

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-327

31.3.2025

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Skjevheter, sprekker og knirk i bolighus – følgeskader etter håndverkerfeil?

Sikrede oppdaget diverse skader i form av bl.a. skjevheter, sprekker og knirk i sitt bolighus i 2021. Huset ble oppført to år før skadene ble oppdaget og meldt til foretaket. Foretaket erstattet noen av skadene under dekningen for følgeskader etter håndverkerfeil. Erstatning for skjeve dører, knirk i parkettgulvet og feil fall på baderomsgulvet ble avslått med begrunnelse i at disse forholdene ikke kunne anses som følgeskader, men som feil/mangler som allerede forelå under selve byggeprosessen. Sikrede anførte at skadene skyldtes krymp som følge av håndverkerens bruk av fuktige trematerialer, og at forholdene dermed måtte anses som følgeskader etter håndverkerfeil. Det ble fremlagt en rekke fagkyndige rapporter og uttalelser på saken, deriblant en rapport som støttet sikredes syn om at skadene sannsynligvis skyldtes bruk av fuktige materialer. Foretaket innhentet bl.a. en uttalelse fra Norsk Treteknisk institutt som avviste sikredes påstand. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes krav om erstatning for skjeve dører, knirk i parkettgulvet og feil fall på baderomsgulvet i hans bolighus, og reiser spørsmål om skadene kan anses som følgeskader etter håndverkerfeil.

Sikredes hus er omfattet av en bygningsforsikring hos Gjensidige Forsikring (heretter foretaket). Forsikringen har følgende aktuelle vilkårsbestemmelser:

Dekkes

Håndverks- og entreprenørfeil – våtrom

- Skade på våtrom som følge av materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør.
- Skaden må ha oppstått i forsikringstiden og blitt konstatert innen 10 år fra arbeidet ble utført.

Håndverks- og entreprenørfeil – andre bygningsskader

- Følgeskader på bygning om følge av materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør.
- Skaden må ha oppstått i forsikringstiden og blitt konstatert innen 10 år fra arbeidet ble utført.

Håndverks- og entreprenørfeil – andre bygningsskader, dekker ikke

- (...)
- Utbedring av selve feilen/mangelen

Sikrede meldte om skader i form av bl.a. sprekker og skjevheter i sitt bolighus i april 2021. I skademeldingen opplyste han om følgende:

Skade som følge av håndverkers/entreprenørs feil

(...)

Gulvene i huset har blitt skjeve, dører blitt skjeve, det er store sprekker på vegger innvendig

Foretaket engasjerte takstmann A, som konkluderte med at huset hadde skjevheter og mangler som kunne anses som håndverkerfeil/prosjekteringsfeil.

Takstmannen oppsummerte skadene slik:

2 år gammel enebolig over 3 plan med integrert garasje. Boligen har skjevheter i gulv og himlinger i alle 3 etasjer. Sprekkdannelser på vegger og i overgang vegger/himlinger. Dette kan skyldes krymp i materialer, feil prosjektering/håndverk og/eller svikt i byggegrunn. Det er en pågående sak mellom byggmester og FT (...)

Videre engasjerte foretaket takstmann B, som hadde flere teorier om skadeårsaken:

(...) vurderer at det er tre forhold som kan føre til skadene som ble registrert i (adresse):

Sviktende grunnforhold og setninger

Bildene fra byggeprosessen viser at byggegrøpen er gravet ut i løsmasser. Videre er bygget fundamentert med ringmur og støpt plate på mark på en fylling av sprengstein og pukk. (Takstmann B) kjenner ikke til dybde til berg, gravedybde, hvor mye masser som er fylt på og hvordan massene er komprimert.

(...)

Underdimensjonering av bærende konstruksjoner

Bildene fra byggeprosessen viser tradisjonell oppføring av enebolig med trekonstruksjoner og noe stål. Dimensjonene på bygningsdelene fremstår som solide og gir ikke inntrykk av å være underdimensjonert. Bygget fremstår som stivt med stive skiver horisontalt i dekkene og vertikalt i veggene. Det er ikke registrert betydelige nedbøyninger av bjelker/dekker eller tegn til utbøyning av søyler ved visuell kontroll. Underdimensjonering av bærende konstruksjoner er ikke antatt å være skadeårsaken.

(...)

Dimensjonsendringer grunnet oppfukting og uttørking

Bildene fra byggeprosessen viser at det var en del snø og fukt inne i bygget under oppføringen av boligen. På bildene var det lite tegn til tildekking av bygget. Bærende konstruksjoner i bygget består hovedsakelig av grove trekonstruksjoner, både standard konstruksjonsvirke og limtre i forskjellige utførelser. Limtre leveres vanligvis tørt fra fabrikk og klart til montering. Hvis det skal mellomlagres før montering er det krav til ventilasjon og tildekking fra leverandørene. Dette for å sikre at materialene ikke fuktes opp.

(...)

B skrev følgende oppsummering i sin rapport:

Det er registrert skader i form av riss, sprekker og glipper. De største sprekken og glippene er på 3-5 mm. Skadene er hovedsakelig registrert i overgangen mellom bygningsdeler. Skadene fordeler seg rundt i hele boligen og er registrert stort sett i alle rom. Skadene vurderes som størst i plan 3, så noe avtagende nedover i bygget. Skadebildet viser tydelig at det er oppstått bevegelser i bygget etter at det ble ferdigstilt.

Takstmann A gjennomførte en ny befaring og skrev følgende i revidert rapport ang. skjeve gulv, knirk i parkett og kjeve dører:

Når det gjelder skjevhetene på gulvene i 2. og 3. etasje, så kan vi ikke konkludere med at dette skyldes materialkrymp. Vi har ingen dokumentasjon som beviser at gulvene ikke er bygget skjeve fra begynnelsen av. (...)

Når det gjelder knirk og luftlommer under parketten, så skyldes nok en del av det at underlaget er skjevt, men parketten er heller ikke lagt riktig i følge leggeanvisningen. Det er sannsynlig at parketten ligger for tett mot veggene. Parketten er også låst under rekkverk ved trappehull i tillegg til at parketten er sammenhengende gjennom flere rom og mange vinkler. (...)

Huseier på sin side sier at alle dørene som nå er skjeve, ikke var skjeve da han overtok huset i 2019. Han har sendt meg ett par bilder som viser 2 av dørene rett etter overtakelsen, men bildene er tatt langt unna og dørene står på gløtt. Dette gjør det vanskelig å se om dørene var rette den gangen.

Foretaket bekreftet dekning for noen av skadene i huset, men avslo erstatning for skjeve dører, svikt/knirk i parkettgulvet og feil fall på baderomsgulvet. Avslaget ble begrunnet med at disse forholdene ikke kunne anses som følgeskader etter håndverkerfeil, men som feil og mangler i forbindelse med byggeprosessen og som dermed var til stede allerede da huset ble oppført.

Sikrede var uenig i avslaget og innhentet en rapport fra takstmann C, som skrev følgende oppsummering:

Det er åpenbart at flere forhold kan være årsak i at man får denne type skade på et bygg, men gjennom bl.a en rapport fra (takstmann B), gis det uttrykk for at material-krymp er en vesentlig, kanskje til og med, hovedårsak til skaden.

Takstmannens forsøk på å forklare at huset med gulv og dører, allerede var bygd skjevt, framstår som en forklaring uten faglig holdepunkt.

(...)

Argumentasjon er knyttet opp til hva man mener og synes og uten at disse forholdene kan dokumenteres.

(...)

Skader knyttet til fukt og material-krymp, påpekt som skadeårsak av fagkyndige, anses å være en feil som skal dekkes av forsikringsselskapet.

Rapporten fra takstmann C ble gjennomgått av foretakets interne takstmann D, som uttalte bl.a. følgende:

Det vises til at årsak til feil fall på våtrom skyldes krymp i materialer da bygget ikke var tilstrekkelig tørt før det ble lukket innvendig slik jeg har forstått det fra kunden sin side.

(...)

Når det produseres en bjelke til bruk i et bjelkelag (bredde 48 * høyde 198 mm) blir dette først skåret til dim høyde 205 mm. Materialet går i en tørkeprosess frem akseptabelt fuktnivå før det skjæres til skurlast med dim høyde 200 (dette brukes som ferdig dim i Sverige). For Norske forhold skjæres skurlast på 200mm ned til justert virke på 198 mm.

Når en bjelke ligger hos en forhandler er den ferdig tørket og dim 198mm justert virke. Under en byggeprosess vil treverket i en bjelke kunne ta til seg fuktighet (naturlig utnevningssprosess med omkringliggende forhold). Den evt ekstra tilførte fuktigheten tørkes ut og at den opprinnelige dim på 198 mm kan justeres +/- 2 mm. I dette tilfelle er det 198 mm bjelke som er ferdig justert og tørket fra leverandør. Den vil ikke slik jeg ser det forårsake en tørk som endrer høyden på maks antatt +/- 2 mm.

Foretaket fastholdt sin vurdering på bakgrunn av uttalelsen fra deres interne takstmann.

Sikrede klaget på foretakets avgjørelse, og foretaket besluttet å innhente ytterligere dokumentasjon i form av en rapport fra Norsk Treteknisk Institutt (heretter NTI). Av denne rapporten fremgikk bl.a. følgende:

Treteknisk mener at de registrerte riss og krympeskader som er registrert i (takstmann B) sin rapport er i tråd med det som kan forventes i en normal, moderne enebolig bygget i tre.

(...)

Rapporten gir en omfattende analyse av treverkets respons på klimatiske forhold og byggemetoder, og fremlegger viktige anbefalinger og observasjoner for fremtidig praksis innen trekonstruksjon.

Foretaket opprettholdt sin tidligere vurdering på bakgrunn av rapporten fra NTI.

Sikrede klaget saken inn for Kundeombudet den 29.10.23. Vedlagt klagen fremla sikrede en kommentar fra takstmann C, som bl.a. uttalte følgende:

Det er valgt et utgangspunkt for fuktinnhold i materialer som ikke samsvarer med realiteten.

(...)

En konklusjon som fastslår at de observerte riss og krympeskader var i samsvar med forventningene for en moderne enebolig bygget i tre, framstår som faglig uforstående.

De skader som har oppstått og som påpekes fra flere hold, må skyldes bruk av fuktige materialer, er betydelig. Det har oppstått skader på våtrom, betydelig skjeve gulv, skjeve dører, vinduer som ikke kan åpnes.

Man kan umulig da hevde at dette er i samsvar med forventningene.

Foretaket sendte denne kommentaren til NTI for en ny vurdering. NTI var uenig med C og svarte bl.a. følgende:

Det er ikke logisk at store deler av konstruksjonen skulle ha en trefuktighet på 25%. Dette ville betydd, som beskrevet over, at materialene skulle ha vært nedsenket i vann over lengre tid. For at de skulle oppnå 25% trefuktighet på grunn av luftfuktighet, måtte luftfuktigheten over en lengre periode (2-3 måneder) ha vært omtrent 95-98 %.

Foretaket fastholdt sitt standpunkt og saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 23.9.24.

Sikrede anfører at foretaket er ansvarlig for å dekke de oppståtte skjevhetene og sprekkene i huset. Skadene skyldes håndverkerens bruk av fuktige materialer. Skadene er dermed følger av håndverkerfeil som foretaket er ansvarlig for å erstatte under dekningen for håndverker-/entreprenørfeil. Sikrede har fremlagt en rapport, samt flere uttalelser fra takstmann C, som underbygger sikredes påstand. Foretakets saksfremstilling er feilaktig og stemmer ikke med innholdet i de fremlagte skaderapportene.

Forsikringsforetaket avviser ansvar for de aktuelle skadene. Foretaket har innhentet flere fagkyndige rapporter, hvor ingen konkluderer med at fuktige materialer og krymp som følge av håndverkerfeil er årsaken til skadene. Norsk Treteknisk Institutt må anses som spesialist på treverk, og har konkludert med at det er snakk om krympeskader som samsvarer med forventningene til et moderne trehus. Det er dermed ikke sannsynliggjort at materialene som er brukt i sikredes hus har vært vesentlig fuktigere enn det som er vanlig, eller at bygget er påført skjevheter ut over det som er normalt.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for følgeskader etter håndverksfeil.

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 bevisspørsmål», jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Partene er uenige om hvorvidt krymp, sprekker og riss er en følge av håndverksfeil. Det er fremlagt flere motstridende sakkyndige rapporter. Sikrede har fremlagt en rapport som støtter sikredes anførsel om at skadene skyldes håndverkerens bruk av fuktige materialer. Foretaket har fremlagt rapporter fra B, N og Norsk Treteknisk Institutt. Ingen av disse rapportene konkluderer med at fuktige materialer og krymp er årsak til de angitte forholdene. Norsk Treteknisk Institutt har videre konkludert med at de sprekker, riss og krympeskader som er registrert er i tråd med forventningene for en moderne enebolig bygget i tre. Nemnda har ikke grunnlag for å avgjøre hvilken sakkyndig vurdering som gir den mest sannsynlige forklaringen på de aktuelle problemene, og det er også uklart i hvilken utstrekning utbedring av den mulige håndverksfeilen evt. vil konsumere reparasjon av de påståtte følgeskadene. Disse spørsmålene bør belyses med muntlige

forklaringer fra de sakkyndige i en hovedforhandling.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Elisabeth Okkenhaug (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).