

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-35

9.1.2025

KLP Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Håndverkerfeil – følgeskader? – plutselig skade?

Sikrede inngikk en avtale med firma A og firma B om ulike rehabiliteringsarbeider på sin bolig. Underveis viste det seg at arbeidet var mangelfullt. Håndverkerne gjorde flere mislykkede forsøk på retting. Sikrede tok så ut forliksklage mot firmaene. Begge firmaene gikk konkurs før saken ble behandlet i forliksrådet. Deretter engasjerte sikrede en takstmann. Takstmannen påviste en rekke håndverkerfeil. Sikrede rettet et erstatningskrav under egen bygningsforsikring. Foretaket sendte en takstmann til å undersøke boligen. Takstmannen påviste lekkasjer fra vinduer og misfarging og sprekker enkelte steder. Foretaket avslo sikredes krav. Som begrunnelse viste foretaket til at det ikke var påvist innvendige følgeskader som oversteg egenandelen. Foretaket viste til at forsikringen ikke dekket selve håndverkerfeilen. Sikrede mente imidlertid at det hadde oppstått følgeskader etter håndverkerfeilene. Nemnda kom til at det var sannsynliggjort følgeskader etter håndverkerfeil på innvendige vindusforinger og utforede vegger, men at sikrede ikke hadde sannsynliggjort at disse skadene hadde oppstått plutselig.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: 1 733 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for håndverkerfeil.

Sikredes forsikring har følgende vilkår:

- Håndverksfeil- andre bygningsskader

Forsikringen dekker følgeskader av håndverksfeil utført siste 10 år- på hus (hovedbygning). Skaden må ha inntruffet plutselig og uforutsett, og skyldes

- Materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje
- Vanninntrenging gjennom utett bygningskonstruksjon over bakkeplan

Vilkårene unntar:

- Utbedring av feilen eller mangelen på annet enn selve våtrommet
- Utbedring av utettheten i taket eller veggen
- Ved utett tak, anses alle sjikt inntil takstol eller sperre som en del av taket

- Som del av veggen anses alle sjikt inntil senderverk eller bærende konstruksjon
- Feil utførelse/ mangelfullt arbeid i seg selv, uten at det har oppstått en skade

Sikrede inngikk avtale om rehabiliteringsarbeid med firmaene A og B. Ifølge avtalen skulle håndverkerne etterisolere boligen utvendig, pusse fasadeflater og sette inn nye vinduer, takrenner, nedløp og ytterdører. Videre skulle det bygges et overbygg over første etasje. Underveis i arbeidet oppdaget sikrede at arbeidet var mangelfullt. Håndverkerne forsøkte å rette opp manglene flere ganger. Sikrede tok så ut forliksklage mot de utførende firmaene. Begge firmaene gikk konkurs før saken ble behandlet i forliksrådet.

Sikrede engasjerte firma N. til å utarbeide en reklamasjonsrapport. Takstmannen påpekte en rekke håndverkerfeil. Ifølge takstmannen var den største utfordringen at fasadene ikke var montert etter monteringsveiledning, det var brukt uimpregnert materiale, isolasjonen var våt og bindingsverket hadde ikke tilfredsstillende innfesting. Ifølge takstmannen ville det koste kr 832 546 å utbedre håndverkerfeilene.

Sikrede oversendte takstrapporten til foretaket og krevde erstatning for skadene. Foretaket sendte Firma T AS for undersøkelse av boligen. Takstmannen skrev at det hadde oppstått lekkasje fra vinduer grunnet nedbør og vind. Det var også noen følgeskader som misfarging og sprekker enkelte steder. Ifølge takstmannen var skadeårsaken sannsynligvis mangelfull tetting grunnet håndverkerfeil. Takstmannen påviste også våt isolasjon grunnet mangelfulle vindsperrer. Videre påviste han fukt i isolasjon på utforet vegg. Takstmannen skrev at det sannsynligvis var en utvendig følgeskade. I tillegg skrev takstmannen at det kunne oppstå innvendige følgeskader i fremtiden dersom man ikke utbedret de svake punktene.

Foretaket avslo sikredes krav og viste til at det ikke var påvist innvendige følgeskader utover avtalt egenandel på kr 7 000. Foretaket skrev at forsikringen dekket skade på innvendige bygningskomponenter som skyldtes vanninntrengning gjennom utett bygningskonstruksjon, men ikke utbedring av selve utettheten. I tillegg opplyste foretaket om at takstrapporten beskrev forhold som kunne medføre fremtidige skader. Sikrede måtte utbedre forholdene.

Sikrede klaget og viste til at takstrapporten fra Firma N. påviste store skader pga. håndverkerfeil.

Foretaket fastholdt avslaget. Forsikringen dekket følgeskade etter håndverks-/entreprenørfeil, men ikke utbedring av selve feilen, mangelen eller utettheten, som var tilfellet i sikredes sak. Utbedringsarbeidet for følgeskaden var maling og flikkarbeid på kjøkken. Ifølge foretaket oversteg kostnadene ikke egenandelen. Foretaket viste også til at forsikringen hadde unntak for skade som var dekket av mangelsansvar eller leverandørgaranti.

I forbindelse med behandlingen for Finansklagenemnda fremla sikrede en takstrapport fra firma R. Takstmannen påviste fukt og råte i isolasjonen. Videre skrev takstmannen at det var feil ved innfestingen til påforingsveggen i fasaden. Håndverkerne hadde brukt små vinkler med mangelfull innfestning i mur. Avstanden mellom vinklene var også mangelfull. Videre påpekte takstmannen at det var feil ved beslag flere steder. I tillegg skrev takstmannen at håndverkerne hadde montert aquapanel med feil side inn. Det var heller ikke lagt inn armeringsnett i grunnpussen, og treverket var ikke impregnert. Han skrev følgende under konklusjonen:

Arbeidet som er utført på eiendommen er å se på som grovt ufagmessig utført. Det vil også poengteres at de feil og mangler som er funnet og bekreftet av produsenter og fra undertegnede, er så grove at det bør undersøkes nærmere rundt alle poster utførende bedrift har utført på eiendommen. Totalvekten av veggen utgjør en stor risiko mtp innfestningsmetode og mulig kollaps. Dersom dette inntreffer vil det være fare for liv og helse.

På grunnlag av det som er avdekket må det påregnes å rive alle fasader ned til påføringskonstruksjon. Fasadene må så bygges opp på nytt etter prosjekteringsgrunnlag utifra de produkter og prinsipper som brukes.

Firma R. ga sikrede et pristilbud på kr 1 733 791 for å utbedre feilene.

Sikrede krever erstatning for bygningsskadene. Firma N. og Firma R. har påvist store skader på boligen som hadde oppstått pga. håndverksfeil. Sikrede anfører at det ikke er tvil om at det foreligger håndverksfeil, jf. håndverkertjenesteloven § 17. Det er heller ikke tvil om at håndverksfeilene har medført skade på bygningen. Takstrapportene viser at det har kommet vann inn bak fasaden på huset, slik at isolasjonen har blitt våt. Videre er det brukt feil type materialer på murveggen, aquapaneler er lagt ufagmessig, musebånd er lagt feil, vannbrett under vinduer har for liten vinkel, takrenner har for liten vinkel og det er ikke brukt netting for å forsterke pussene som var lagt på veggen. Ifølge takstrapporten må arbeidet som er utført gjøres på nytt. Sikrede anfører at skadene har oppstått plutselig og uforutsett.

I forbindelse med nemndsbehandlingen anfører sikrede at forsikringen skal dekke utgifter til rivning, rydding og bortkjøring inntil kr en million. Videre anfører sikrede at foretakets takstmann ikke hadde med seg nødvendige verktøy for å avdekke følgeskader. For å oppdage følgeskadene, måtte takstmannen ha tatt med seg bor og tatt prøver av isolasjonen og veggen.

Foretaket avviser ansvar. Forsikringen omfatter følgeskader etter håndverkerfeil, men ikke selve håndverkerfeilen. Videre fremgår det av unntakene at forsikringen ikke dekker utbedring av utettheten i taket eller veggen. Vilklårene angir at "ved utett tak, anses alle sjikt inntil takstol eller sperre som del av taket, - som del av veggen anses alle sjikt inntil stenderverk eller bærende konstruksjon". Det er altså kun følgeskader innenfor stenderverket eller bærende konstruksjon som er dekket av forsikringen. Takstmannen påviste minimalt med fukt på innvendige vindusforinger. Foretaket anfører at utbedringskostnadene ikke overstiger egenandelen. Skadene på fasadeplatene utgjør håndverkerfeil, og ikke følgeskader.

Foretaket anfører også at forsikringen ble tegnet den 26.6.23. Ifølge sikredes opplysninger startet oppussingen i september 2022. Dette tilsa at feilene oppstod allerede i 2022.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for skader på bygning som følge av håndverksfeil.

Sikredes forsikring omfatter blant annet:

- Håndverksfeil- andre bygningsskader

Forsikringen dekker følgeskader av håndverksfeil utført siste 10 år- på hus (hovedbygning). Skaden må ha inntruffet plutselig og uforutsett, og skyldes

- Materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje

- Vanninntrenging gjennom utett bygningskonstruksjon over bakkeplan

Formuleringen "følgeskade" betyr at håndverksfeilen har ført til skade på bygget utover selve feilen i form av "Materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje". Dette innebærer at selve håndverksfeilen ikke er dekket av forsikringen, jf. FinKN 2022-164 og 2020-78. Det forhold at arbeidet må gjøres om igjen, er derfor ikke omfattet av forsikringen. Dersom omgjøring av arbeidet også medfører at følgeskaden repareres, konsumeres følgeskaden av sikredes ansvar for omgjøring/reparasjon av feilen. En følgeskade er derfor en skade som ikke blir reparert ved at feilen blir rettet/repert.

Det er også en forutsetning for dekning at følgeskaden inntraff "plutselig og uforutsett".

Vilkårene har følgende unntak:

- Utbedring av feilen eller mangelen på annet enn selve våtrommet
- Utbedring av utettheten i taket eller veggen
- Ved utett tak, anses alle sjikt inntil takstol eller sperre som en del av taket
- Som del av veggen anses alle sjikt inntil senderverk eller bærende konstruksjon
- Feil utførelse/ mangelfullt arbeid i seg selv, uten at det har oppstått en skade

Unntakene er i samsvar med det som allerede følger av begrepet "følgeskade", jf. ovenfor, men innebærer også en viss presisering av begrepene tak og vegg.

Spørsmålet er så om sikrede har sannsynliggjort at det har oppstått "følgeskader" av håndverksfeil.

Det er fremlagt flere sakkyndige vurderinger i saken. Boligen ble først undersøkt av N., som påviste en rekke håndverksfeil ved takrennene, fasaden, takoverbygget over første etasje, musebånd, vinduer, ytterdører, takstein ved pipe, puss på kjøkken, strømpunkt innvendig, gulv og innfesting av gipsplater innvendig. Dette dreier seg om håndverksfeil, som ikke er dekket. Nemnda kan ikke se at rapporten påviste følgeskader etter håndverkerfeilene.

Boligen ble deretter undersøkt av T., som i takstrapporten opplyste at sikrede hadde oppdaget lekkasjer fra vinduer. T. påviste følgeskader i form av misfarging og sprekker på innvendige vindusforinger. Rapporten uttaler at skadene sannsynligvis var en følge av fukt, og skadeårsaken var mangelfull tetting/håndverksfeil. T. uttaler videre at det var påvist fukt i utforet vegg, og at det sannsynligvis var en utvendig følgeskade. Det var også påvist muggdannelser i utforet vegg. På bakgrunn av takstrapporten må det legges til grunn at det er oppstått følgeskader på innvendige foringer og utforede vegger grunnet håndverksfeil.

Det er også fremlagt takstrapport fra R., som påviser feil ved innfesting i fasaden, beslag, aquapanel, armeringsnett og luft mellom utforingsvegger mot yttertak. Dette må anses som håndverksfeil. R avdekket imidlertid også fukt og råte i isolasjonen, som utgjør følgeskader av håndverksfeil i form av utett vegg.

Det er etter dette sannsynliggjort følgeskader etter håndverkerfeil på innvendige vindusforinger og utforede vegger.

Det neste spørsmålet er da om følgeskaden har oppstått "plutselig". Begrepet "plutselig" er ikke definert i forsikringsvilkårene, men HR-2024-2040-A har følgende uttalelse om begrepet:

Uttrykket "plutselig" betyr at skaden skjer fort, med lite eller intet forvarsel, se Bull og Wilhelmsens Forsikringsrett side 250. Det er i langvarig nemndspraksis lagt til grunn at skader som utvikler seg gjennom én dag eller 12 til 13 timer faller innenfor uttrykket "plutselig", mens skader som utvikler seg over lengre tid, faller utenfor, se FinKN-2024-723.. (avsnitt 53)

Ingen av rapportene tar stilling til skadenes utviklingstid. Det er derfor uklart om skadene har oppstått "plutselig" eller over lengre tid. I så fall er det ikke sannsynliggjort at skadene oppsto plutselig. Tvil om dette går etter alminnelige bevisbyrderegler utover sikrede.

Det er for øvrig også uklart om fuktskadene i veggene er omfattet av unntaket for "utbedring av utettheten i [...] veggen". Vilåårene definerer veggen som "alle sjikt inntil senderverk eller bærende konstruksjon". T. omtalte skaden som en "utvendig følgeskade". Dette tilsier at skaden er utenfor senderverk eller bærende konstruksjon. Det er imidlertid ikke nødvendig å ta stilling til det.

Sikrede krever også dekning for rettshjelp. Etter det opplyste har foretaket ikke tatt stilling til kravet. Finansklagenemndas behandling er etterfølgende, og kan derfor ikke ta stilling til krav som ikke er behandlet av foretaket.

I forbindelse med nemndsbehandling krever sikrede også dekning for riving/rydding. Heller ikke dette kravet er behandlet av foretaket og nemnda kan da ikke ta stilling til det.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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