

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-995

5.11.2024

If Skadeforsikring NUF

Ansvar

Div. skader i leilighet etter renovering – kontraktsansvar?

Klager inngikk avtale med sikrede som totalentreprenør ved renovering av en leilighet. Klager oppdaget flere skader i leiligheten etter arbeidet og fremmet krav om erstatning under sikredes ansvarsforsikring. Foretaket avsto de fleste kravene med henvisning til unntaket for kontraktsarbeid, samt manglende dokumentasjon. Klager var uenig, og anførte at skadene var tilstrekkelig dokumentert, og at det ikke var tale om kontraktsansvar. Nemnda kom til at skadene enten var omfattet av unntaket for kontraktsansvar eller ikke tilstrekkelig dokumentert.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under sikrede entreprenørs ansvarsforsikring.

Sikredes forsikring omfatter ifølge pkt. 4:

Bedriftsansvar

Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar for skade, jf. kap 5 "Forsikringens omfang", som er voldt under utøvelse av den virksomhet som er nevnt i forsikringsbeviset, herunder som eier eller bruker av fast eiendom som benyttes i virksomheten.

Vilkårene pkt. 5 angir at dekningen omfatter skade på person eller ting:

Tingskade anses inntruffet når løssøre (herunder dyr) eller fast eiendom skades eller går tapt på annen måte, eller når elektronisk lagret informasjon forvanskes eller går tapt på annen måte.

(...)

Økonomisk tap som følge av en dekningsmessig skade regnes som del av denne, også når den dekningsmessige skade ikke overstiger egenandelen.

Foreligger det dekningsmessig person- eller tingsskade etter forsikringsvilkårene, dekkes også kostnader til tilkomst gjennom andres leveranse, arbeid eller entreprise når det er nødvendig for å utbedre skaden. Kostnader til hel eller delvis omgjøring av sikredes egen leveranse, arbeid eller entreprise dekkes ikke.

Forsikringen har unntak for:

5.2.4 Oppfyllelse av sikredes kontrakt

Forsikringen omfatter ikke utgifter/omkostninger/tap knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt (dvs. avtalt ytelse, leveranse, arbeid, entreprise el.l.) herunder

- skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise når skaden inntreffer før overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overleveringen, selv om skaden materialiserer seg etter overlevering
- verdireduksjon/prisavslag/tap på grunn av mangelfull, forsinket eller uteblitt oppfyllelse av kontrakten
- omkostninger til hel eller delvis omgjøring av sikredes kontrakt, eventuelt verdien av denne dersom omgjøring ikke skjer eller utføres av andre.

Klager inngikk sommeren 2021 avtale med sikrede som totalentreprenør for renovering av klagers leilighet. Det er fremlagt kopi av "Tilbudsliste" fra sikrede og digital kontrakt mellom partene.

Tilbudslisten viste at sikrede skulle fjerne gammelt gulv, avrette gulv, sparkle vegger og tak, slipe vegger og tak, male vegger og tak, samt dører og lister, og legge på gulv og lister i gang, stue og to soverom. I stua skulle sikrede i tillegg rive gammel peis, etablere ny peis og etablere nytt vindu. På kjøkkenet skulle sikrede avrette gulv, legge på nye fliser over gamle fliser, sparkle vegger og tak, slipe vegger og tak, samt dører og lister, eventuelt demontere eksisterende og montere nytt kjøkken.

Kontrakten pkt. 1 "Angivelse av tjenesten" anga følgende:

1.1 Beskrivelse av tjenesten som skal gjøres:

Vi ønsker et tilbud, som totalentreprise, for en oppussing innvendig i en leilighet. Det skal skiftes parkett på cirka 90 m², inkl. å sørge for at gulvene blir rettet opp. (noen rom med skjeve gulv da huset er fra 1898) El-ledningene skal kanskje legges inn i veggene i det vi bytter gulv. Alle vegger skal males. Tak inne skal bli løftet i et rom. En del arbeid med det elektriske følger med (spot ter etc), Kjøkken skal enten byttes eller renoveres. Enten sliping eller bytting av gulv på altan 25 m². Prosjektet skulle begynne snarest mulig og bli avsluttet før juli.

Klager avdekket at arbeidene sikrede utførte ikke var tilfredsstillende, og at boligen var påført skader. Hun engasjerte en takstmann som var på befaring i boligen i september 2021.

Takstmannen utarbeidet rapport for "Vurdering av utførelse" som anga at "Bakgrunn for befaringen var ønske fra eiere [klager] om en vurdering av utførelse av parkettgulv og overflater og himlinger". Rapporten opplyste blant annet at gulvene ikke var lagt etter leverandørens anvisning, og at det var registrert flere deformasjoner, sår, malingsflekker osv. på overflaten av parketten. Rapporten konkluderte med at dette skyldtes redusert tildekking og unødvendig trafikk på overflaten. Rapporten anga også at parketten ikke var tilfredsstillende tilpasset rundt karmen, utførelse og gerikter, og at fotlister ikke var nøyaktig tilpasset. Det ble også registrert ujevnheter i innvendige vegger og himlinger, og feil ved innsetting av vindu.

Rapporten omtalte også skader i trapp:

Skader i eksisterende trapp fra 1. etg til 2. etg. Som følge av redusert tildekking av inntrinn i forbindelse med arbeider, er det registrert skader på inntrinn.

Sår utbedres og trinn slipes og lakkes rundt sum

Utbedring av skaden i trappen ble først estimert til kr 25 000, men justert etter befaring 15.9.21 til kr 18 000.

Takstmannen kommenterte i rapporten at skap i soverom ikke var vurdert.

Terrassegulvet ble ikke vurdert ved første befaring, men etter befaring 15.9.21 fremgikk følgende i rapporten:

Terrassegulvet, som er av kebony, er påført omfattende skader i overflaten under rehabiliteringsarbeidene. Ble ikke vurdert ved første befaring. Areal er opplyst av eier til ca. 30 m² og materialer er innkjøpt av eier.

Takstmannen la til følgende kommentar:

Legge nytt gulv, da det er skader på det meste av gulvet.

Kr 37.000,00 inkl. mva i materialer og legging kr 15.000,00 inkl. mva.

Til sammen kr 52.000,00 inkl. mva.

I rapporten ble det også nevnt at det var skade på en keramisk flis på kjøkkengulvet og malingsøl på keramiske fliser på badegulv. Om sistnevnte kommenterte takstmannen følgende:

Ut fra bildet, som er levert av eier, synes det som om malerutstyr/flisutstyr er rengjort inne på badet og skylt ned i sluk/avløp.

Fliser renses og det kontrolleres om funksjon avløp sluk er redusert og at det sitter igjen fragmenter i avløpsrørene.

Estimatet gjelder kun for rengjøring og kontroll av avløp

Kr 6.000,00 inkl. mva

Rapporten anga videre:

Eier opplyser at det også skal være skader på dør og garderobe soverom

Klager var i direkte kontakt med sikrede om forholdene, både hva gjaldt skader og ikke fullførte arbeider i boligen. Hun sendte 17.9.21 et oppsett for sitt krav. Det er uklart om sikrede svarte klager skriftlig. Klager har opplyst at sikrede ikke bestred kravet, men "lent seg tilbake med at "vi slår oss konkurs" hvis dere opprettholder kravet".

Klagers advokat meldte 6.9.22 kravet til foretaket, og ba om erstatning under sikredes ansvarsforsikring. I brevet ble det fremsatt følgende krav:

- Skade 1 - Overflate parkettgulv: Parketten har deformasjoner, sår, malingsflekker osv., til tross for at det er nymontert av sikrede. Det vises til Vedlegg 2 s. 4, pkt. 2.0.2 og vedlagte bilder. Anslått utbedringskostnad: kr 287 000, jf. Vedlegg 2.
- Skade 2 - Overflate terrassegulv: Gulvet ute har skader, da uteområdet er brukt som arbeidsplass under oppussing. Det vises til Vedlegg 2 s. 12, pkt. 11 og vedlagte bilder. Anslått utbedringskostnad: kr 52 000, jf. Vedlegg 2
- Skade 3 - Trapp, overflate: Trapp fra 1. til 2. etg. både trappetrinn og vegger, er skadet som følge av redusert tildekking i forbindelse med arbeider, og sleping av materialer. Det vises til Vedlegg 2 s. 11 pkt. 8 og vedlagte bilder. Anslått utbedringskostnad: kr 25 000, jf. Vedlegg 2.
- Skade 4 - Flis på kjøkkenet: Skade på keramisk flis, kjøkken. Det vises til Vedlegg 2 s. 13 pkt. 13. Anslått utbedringskostnad: kr 6000, jf. Vedlegg 2.
- Skade 5 - Ødelagt inngangsdør: Inngangsdøren er skjært til skjevt og for høyt opp, slik at det trekker. Rute er knust. Det vises til vedlagte bilder. Anslått utbedringskostnad: kr 20 000, jf. Vedlegg 2.
- Skade 6 – Ripe på vindu: Ripe midt på hovedvinduet i stue, ca. 30 cm lang. Det vises til vedlagte bilder. Foreløpig uavklart om hele vinduet må skiftes ut, og hva det i så fall vil koste.
- Skade 7 – Skader på møbler: Fire stoler med større malingsskader, og to skap som ble benyttet som arbeidsbenk under oppussing og som hadde så store skader at de måtte kastes. Anslått utbedringskostnad: kr 5000 (2000 for stoler og 3000 for skap).
- Skade 8 – Skade på dusjhodet, bad: Dusjhodet ble lekk etter oppussing, sannsynligvis som følge av mange fall på gulv. Anslått utbedringskostnad: kr 4000
- Skade 9 – Skyvedør mellom stue og spisestue: Døren er skrappt opp på tvers, over hele døren. Må erstattes. Anslått utbedringskostnad: kr 10 000.
- Skade 10 – Tapt innmat oppvaskmaskin: Deler av innmaten til oppvaskmaskinen ble kastet, og måtte kjøpes nytt. Utbedringskostnad: kr 2100, se Vedlegg 4.
- Skade 11 – Skade på skapdør soverom: Åpning redusert, slik at ny dør må bygges inn. Anslått utbedringskostnad: kr 5000.
- Skade 12 – Skader på dør til soverom og til bad – Utbedring nødvendig. Anslått utbedringskostnad: kr 10 000.

Foretaket svarte 26.10.22:

Ansvarsforsikringen dekket evt skader som følge av uaktsomhet, på annet enn egen leveranse/avtalt ytelse.

Forenklet kan det sies at kravet i all hovedsak ikke er omfattet av dekningen, da dette er mangler/reklamasjoner osv

Av et andre krav synes de å være mangelfullt dokumentert vedr når skaden evt har skjedd, hvordan skaden skal ha skjedd samt evt utbedring.

Klagers advokat viste til at skadene ikke gjaldt mangelfull utførelse av arbeid, men utelukkende skader på eiendommen som følge av sikredes arbeid.

Foretaket svarte 7.12.22 at det "i all hovedsak [synes] å være skader på utført arbeide", og videre at:

For evt faktiske skader på annet synes prisestimatet å være voldsomt. Feks sprekk i en flis =6000,- Skader på terrassegulv, estimert til 52.000,- Også voldsomt . Hvordan kan et terrassegulv være så skadet? Det foreligger et bilde av ca 1 m2.

Forøvrig synes kravene udokumentert. Ripe i vindu? Hvorfor skal dette være vår kundes arbeid.

Vi imøteser et evt reelt krav, dokumentert.

Slik saken står idag avvises kravet.

Klagers advokat mente at skadene var dokumentert både med bilder og takstrapport og opprettholdt sitt krav. Det er uklart om foretaket svarte på e-posten.

Klagers advokat tok på nytt kontakt med foretaket 3.3.23 og viste til at foretaket hadde bevisbyrden for at et unntak eventuelt kom til anvendelse, og det ble spurt om foretaket hadde vært i kontakt med sikrede angående saken.

Foretaket avslo dekning 19.4.23:

Det foreligger ingen ny informasjon i saken og kravet er i all hovedsak ikke omfattet av dekningen (kontraktsarbeider)

Vi bestrider at det er dokumentert at skade på flis skyldes vår mann. Skade på terrasse synes ikke dokumentert og uansett av et omfang som ikke tilsvarer takstrapport.

Sikredes advokat klaget 7.6.23 saken inn for sekretariatet for Finansklagenemnda.

Klager krever erstatning under sikredes ansvarsforsikring for skader påført boligen under sikredes arbeid. Klager har dokumentert skadene ved bilder og rapport fra takstmann. Det er foretaket som har bevisbyrden for at unntak i vilkårene kommer til anvendelse, og denne bevisbyrden er ikke oppfylt. Det er ikke grunnlag for å kreve ytterligere dokumentasjon for at det er sikrede som har påført skadene. Det er ikke normalt for en forbruker å "bevissikre" egen bolig i form av bilder, video, e.l., forut for at en entreprenør går i gang med arbeider.

Forsikringsforetaket avviser ansvar under sikredes ansvarsforsikring. Skadene er omfattet av unntaket for kontraktsleveranse og er uansett ikke dokumentert i tilstrekkelig grad. Forsikringen omfatter ikke utgifter/omkostninger/tap knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt med klager. Dette innebærer at omgjøring av og skade på utført kontraktsarbeid ikke dekkes. Forsikringen omfatter kun følgeskader av sikredes kontraktsarbeid. Det er fremlagt en rapport fra en takstmann med en "vurdering av utførelse" som beskriver mangelfull utførelse av sikrede sitt arbeid. Dette er ikke dekket av en ansvarsforsikring.

Foretaket bestrider også ansvar for skader som ikke er en del av kontraktsarbeidet/omgjøringen. Disse skadene er ikke berørt i denne rapporten, og det er ikke sannsynliggjort at de er påført av sikrede. Uansett er antatte kostnader på reparasjon satt for høyt. For eksempel blir en "skade" på noen terrassebord årsaken til at hele terrassen må byttes. Saken må anses som en tvist mellom klager og sikrede vedrørende avtalt ytelse og kvalitet på denne.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under sikredes ansvarsforsikring.

Sekretariatet kom i sin vurdering til at kun kravet vedrørende skader i trapp kunne føre frem. Foretaket har akseptert sekretariatets vurdering på dette punkt.

Klager har for øvrig reist en rekke krav som dels reiser spørsmål om unntaket for kontraktsansvar kommer til anvendelse, dels om det er sannsynliggjort at skadene er voldt av sikrede.

Sikredes ansvarsforsikring har unntak for:

5.2.4 Oppfyllelse av sikredes kontrakt

Forsikringen omfatter ikke utgifter/omkostninger/tap knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt (dvs. avtalt ytelse, leveranse, arbeid, entreprise el.l.) herunder

- skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise når skaden inntreffer før overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overleveringen, selv om skaden materialiserer seg etter overlevering
- verdireduksjon/prisavslag/tap på grunn av mangelfull, forsinket eller uteblitt oppfyllelse av kontrakten
- omkostninger til hel eller delvis omgjøring av sikredes kontrakt, eventuelt verdien av denne dersom omgjøring ikke skjer eller utføres av andre.

Kontrakten mellom sikrede og klager pkt. 1 "Angivelse av tjenesten" har følgende beskrivelse:

1.1 Beskrivelse av tjenesten som skal gjøres:

Vi ønsker et tilbud, som totalentreprise, for en oppussing innvendig i en leilighet. Det skal skifte s parkett på cirka 90 m2, inkl. å sørge for at gulvene blir rettet opp. (noen rom med skjeve gulv da huset er fra 1898) El-ledningene skal kanskje legges inn i veggene i det vi bytter gulv. Alle vegger skal males. Tak inne skal bli løftet i et rom. En del arbeid med det elektriske følger med (spot ter etc), Kjøkken skal enten byttes eller renoveres. Enten sliping eller bytting av gulv på altan 25 m2. Prosjektet skulle begynne snarest mulig og bli avsluttet før juli.

Nemnda forstår dette slik at det dreier seg om en "totalentreprise" for innvendig oppussing av leilighet. Sikredes "entreprise" gjelder da alle de bygningselementer i leiligheten som skulle være gjenstand for oppussing. Unntaket for "skade på sikredes entreprise" gjelder i så fall disse bygningselementene såfremt "skaden inntreffer før overlevering". Det er dermed ikke avgjørende om skaden inntraff før eller etter at arbeidet på den aktuelle delen ble utført såfremt det skadede bygningselementet var en del av entreprisen. Ved skade på bygningselementer som skal være gjenstand for oppussing vil den kontraktsrettslige beføyelsen være å kreve at oppussingen gjennomføres, og dette må regnes som "utgifter ... knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt", altså et oppfyllesesansvar som er unntatt og ikke et erstatningsansvar utenfor kontrakt. En annen løsning vil også skape retts tekniske problemer knyttet til aktsomhetsvurderingen. Det er ikke nødvendigvis uaktsomt å påføre bygningselementer som man vet man uansett skal skifte ut skader. Om det derimot foreligger skader som ikke vil repareres gjennom kontraktsmessig gjennomføring av oppussingen, vil dette kunne gi grunnlag for et erstatningskrav.

Klager krever erstatning for skade på *overflate parkettgulv*. Både tilbudet og kontrakten angir at sikrede skulle skifte eksisterende gulv i boligen. Skifte av parketten var derfor en del av sikredes entreprise. Skader på denne vil følgelig omfattes av unntaket for "skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise".

Klager krever dekning for *skader på terrassegulv*. I skaderapporten angis at terrassegulvet er "påført omfattende skader i overflaten under rehabiliteringsarbeidene". Partenes kontrakt angir "Enten sliping eller bytting av gulv på altan 25 m2". Nemnda legger til grunn at kravet gjelder

denne altanen/terrassen. Sikrede anfører at skaden ble påført fordi uteområdet ble brukt som arbeidsplass under oppussing. Slik nemnda forstår unntaket er det ikke avgjørende om skadene skjedde før selve oppussingen av terrassen ble gjennomført, med mindre det dreier seg om skader som ikke utbedres gjennom sikredes kontraktsmessige forpliktelse og derfor ikke er en del av sikredes oppfyllelsesansvar. Det er ikke fremlagt opplysninger som tilsier at sliping eller bytting av gulvet ikke vil reparere denne skaden. Slik saken er opplyst rammes skadene derfor av unntaket for "skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise". Nemnda peker også på at det ikke nødvendigvis er uaktsomt å bruke en altan som skal pusses opp som arbeidsplass.

Klager krever erstatning for *skade på keramisk flis* på kjøkken. Tilbudet fra sikrede angir at kjøkkengulvet skulle avrettes, og at sikrede skulle legge nye fliser over gamle fliser på kjøkkenet. Flislegging på kjøkkengulv var følgelig en del av sikredes entreprise, og skader på flis omfattes derfor av unntaket for "skade på sikredes leveranse, arbeid eller leveranse". Dette forutsetter likevel som nevnt at skaden vil utbedres gjennom sikredes kontraktsoppfyllelse.

Klager krever erstatning for *skade på inngangsdøren* som er skåret til skjevt og for høyt opp, slik at det trekker, og rute skal være knust. Klager viser til takstrapporten som dokumentasjon på kravet. Rapporten angir at "Eier opplyser at det også skal være skader på dør og garderobe soverom". Det er uklart om dette er inngangsdøren eller en annen dør. Kravet er dermed ikke sannsynliggjort.

Klager krever erstatning for skade i form av *ripe midt på hovedvinduet* i stue, ca. 30 cm lang. Det er uklart om dette er det samme vinduet som inngår i kontraktsleveransen, jf. pkt. 9 i tilbudslisten under "Stue"; "Etablere nytt vindu", eller om det er tale om et annet vindu. Dersom det er tale om det samme vinduet, vil det rammes av unntaket for skade på sikrede entreprise. Dersom det er tale om et annet vindu, kan kravet ikke regnes for tilstrekkelig sannsynliggjort. Det er kun fremlagt et utydelig bilde som nemnda antar skal vise en ripe. Ripen er ikke kommentert i takstrapporten.

Klager krever erstatning for *fire stoler* med større malingsskader, og *to skap* som hun har anført ble benyttet som arbeidsbenk under oppussing og som hadde så store skader at de måtte kastes. Klager har anslått utbedringskostnaden til kr 5 000 (2 000 for stoler og 3 000 for skap). Klager har sendt inn bilder av skader på stoler, men bildene dokumenterer ikke at skadene ble påført av sikrede. Verken skade eller krav er tilstrekkelig sannsynliggjort.

Klager krever erstatning for *lekk dusjhode*. Hun mener dusjhodet ble lekk etter oppussing, sannsynligvis som følge av mange fall på gulv, og har anslått utbedringskostnaden til kr 4 000. Verken skade eller krav er nærmere dokumentert. Kravet er ikke sannsynliggjort.

Klager krever erstatning fordi *skyvedøren mellom stue og spisestue* skal være skrappt opp på tvers, over hele døren. Skaden og kravet er ikke nærmere dokumentert. Tilbudet fra sikrede angir at maling av dører er en del av leveransen. Hvis dette også gjelder den aktuelle skyvedøren vil skaden omfattes av unntaket for "skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise".

Klager krever erstatning for utgifter til innkjøp av *ny del til oppvaskmaskin* fordi denne skal ha blitt kastet under oppussingsarbeidet. Ifølge sikredes tilbud var demontering og montering av kjøkken "evt" en del av leveransen. Nemnda legger til grunn at dersom sikrede har hatt befatning med oppvaskmaskinen var det fordi det var avtalt at sikrede skulle demontere og montere kjøkken. Unntaket for kontraktsansvar kommer i så fall til anvendelse.

Klager krever erstatning for skade på *skapdør soverom* ved at åpningen er redusert, slik at ny dør må bygges inn. Hun har anslått utbedringskostnad til kr 5 000. Verken skaden eller kravet er nærmere dokumentert.

Klager krever erstatning for *skader på dør til soverom og til bad* med utbedringskostnad kr 10 000. Verken skaden eller kravet er nærmere dokumentert, utover at det i takstmannens rapport fremgår at "Eier opplyser at det også skal være skader på dør og garderobe soverom". Dette dokumenterer ikke skade, eller utbedringskostnad.

Klager har i ettertid fremlagt nye krav.

Klager krever erstatning for *manglende ferdigstillelsesattest*. Manglende ferdigstillelsesattest er ikke en skade i seg selv og omfattes derfor ikke av en ansvarsforsikring for skade på ting eller person. Det er heller ikke dokumentert noe økonomisk tap knyttet til denne mangelen.

Klager krever erstatning for utgifter til undersøkelser av om *maling i dusjen* har ført til varige skader på rørene. Undersøkelseskostnader er ikke omfattet av forsikringen. Dette er ikke en skade som følge av dårlig arbeid, men et spørsmål om å dokumentere en mulig skade. Om undersøkelsen dokumenterer en skade på rørene kan dette derimot utgjøre en følgeskade av mangelfull oppussing som er omfattet av forsikringen.

Klager krever dekning for *utgifter til hotell* fordi prosjektet var forsinket. Forsinkelse er heller ikke en skade på person eller ting som er omfattet av forsikringen. Utgifter pga. forsinkelse kan være en følgeskade av en skade omfattet av forsikringen, men her er det ikke dokumentert noen slike skader utover skaden på trappen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).