.

I lys av ovennevnte opprettholdt foretaket sin avvisning av ansvar i brev 3.1.23.

Klager har i det vesentlige anført at sikrede har utvist ansvarsbetingende uaktsomhet ved utførelsen av oppdraget, og at foretaket i egenskap av ansvarsforsikrer er ansvarlig for skade som oppstod som følge av vanninntrengningen.

Det anføres å foreligge et strengt ansvar for profesjonsutøvere. Sikrede hadde en meget sterk oppfordring til å reagere på risikoen for mulig vannskade på boligen, som følge av at han hadde fjernet taket. Risikoen for omfattende vannskade på boligen var i denne situasjonen stor. Det var også risiko for meget stor skade dersom det kom omfattende nedbør, både økonomisk skade i form av vannskade på boligen, og skade i form av at familien ikke lenger kunne bruke den delen av boligen som kunne bli vannskadet ved nedbør. Sikrede kunne enkelt ha avverget risikoen for skade.

De utførte sikringstiltak ved å legge over presenning, var på ingen måte tilstrekkelige. Sikrede hadde handlingsalternativer idet han kunne ha tilbudt klager en teltløsning. Om så hadde blitt gjort ville ikke skaden oppstått. Klager anfører videre at det klart var avtalt at det skulle reises tak over det ytre nybygget før det indre bygget ble revet. Hadde denne metode blitt valgt ville skaden ha vært unngått.

Klager anfører å ha krav på å få erstattet sitt fulle økonomiske tap, kr 773 374, som følge av det inntrufne.

Forsikringsforetaket har i det vesentlige anført at det ikke er utvist ansvarsbetingende uaktsomhet fra sikrede. Ansvarsforsikringen kommer følgelig ikke til anvendelse. Foretaket er av den oppfatning at det ikke var praktisk gjennomførbart for sikrede å reise nybygget utenpå den gamle boligen før det gamle taket ble revet. Etter foretakets vurdering er det heller ikke dokumentert at dette var en løsning som hadde blitt diskutert eller avtalt mellom klager og sikrede på forhånd.

Foretaket bemerker videre at det er enighet om at en plastteltløsning, hvor det settes opp stillas og bygges tak over dette, ville ha medført tilleggskostnader på kr 400 000–600 000 eks. mva. I lys av at sikrede var av den oppfatning at boligen skulle være frflyttet mens arbeidene pågikk, var den

valgte presenningsløsningen etter foretakets syn et forsvarlig og økonomisk fornuftig sikringstiltak. Fra foretakets side bemerkes også at det ikke har mottatt noen dokumentasjon på det anførte økonomiske tapet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under sikredes ansvarsforsikring.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d) hvoretter 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 bevisspørsmål", jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Det er fremlagt en standardkontrakt om arbeider på fast eiendom mellom klager og sikrede, men denne gir ingen detaljer om hvordan prosjektet skulle gjennomføres eller sikres. Det er derfor uklart for nemnda hva som var avtalt om hvordan prosjektet skulle gjennomføres og om det var avtalt at det skulle bygges nytt tak utenpå det gamle før dette ble revet. Det er også uklart om alternativet med å bygge plasthall rundt huset eller annen form for sikring var drøftet av partene. Disse spørsmålene bør belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling. Nemnda har heller ikke byggteknisk kompetanse til å vurdere om den løsningen som ble valgt må regnes som uaktsom og betydningen av værforholdene for aktsomhetsvurderingen.

Nemnda peker på at foretakets saksbehandling fremstår som lite tilfredsstillende når det gjelder å svare på anførselene til klager, men mener uansett at en så omfattende ansvarssak med så mange uklarheter ikke egner seg for skriftlig saksbehandling. Nemnda forstår saken slik at klager også har reist et betydelig mangelskrav mot sikrede, og effektivitetshensyn tilsier da at hele saken behandles samtidig i rettsapparatet.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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