

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-695

26.6.2025

Gjensidige Forsikring ASA

Ansvar

Arkitektansvar—konstateringstidspunkt—fal. § 8-5 første ledd.

Sikrede var ansvarlig arkitekt for en skole som skulle rehabiliteres. Prosjektet gikk ut på at skolens fasade skulle ombygges. Sikrede utarbeidet et forslag som innebar at balkongene ble bygget inn i bygget, og man benyttet skråstilte elementer i fasaden. Fasaden var ferdig rundt 2014–2015.

Underveis i rehabiliteringen viste deg seg at fasaden lakk. I årene 2014–2020 gjorde entreprenøren flere mislykkede forsøk på å tette fasaden. Byggherren engasjerte så en takstmann til å undersøke fasaden. Takstfirma M mente at skadeårsaken var mangelfull bygningsfysisk prosjektering. Deretter engasjerte byggherre en ny takstmann. Takstfirma S mente at årsaken til lekkasjene var at elementene som var benyttet i den skråstilte fasaden ikke var egnet til skråstilt montasje. Sikrede meldte så inn krav under sin ansvarsforsikring. Foretaket avslo ansvar. Som begrunnelse viste foretaket til skaden var konstatert etter forsikringens opphør den 13.4.15. Videre påpekte foretaket at meldefristen etter fal. § 8-5 første ledd kunne være oversittet. Sikrede mente imidlertid at skaden var konstatert i forsikringstiden, da byggherren informerte sikrede om lekkasjene i januar 2015. Sikrede avviste også at meldefristen var oversittet. Det var ikke naturlig for sikrede å melde inn skaden tidligere fordi de ikke var utpekt som skadevolder og entreprenøren forsøkte lenge å utbedre utetthetene. Nemnda kom til at foretaket ikke var ansvarlig under ansvarsforsikringen, da det var konstatert en skade i foretakets ansvarstid.

Saksfremstilling

Sikrede har tegnet en ansvarsforsikring med følgende vilkår:

Hvilket ansvar dekkes

Erstatningsansvar for skade på tredjemanns person, ting eller formuesskade forutsatt at:

- Skaden er skjedd under utøvelse av den virksomhet som er angitt i forsikringsbeviset,
- Sikrede er erstatningsansvarlig i henhold til gjeldende rett
- Skaden/tapet er konstatert i forsikringstiden

Dekkes ikke

- Kontraktsansvar

[...]

Sikrede, et arkitektfirma, ble engasjert i 2012 til å renovere en skole. Bygningen var et tidligere hotell som var inspirert av et hotell i Syden. Konstruksjonen var ikke egnet for norsk klima og medførte lekkasjer, kondensproblematikk og et stort energiforbruk. Byggherren tok kontakt med sikrede for å løse problemet. Oppdraget innebar at sikrede var arkitekt og ansvarlig søker fra 2012 for ombygging/rehabilitering av bygget.

I forbindelse med prosjektet tok sikrede kontakt med C AS. C ble engasjert som rådgivende ingeniør på prosjektet. Sikrede spurte C om Paroc-elementer kunne benyttes i den skrånede fasaden. Ifølge sikrede stadfestet C at Paroc-elementene hadde nødvendig bæreevne til å spenne fra skråvegg til skråvegg, og at de var isolerende og prisgunstige.

Deretter tok sikrede kontakt med produsenten av Paroc-elementene angående bruk av Paroc-elementer i en «skrå fasadeløsning». P svarte følgende:

Vi er enigom at får elementene sin del går dette fint men Aluman fraråder å bruke Deres vinduer.

Det vil selvsagt stille store krav til utførende at dette blir tett men detaljene skal vi ta med utførende dersom dette blir gjennomført.

Vi tror den største utfordringen blir overgang mellom element/vindu men dersom Dere har dialog med HGlass ta det videre med Dem/eventuelt gi oss en kontaktperson slik at vi ka ta en dialog med Dem.

Sikrede utarbeidet så en beskrivelse som skulle brukes i en anbudsprosess på rehabilitering av fasaden. I prosjektbeskrivelsen ble det presisert at veggen var hellende og skulle betraktes som tak. Videre skrev sikrede at prosjekteringsansvaret for vindusfasader, vinduer og takelementer lå hos entreprenør. Årsaken til det var at det ble spart på detaljprosjektering i forkant. Sikrede skrev også at P var leverandør av fasadeelementer i beskrivelsen.

I januar 2014 la C frem anbudsprotokoll. Tre tilbydere meldte seg på. K AS hadde det laveste anbudet, men deres tilbud omfattet et alternativt fasadeelement. En annen tilbyder, R AS, tok imidlertid forbehold om bruk av veggelementer i den skrå fasaden. Ifølge sikrede var de ikke involvert i evaluering av avstemming av tilbudene. C innstilte K og byggherren valgte K AS som entreprenør.

Byggherre fikk så godkjenning av byggearbeidet i mai 2014 og arbeidet begynte.

I januar 2015 varslet rektor hos byggherre om lekkasjer til entreprenør og byggeleder. I e-posten stod det følgende:

Eit par punkt om vatn som er greit å ha gjort skriftleg:

1. Lekkasjen i/på/rundt slukar på terrassen: Kva skjer vidare her? Det kjem store mengder vatn inn, og vi tømmer kar og baljar med jamne mellomrom. Likevel byrjar vatnet sette sit preg på inventar og lukt/luft i kjellaren, og nokon må nok varsle forsikringsbyrået sitt om lekkasjen. Så langt et har fått vite, har ikkje vi gjort noko gale med steinlegging eller anna, og vi hadde ikkje problem med vatn i dette området tidlegare før ny duk vart lagt. Kven følgjer opp dette vidare slik at vi for det første får det tett, og vidare tek kostnadane med å renovere det som er skada av vatnet?
2. Som du veit så rann det mykje vann inn gjennom fasaden på sørsida natt til måndag. Dette medførte at snikkaren som kom denne dagen for å starte på dei 4 romma vi har snakka om, ikkje kunne byrje likevel, og vi no må ha ei ny tørkeperiode. Dette fører igjen til at vi ikkje vert ferdig med desse roma til oppsett tid, og vi igjen på flytte på elevar. Vi skal vel eigentleg vere glade for at ikkje regnet kom etter at vi hadde ferdigstilt romma, då desse ville ha blitt øydelagde. Sjølv om det vart sagt at desse roman no var tette, mangla alle beslag rundt vindauga + at ventilar ikkje var sette inn og testa. Eg ber difor om at de ferdigstiller fasaden på desse roma heilt før vi startar med innarbeid, så vi slepp kjedelige overraskingar vidare. [...]

Deretter var det et byggemøte den 8.4.15. Under pkt. 19 «lekkasje fasader» stod det at [v]i har noen punkt i den nye fasaden som har vannlekkasjer. [K AS] må utbedre dette». Videre står det under «[m]øteplan» at det var avtalt overlevering av hele kontraktsarbeider torsdag 26.3.15.

Sikredes forsikring i Gjensidige opphørte den 13.4.15.

Ifølge sikredes oppsummering var bygget nesten ferdig i juni 2015. Den 12.6. skrev rektor til C at de nesten var helt ferdige, men det gjenstod fortsatt en del småting og lekkasjer.

Deretter forsøkte K å utbedre utetthetene i fasaden i perioden 2015–2020 uten hell.

Byggherre engasjerte så takstfirma M til å avklare årsaken til lekkasjene i februar 2021. I rapporten stod det følgende om takstmannens mandat:

Undertegnede takstmanns mandat er på oppdrag fra [byggherre] å vurdere ansvarsforhold, reklamasjon på utførelse evt. på prosjektering, samt en anbefaling på tett løsning.

Ansvarsforhold vil være avhengig av kontraktuelle forhold mellom partene. Dette er forhold som vi ikke har tilstrekkelig innsyn i, og heller ikke kompetanse til å vurdere. Rapporten tar derfor ikke stilling til ansvarsforhold. Slike spørsmål forutsettes vurdert av personell med juridisk kompetanse.

Videre stod det i rapporten at fasaden ble montert mellom 2014–2015 og det ble opplyst at det hadde vært problemer med lekkasjer fra tiltaket ble gjennomført.

Takstmannen mente at følgende kunne være årsaker til lekkasjene:

1. Vanninntrengning gjennom skruehull.
2. Lekkasje rundt vinduer.
3. Lekkasje i beslagsovergang i toppen av fasaden.
4. Lekkasje ved elementskjøter.

Etter en lengre drøftelse av skadeårsakene kom takstmannen til følgende konklusjon:

Etter vår vurdering er det sannsynlighetsovervekt for at hovedårsak til vanninntrengning er lekkasje ved fasadens vertikale elementskjøter, som følge av at vannet ledes via horisontalskjøt mot vertikalskjøt. Vanninntrengningen skyldes trolig utetthet mellom vertikale beslag og sandwichelementene, der beslag og horisontalskjøt møtes.

Vannlekkasje indikerer i seg selv at det også er en korresponderende luftlekkasje, og at trykkdifferanse mellom innvendig rom og utvendig fasade, forårsaket av vindtrykk er medvirkende årsak til at vann presses inn i konstruksjonen.

Etter gjennomgang av leverandørens bruksbetingelser og detaljillustrasjoner kan vi ikke finne anvisninger for montasje av disse elementene på hellende fasader. Dette innebærer at slik bruk av elementene må prosjekteres spesielt.

De prosjekteringsdokumentene som er forelagt oss angir ikke spesielle utfordringer knyttet til hellende montering og heller ikke prosjekterte utførelsesdetaljer.

På bakgrunn av dette konkluderes med at årsak til skade er mangelfull bygningsfysisk prosjektering.

I 2023 engasjerte byggherre advokat på saken. Den 7.12.23 sende byggherre en e-post til sikrede, C og K. Byggherren skrev følgende om tilbakemeldingen fra advokaten:

Han har gått gjennom dokumentasjon og e-postar, samt rapporten frå [takstfirma M]. 'Konklusjonen' hans er at vi definitivt har fått eit produkt som ikkje leverer som planlagt og tenkt. Han meiner derimot at [takstfirma M] sin rapport er for 'dårleg' og lite grundig til å kunne seie noko sikkert om hva som er hovudproblemet og dermed også løysinga. Han vil difor at vi bør få ein 'second opinion', og å inn nokon eksterne til å gjere ein betre og grundigare jobb for å få eit tydelegare og meir dokumentert svar på problemet før vi kan vite kven vi skal stille til ansvar. [...] foreldelsesfristen [er] framleis ikkje ute, siden her ikkje er klare nok svar og at vi difor alle er 'potensielle syndarar'.

Ifølge sikrede mottok de en reklamasjon fra byggherre i desember 2023.

Byggherren besluttet å innhente en ny fagkyndig rapport for å avklare skadeårsak og hvem som var ansvarlig for lekkasjen. Takstfirma S utarbeidet en rapport i 2024. I pkt. 3.3 «opplysninger gitt av berørte parter» fremkommer det at lekkasjene i ytterveggene meldte seg ganske snarlig etter at rehabiliteringen var utført. Takstmannen konkluderte med følgende skadeårsak:

[Taksfirma S] vurderer at stålsandwichelementene som er benyttet i de skråstilte fasadene ikke er egnet for skråstilt montasje. Det er i senere tid utført omfattende tapping av overganger mellom beslag og

stålsandwichelementer, samt vertikale skjøter mellom stålsandwichelementer, hvilket tyder på at det er påvist lekkasjer eller er mistanke om lekkasjer i disse overgangene. Ytterligere tetting som påføres på utvendig side av de antatt utette områdene vil kunne medføre midlertidig bedre tetting men vurderes ikke som permanente løsninger.

[Takstfirma S] vurderer derfor at de skråstilte fasadene bygd opp med stålsandwichelementer ikke ivaretar krav i TEK 10 §13-14 og §13-17. Fasadene må derfor skiftes ut i sin helhet og at det må prosjekteres og utføres en ny løsning hvor fasadene behandles som et tak.

Sikrede mottok rapporten i juni 2024. Deretter meldte sikrede inn skaden til sin ansvarsforsikring den 27.8.24.

Foretaket avsto ansvar. Som begrunnelse viste foretaket til skaden, måtte være konstatert i forsikringstiden. Videre påpekte foretaket at meldefristen kunne være oversittet.

Sikrede sendte inn klage. I klagen viste sikrede til e-posten fra rektoren som ble sendt den 29.1.15. I denne e-posten omtalte rektoren lekkasje gjennom fasaden på sørsiden. Når det gjaldt meldefristen, skrev sikrede at det ikke var naturlig for dem å melde inn skaden da de ikke var utpekt som skyldig i saken. Det var en dialog mellom byggeleder og utførende entreprenør, og det ble lenge gjort forsøk fra entreprenørens side på å fikse lekkasjen.

I forbindelse med behandlingen for Finansklagenemnda har sikrede fremlagt ny dokumentasjon. Sikrede har fremlagt en e-post fra rektor på S datert den 23.10.24. I e-posten skrev rektoren følgende:

Eg veit ikkje kva dokumentasjon Gjensidige er ute etter, men i denne rapporten frå byggemøte 8.april 2015 har vi spelt inn (som du ser under 'nye saker') at vi har lekkasjer i den nye fasaden som ein må få ordna. Det har ikkje vore tett sidan... Dette må då kunne sjåast på som skadetidspunkt, men årsaka visste vi ikkje. Det er det som har teke så uendeleg lang tid, og vi var ikkje sikre på kva som var hovudårsaka før vi hadde fått ein grundig rapport frå [takstfirma S]. Uansett, om ein tek utgangspunkt i når årsaka til skaden oppstod (IG), eller når skadekonstateringstidspunktet var (i forkant av dette byggemøtet), så er det vel Gjensidige som uansett er ansvarleg. [...]

Sikrede har i det vesentlige anført at foretaket må dekke et eventuelt erstatningsansvar under ansvarsforsikringen. To takstrapporter har påvist prosjekteringsfeil som årsak til lekkasjen. Det anføres at prosjekteringsfeilen må ha skjedd før igangsetting av rehabilitering av fasaden. Sikredes siste aktive bidrag til rehabiliteringen var dato for innsending av søknad om igangsetting av arbeid. På dette tidspunktet hadde sikrede ansvarsforsikring i Gjensidige. Videre anfører sikrede at skaden ble konstatert i Gjensidiges ansvarsperiode. Sikrede viser til e-posten som rektor på S sendte den 29.1.15. I e-posten skrev rektor at det hadde skjedd en vanninntrenging gjennom fasaden på sørsiden. Sikrede viser også til en e-post fra rektoren datert den 23.10.24, hvor rektor henviser til rapporten fra byggesaksmøte den 8.4.14 og skriver at lekkasjene har vært til stede siden dette tidspunktet. I rapporten fra byggemøte den 8.4.15 fremkommer det at det var lekkasjer i den nye fasaden som måtte utbedres.

Videre avviser sikrede at meldefristen etter fal. § 8-5 første ledd er oversittet. Det var ikke naturlig for sikrede å melde inn skaden tidligere da de ikke var utpekt som skyldig i saken. Det var en dialog mellom byggeleder og utførende entreprenør, og det ble lenge gjort forsøk fra entreprenørens side på å fikse lekkasjen fra 2015–2020.

Forsikringsforetaket har i det vesentlige anført at det ikke forelå en gyldig forsikring på konstateringstidspunktet. Foretaket anfører at det må konstateres en skade som har en virkning som vil kunne utløse en formuesdekning. Dersom det foreligger en prosjekteringsfeil, kan det utgjøre et ansvarsgrunnlag om feilen er uaktsom. Men et ansvarsgrunnlag er ikke en skade/tap. Det er tingsskaden eller formueskaden som utgjør forsikringstilfellet og som må inntreffe og konstateres innenfor forsikringsperioden. Vilklårene angir at «[s]kade på ting anses inntruffet ved

tap av eller fysisk skade». Videre angir vilkårene at formuestap er «økonomisk tap som ikke er oppstått som følge av skade på person eller ting».

Foretaket anfører at for erstatningskrav der det anføres uaktsom prosjekteringsfeil som ansvarsgrunnlag, vil skaden/tapet som regel være en formueskade. Erstatningskravet mot arkitekten vil være kostnaden for å korrigere bygget med unntak av arkitektens omprosjektering som faller inn under kontraktsansvarsunntaket. Ifølge de fagkyndige er feil/mangler i konstruksjonen årsaken til lekkasjen. I rapportene til takstfirmaene M og S er det beskrevet at lekkasjene ble oppdaget kort tid etter at skolen var ferdig ombygget/renovert. Det er usikkert når bygget ble overlevert og kanskje var det flere overleveringer. E-posten fra S til sikrede den 12.6.15 angir at det foreligger endelig godkjennelse fra arbeidstilsynet, men at det fortsatt gjenstår noen få arbeider. Dette underbygges også av protokollen fra byggemøte datert den 8.4.15. I protokollen står det at det er planlagt overlevering av hele kontraktsarbeider den 26.3.15. Foretaket avviser at skaden ble konstatert den 29.1.15. Foretaket leser e-posten slik at anført årsak til vanninntrengingen er at taket ikke er ferdig montert, da det fortsatt manglet beslag rundt vinduene og ventilene var ikke satt inn og testet. Videre viser foretaket til en e-post fra S den 11.9. I e-posten skrev han at «[e]g tror ikkje vi har noko skriftleg på eit tidlegare tidspunkt, sidan det som er nemnt om lekkasje i rapportane frå byggemøta er frå før fasaden var på plass».

I tillegg avviser foretaket at rapporten fra byggemøte den 8.4.15 kan tolkes slik at skaden var konstatert den 8.5.15. Foretaket anfører at vi ikke vet noe mer om lekkasjen som omtales i byggemøtet. Det er uklart om fasaden var ferdig overlevert om den fortsatt var under utførelse. Ettersom det er et byggemøtereferat og bygget ikke er overlevert, taler derfor at fasaden er under utførelse. Avsnittet dokumenterer ikke at lekkasjen er en skade/tap knyttet til fasadens funksjon, men heller at lekkasjen er mangler i utførelsen ved at for eksempel entreprenøren ikke har sikret seg mot regn ved montering av fasaden. Videre viser foretaket til at referatet angir at entreprenøren K skal utbedre feilen. Det har da ikke oppstått et tak/skade eller formuesdekningssituasjon. Lekkasjen blir heller ikke nevnt som et problem i e-posten fra rektor den 12.6.

Angående skaden på tilbygget, anfører foretaket at bygget først ble oppført i 2018. Skaden/tapet er derfor ikke konstatert i foretakets ansvarstid.

Videre tar foretaket forbehold om at meldefristen etter fal. § 8-5 første ledd kan være oversittet. Det henvises til uttalelser i LB-2006-45067. Foretaket har ikke mottatt en kontrakt som regulerer leveransen, men går ut fra at et erstatningsansvar følger normen tilsvarende NS8401. I M sin takstrappport datert 16.2.21 står det under takstmannens mandat at er å «vurdere ansvarsforhold, reklamasjon på utførelse evt. på prosjektering, samt en anbefaling på tett løsning». Rapporten konkluderer med at det er sannsynlighetsovervekt for at skadeårsaken er mangelfull bygningsfysisk prosjektering. Foretaket anfører at rapporten angir positiv kunnskap om skaden/tapet, og årsaken til denne er bygningsfysisk prosjektering.

Foretaket anfører at rapporten utløste meldeplikten etter fal. § 8-5 første ledd. I profesjonelle forhold som større ombyggingsentrepriser hvor det oppdages prosjekteringsfeil er det liten tvil om at den profesjonsansvarsutøver som er ansvarlig for prosjekteringsfeilen vil holdes erstatningsansvarlig. Det er ikke oppgitt at sikrede hadde ansvaret for bygningsfysisk prosjektering, men det er ikke uvanlig at arkitekten har denne rollen selv. Foretaket viser også til at sikrede skrev i e-post av 26.9.24 at de tok kontakt med sin forsikringsmegler i 2022 angående M sin rapport. Foretaket anfører at henvendelsen til forsikringsmegler taler for at sikrede tenkte på eget ansvar og forsikringsdekning og at meldefristen ble utløst ved gjennomgang av M sin rapport den 10.4.22. Ettårsfristen utløp den 10.4.23. Sikrede meldte kravet til foretaket den 27.8.24.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Saken reiser spørsmål om

1. skaden/tapet er konstatert i foretakets ansvarstid, og
2. sikrede har oversett meldefristen i fal. § 8-5 første ledd.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering om at skaden ikke er konstatert i forsikringstiden:

Sikredes ansvarsforsikring dekker '[e]rstatningsansvar for skade på tredjemanns person, ting eller formuesskade' gitt at følgende forutsetninger er oppfylte:

- Skaden er skjedd under utøvelse av den virksomhet som er angitt i forsikringsbeviset,
- Sikrede er erstatningsansvarlig i henhold til gjeldende rett,
- Skaden/tapet er konstatert i forsikringstiden

Partene er uenige om skaden/tapet er 'konstatert i forsikringstiden'. Sekretariatet vil bemerke at det er kravstiller, her sikrede, som har bevisbyrden for sitt krav. Sikrede må altså sannsynliggjøre at skaden/tapet er konstatert i forsikringstiden. Spørsmålet i det videre er om sikrede har sannsynliggjort at '[s]kaden [...] er konstatert' i Gjensidiges ansvarstid, altså før den 13.4.15.

Vilkåret 'konstatert i forsikringstiden' tilsier at skaden ikke bare må være inntruffet, men også påvist eller kjent. Videre tilsier ordlyden at vurderingen av når skaden er «konstatert» er objektiv.

For å kunne vurdere når skaden ble 'konstatert' i vår sak, må det først avklares hva som er 'skaden' under sikredes ansvarsforsikring.

Uttrykket 'skade' viser til en negativ fysisk innvirkning på bygningens struktur, materialer, overflate eller annet, jf. eksempelvis FinKN 2022-741. Følgelig er en eventuell prosjekteringsfeil ikke en 'skade' under ansvarsforsikringen. Dette kan også ses i sammenheng med at sikredes ansvarsforsikring har unntak for '[k]ontraktsansvar'. Eventuelle mangler ved sikredes utførelse av sin kontraktsforpliktelse er derfor ikke omfattet av ansvarsforsikringen.

Som illustrasjon på forskjellen mellom den skadevoldende handling og skaden, kan det ses hen til FinKN 2022-741. Saken gjaldt en ansvarsforsikring for rådgivende ingeniør. Sikrede var totalentreprenør på et kontorbygg som var ferdig i 2009. Ved ettårsbefaring den 20.10.10 ble det avdekket og reklamert over sprekker, riss og nedbøyninger på flere steder i bygget. Sakkyndige konkluderte med at skadens skyldtes feil ved prosjekteringen av armeringen i bygget. Byggeier stevnet sikrede for utbedringer og påstått mangelfull leveranse fra sikrede. Nemnda uttalte følgende i vurderingen av når skaden ble 'konstatert':

Nemnda forstår vilkårene slik at forsikringstilfellet som grunnlag for selskapets ansvar oppstår når skaden blir 'konstatert'. Det avgjørende er altså tidspunktet for skaden, og ikke tidspunktet for den handlingen som utløser skadevolderens ansvar.

[...]

Forsikringen omfatter altså skade konstatert etter 2014. Etter det opplyste ble det på ettårsbefaringen av bygget den 20.10.10 avdekket og reklamert over sprekker, riss og nedbøyninger på flere steder i bygget. Forsikringen dekker 'tingsskade', som bl.a. omfatter skade på fast eiendom. Uttrykket 'skade' betyr en negativ fysisk innvirkning på bygningens struktur, materialer, overflate eller annet. Både sprekker, riss og nedbøyninger må regnes som skade på bygning. Skadelidte reklamerte over skaden, og den må derfor regnes for konstatert både av skadelidte og sikrede. Denne tingsskaden må derfor regnes for konstatert før forsikringen ble tegnet.

[...]

Sikrede viser til at kravet ikke knytter seg til sprekker og riss, men til prosjekteringsfeil vedrørende manglende momentkapasitet i bruddgrensetilstand. En prosjekteringsfeil er ikke en skade. Det samme gjelder armering som er mangelfull i forhold til myndighetenes krav. Prosjekteringsfeil og manglende armering er mangler ved bygget som utgjør et ansvarsgrunnlag såfremt feilen er uaktsom. Når forsikringen periodiseres etter skaden konstatert-prinsippet, er det imidlertid den konstaterte skaden – her tingsskaden – som utgjør 'forsikringstilfellet' og utløser selskapets ansvar. Det er ikke avgjørende om det er konstatert et ansvarsgrunnlag for denne skaden og heller ikke om det økonomiske tapet er

avklart. En skade foreligger når bygningen fysisk forringes, og dette skjedde allerede i 2010.

[...]

Som det fremgår her, er en prosjekteringsfeil ikke en 'skade' på bygningen. Prosjekteringsfeilen er den skadevoldende handlingen som eventuelt medfører en skade på bygningen.

Sekretariatet forstår det slik at fasaden ikke er tett, slik at det kommer vann inn i bygget når det regner. At fasaden ikke er tett må anses som en prosjekteringsfeil. Som nevnt er ikke en prosjekteringsfeil en skade på bygningen og forsikringen har unntak for kontraktansvar. Utetthetene i fasaden er derfor ikke dekket av sikredes ansvarsforsikring. Det må påvises skader på bygget som skyldes at bygget er utett, eksempelvis fukt- og råteskader.

For å avgjøre om det har oppstått skader på bygget som skyldes en prosjekteringsfeil, må sekretariatet legge til grunn de fagkyndige rapportene som er vedlagt i saken. Årsaken til det er at Finansklagenemnda ikke har byggeteknisk kompetanse.

Det er vedlagt to takstrapporter i saken. Takstmennene har vurdert årsaken til at fasaden er utettet. Ifølge takstrapportene skyldes utettheten mangelfull bygningsfysisk prosjektering. [Takstfirma S] har konkludert med at stålsandwichelementene som er benyttet i den skråstilte fasaden ikke er egnet for skråstilt montasje. Takstmennene har altså vurdert prosjekteringsfeilen eller den skadevoldende handling. Sekretariatet kan imidlertid ikke se at takstmennene har sagt noe om utettheten har medført skader på bygningen, eksempelvis i form av fuktskader. Følgelig fremstår det som uklart om utettheten i fasaden har medført skader på bygget og når disse skadene eventuelt ble oppdaget.

Sekretariatet merker seg at partene har fokusert på når man oppdaget lekkasjene fra den nye fasaden. Slik saken er opplyst, er det noe uklart når man først oppdaget lekkasjene. Men sekretariatet stiller spørsmål ved om dette tidspunktet er avgjørende for når eventuelle skader på bygningen oppstod. En lekkasje kan ikke anses som en skade i seg selv. Som nevnt innebærer en 'skade' i vilkårenes forstand at det er en negativ fysisk innvirkning på bygningens struktur eller materialer. Det er uklart for sekretariatet om en lekkasje medfører skade på bygningen umiddelbart eller om skadene først oppstår over lengre tid og flere lekkasjer. Dette spørsmålet burde avklares nærmere ved hjelp av fagkyndige.

Dommen HR-2017-2414-A underbygger at en 'skade' først kan konstateres når bygningen faktisk har blitt skadet. I denne saken hadde sikrede importert og solgt spiker til byggebransjen. Det viste seg at spikerne rustet fordi sinkbelegget var for tynt. At spikerne rustet, ble først oppdaget i 2009. Rusten medførte skader på trebordene, slik at panelbord måtte tas ned og fjernes. Partene var enige om at sikredes ansvarsforsikring ikke dekket skade på spikerne, da spikerne var sikredes egen leveranse. Forsikringen dekket derimot skader på treverket som skyldtes at spikerne rustet. Spørsmålet var imidlertid når skaden på treverket var 'konstatert'. Høyesterett uttalte følgende om når skaden ble konstatert i avsnitt 41-44:

Jeg er kommet til at 'skade' i vilkårenes forstand her ikke kan konstateres før den tingen som dekkes av ansvarsforsikringen – treverket – faktisk har tatt skade. Det skjedde altså ikke før i 2010, det vil si i Møretrygds forsikringsperiode.

I dette konkrete tilfellet kunne det umiddelbart virke nærliggende og rimelig å legge avgjørende vekt på at de rustne spikerne uomgjengelig ville føre til at panelet måtte tas ned og erstattes med nytt. Praktisk sett var det altså bare et spørsmål om tid før skaden kunne konstateres. Men ut fra en naturlig forståelse av vilkårets objektive innhold er det vanskelig å komme utenom at skade i dette tilfellet først kan konstateres når treverket er påvirket.

Jeg legger også noe vekt på at 'skaden konstatert-prinsippet' er et nokså entydig kriterium som er godt innarbeidet i forsikringsretten, jf. Hans Jacob Bull, Forsikringsrett side 238. Også av den grunn viker jeg tilbake for å tolke vilkåret utvidende, med den usikkerhet det kunne gi for fremtidige skadeoppgjør.

Jeg er på denne bakgrunn kommet til at skaden først ble konstatert i Møretrygds forsikringsperiode i 2010. Protector må derfor frifinnes, fordi skadene faller utenfor forsikringsdekningen.

Overført til vår sak innebærer det at det ikke er tilstrekkelig at det foreligger en prosjekteringsfeil som vil medføre skade på bygningen. Skaden på bygget foreligger først når det har skjedd en negativ fysisk innvirkning på bygningens struktur, materialer, overflate eller annet.

Samlet fremstår det som uklart om det har oppstått skader på bygningen. Det er også uklart når eventuelle skader ble konstatert. Som nevnt har sikrede bevisbyrden for at det har inntruffet en skade som er konstatert i forsikringstiden. Slik saken er opplyst, har ikke sikrede sannsynliggjort at det har inntruffet en skade på bygningen som er konstatert i forsikringstiden. Følgelig har ikke sikrede krav på dekning under ansvarsforsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Heike Kristine Bentsen (næringsrepresentant).