

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-597

10.6.2025

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Gulv inne i leilighet kollapset – produktfeil ved støtteklosser – bærende bygningskonstruksjon?

Gulvet i sikredes leilighet sank som følge av at plastklosser (såkalte akustikkføtter) som gulvet hvilte på, kollapset. En takstmann konkluderte med at skaden trolig skyldtes produktfeil ved klossene, noe som førte til at disse hadde smuldret opp. Leilighetens lettvegger hvilte på selve gulvet, mens bæreveggene hvilte på betongdekket. Sikredes forsikring dekket «plutselig og uforutsett skade som skyldes kollaps i bærende bygningskonstruksjon de første 20 år etter at bygget var nytt». Foretaket avviste ansvar og anførte at akustikkføttene ikke kunne anses som «bærende konstruksjon», da disse kun holdt skilleveggene og gulvet inne leiligheten oppe, og ikke virket inn på konstruksjon ned mot bakken. Sikrede anførte på sin side at det aktuelle vilkåret kom til anvendelse i dette tilfellet og viste til at det ikke fremkom noen klar definisjon av formuleringen «bærende konstruksjon» i vilkårene. Etter sikredes oppfatning tilsa en naturlig språklig forståelse av vilkårets ordlyd, at det måtte dreie seg om en bygningskomponent som var bærende for en annen bygningskomponent. Siden plastføttene hadde hatt en bærende funksjon for leilighetens gulv, lettveggene og kjøkken, måtte de etter sikredes mening anses som en del av bygningens bærende konstruksjon. Nemnda kom til at skaden ikke var dekningsmessig, og viste til at det ikke hadde skjedd en kollaps i «bærende bygningskonstruksjon», da klossene som støttet opp gulvet ikke hadde en lastebærende funksjon for hele bygget.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under sikredes bygningsforsikring etter at støtteklosser under gulvet i en leilighet kollapset.

Sikrede er et sameie som har en bygningsforsikring med følgende dekning:

Hvilke skader? - Plutselig og uforutsett skade

(...)

Dekkes ikke:

- Skade som skyldes material-/ , dimensjonerings-/ og konstruksjonsfeil eller feil montasje/utførelse.

Håndverkerfeil reguleres i avsnitt 'Håndverker- og entreprenørfeil'.

(...)

Håndverker- og entreprenørfeil

- Følgeskader på bygning som følge av materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje utført av faglært håndverker eller godkjent/registrert entreprenør, inntil kr 10 000 000.

- Følgeskaden må ha oppstått og blitt konstatert i forsikringstiden, innen 10 år fra arbeidet ble utført

Forsikringen dekker ikke

- Hva det på skadedagen ville kostet å utbedre, og komme til, selve feilen/mangelen.

(...)

Kollaps i bærende bygningskonstruksjon

- Plutselig og uforutsett skade som skyldes kollaps i bærende bygningskonstruksjon de første 20 år etter at bygget var nytt

Den aktuelle bygningen ble oppført i 2004. Sikrede kjøpte leilighet i sameiet i 2017. På dette tidspunktet var det ingen synlige skader i leiligheten. Sikrede oppdaget i mai 2022 at det hadde oppstått sprekker mellom takhimlingen og veggene, samt mellom gulvlistene og parkettgulvet i leiligheten. Sikrede meldte om forholdet til foretaket den 18.5.22.

Sikrede engasjerte takstmann B, som konkluderte med at skaden skyldtes naturlig nedbøy i konstruksjonen og krymp. Foretaket avsto dekning fordi skaden ikke var omfattet av forsikringen. Saken ble avsluttet sommeren 2022.

Sikrede oppdaget utover høsten flere og større sprekker. Sikrede engasjerte derfor takstmann C, som åpnet gulvet og avdekket at støtteklosser, som var benyttet under gulvet, hadde smuldret opp og kollapse. Fra skaderapport av 22.12.23 hitsettes:

Etter åpning av gulv ca 20x40cm under kjøleskapet på kjøkken ble avdekket at nivell-gulv med justerbare føtter av plast er blitt plassert oppå en fot eller oppå støtabsorberende kloss av plast. Klossen som føttene er plassert oppå viser seg å ha smuldret helt opp og har kollapse, slik at hele gulvet inkl gulvflate, trerigler og justerbare føtter har seget ned tilsvarende tykkelsen på foten / akustikkputa.

(...)

Det er uklart hvorfor føttene som er plassert under justerbare bein har kollapse. Det kan synes som føtter av plast har blitt så sprø at plastføttene har knust under belastning av og overliggende egenvekt av gulv, kjøkken, innervegger, samt nyttelast.

(...)

Ut fra undersøkelser og inspeksjon vurderes at hovedårsak til kollaps trolig er produktfeil med akustikkføttene som justerbare bein hviler over.

(...)

Inspeksjon viser at sannsynligvis alle lettvegger er plassert over nivell-gulvet. Bærevegger og vegger rundt våtrom hviler på betongdekket.

Foretaket engasjerte takstmann B for ny befaring av leiligheten. I skaderapport av februar 2024 konkluderte B med at skadeårsaken sannsynligvis var en produktfeil på de justerbare plastføttene under gulvet:

Det har oppstått ekstraordinær svikt i gulvet som følge av kollaps i undergulvets føtter. Det er synlig oppsprekking og skeivhet i vegger og gulv i alle tørre rom i leilighet (ca 100m²). Skade skyldes troligproduktfeil i oppforet gulv / nivell-føtter. For å utbedre skade må alle gulv (eks våtrom og heis) inkl lettvegger demonteres / rives før gjenoppbygging av tilsvarende gulv.

Foretaket avsto dekning med begrunnelse i at forsikringen ikke dekket skade på bygning «som følge av materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje (...)», så lenge skaden hadde blitt konstatert over ti år etter at arbeidet ble utført.

Sikrede mente derimot at skaden skyldtes svikt i bærende konstruksjon, og viste til at forsikringen dekket «kollaps i bærende bygningskonstruksjon». Sikrede engasjerte ny fagkyndig, D, som skrev følgende konklusjon i sin rapport:

Ut i fra skadene først ble oppdaget i 2022, må det ha skjedd en forvitring av lyddemperfunksjonen på plastsruene. (...) Når platen på lyddemperen har forvitret, har det tydeligvis skjedd en plutselig løsriving av veggene fra taket og gulvet har revet seg løs fra bunnen av veggene

Foretaket fastholdt sin tidligere vurdering, og saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 9.10.24.

Sikrede krever dekning for skaden og anfører at det dreier seg om «plutselig og uforutsett skade som skyldes kollaps i bærende bygningskonstruksjon de første 20 år etter at bygget var nytt». Det er ingen klar definisjon av formuleringen «bærende konstruksjon» i vilkårene. En naturlig språklig forståelse tilsier at det må dreie seg om en bygningskomponent som er bærende for en annen bygningskomponent. De aktuelle støttebeina som denne saken gjelder har hatt en bærende funksjon for leilighetens gulv, samt alle lettveggene og kjøkkenet. To av de fagkyndige som har vurdert skadene er av den oppfatning at det oppforede gulvet er å anse som en del av den bærende konstruksjonen, selv om det ikke er en del av den primære konstruksjonen som bærer taket i bygningen. Uklarhetsregelen innebærer at man ved tvilstilfeller skal velge den tolkningen som er til ugunst for den parten som har formulert det aktuelle vilkåret. Sikrede anfører at det her dreier seg om en ekstraordinær svikt i underliggende bærende konstruksjon for gulvet, da føttene som har holdt gulvet oppe har kollapse. Dette har ført til at gulvet og veggene inne i leiligheten har sunket. Skaden har oppstått både «uforutsett» og «plutselig», slik vilkårene krever. Ettersom skadene har oppstått innen 20 år etter at bygget ble oppført, skal de dekkes under forsikringen.

Forsikringsforetaket avviser ansvar. Takstmann B har i sin rapport konkludert med at hovedårsaken til skaden er produktfeil ved akustikkføtter fra 2004 som justerbare bein hviler over. På bærende vegger i bygget har det oppstått glipper mellom gulvlisten og gulvet, fordi de bærende bygningsselementer har stått i ro, men det «lette» gulvet har sunket. På lettvegger og innvendige skillevegger, har det oppstått glipper i overgangen tak/vegg, siden gulvet har sunket og veggen dermed har fulgt etter.

Forsikringen dekker «plutselig og uforutsett skade som skyldes kollaps i bærende bygningskonstruksjon de første 20 år etter at bygget var nytt». Definisjonen på en bærende konstruksjon er at konstruksjonen klarer å holde noe oppreist og lede kreftene som virker inn på konstruksjonen ned mot bakken. Akustikkføtter er ikke å anse som «bærende konstruksjon» da de kun holder skillevegger og gulv oppe, ikke bærende bygningskonstruksjon som virker inn på konstruksjon ned mot bakken. Skaden er derfor ikke omfattet av det aktuelle vilkårspunktet.

Skaden er heller ikke dekket under vilkårpunktet som gjelder følgeskader etter håndverkerfeil. Vilåret krever at følgeskaden må ha oppstått og blitt konstatert innen ti år fra arbeidet ble utført, hvilket ikke er tilfelle her.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for å dekke skader i sikredes leilighet.

Sikredes forsikring dekker plutselig og uforutsett skade, men har unntak for «skade som skyldes materialfeil, konstruksjonsfeil eller feil montasje/utførelse». Begrepet materialfeil innebærer at forsikringen ikke dekker skade eller tap som skyldes feil eller svakheter i materialet som det aktuelle produktet er laget av.

Nemnda forstår de fremlagte rapporter slik at kollapsen sannsynligvis skyldtes en produktfeil på plastklossene. En produktfeil som har ført til at materiale som de aktuelle plastklossene er laget av har smuldret opp, må regnes som «materialfeil», som er unntatt.

Alternativt faller skaden inn under unntaket for «konstruksjonsfeil» ved at håndverkeren/entreprenøren har benyttet et uegnet produkt som støtte under gulvet. I så fall vil skaden uansett falle inn under unntaket for «skade som skyldes materialfeil, konstruksjonsfeil, (mv.)». Basert på de fagkyndige opplysninger som er fremlagt på saken, mener nemnda det er

tilstrekkelig sannsynliggjort at skaden er omfattet av det aktuelle unntaket. Unntaket er knyttet til dekningen for «plutselig og uforutsett skade». Denne dekningen kommer dermed ikke til anvendelse, selv om skaden skulle ha oppstått plutselig og uforutsett.

Forsikringen omfatter i tillegg «Plutselig og uforutsett skade som skyldes kollaps i bærende bygningskonstruksjon de første 20 år etter at bygget var nytt». Det er på det rene at kollapsen i sikredes tilfelle har oppstått innenfor 20-årsgrensen. Spørsmålet er dermed om skaden kan anses som en kollaps i bærende bygningskonstruksjon.

Nemnda forstår formuleringen «bærende bygningskonstruksjon» slik at det dreier seg om bygningskonstruksjon som har en «bærende funksjon», dvs. evnen til å bære eller overføre belastninger og lede krefter til grunnen. Dette dreier seg om betongdekker, søyler, bærende vegger, etasjeskiller og dragere. Den aktuelle skaden gjelder oppsmuldring av støtteklosser for gulvet. Klossene støtter opp gulvet, men har ikke en lastebærende funksjon for hele bygget ved at de leder krefter til grunnen. Heller ikke lettveggene har en bærende funksjon, ettersom disse kan fjernes uten å påvirke byggets bæreevne.

Ut fra dette er skaden ikke omfattet av denne ansvarsbærende klausulen.

Partene er enige om at skaden ble konstatert over ti år etter at gulvet ble lagt. Skaden er derfor heller ikke dekningsmessig under vilkårpunktet som gjelder følgeskader etter håndverkerfeil.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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