

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-825

14.8.2025

Gjensidige Forsikring ASA

Ansvar

Mangel ved prosjektering og utførelse – deliktsansvar – unntak for kontraktsansvar?

Sikrede hadde ansvar for prosjektering og utførelse av grunnmur/fundament, samt radonsikring, i forbindelse med oppføring av klagers bolig. Etter at sikrede hadde ferdigstilt arbeidet sitt, oppsto det skader på klagers eiendom. Det ble avdekket mangler både ved sikredes prosjektering og utførelse. Klager krevde erstatning under sikredes ansvarsforsikring for utbedringskostnader på totalt kr 1 127 407,88. Foretaket avslo kravet under henvisning til vilkårmessig unntak for kontraktsansvar. Klager anførte at sikrede var ansvarlig utenfor kontrakt, og at unntaket derfor ikke kom til anvendelse. Nemnda kom til at klagers krav ikke var omfattet av sikredes ansvarsforsikring, og viste til at det avgjørende for om unntaket for kontraktsansvar kom til anvendelse, var om skaden skyldtes mangler ved arbeidet, og ikke om det var snakk om et erstatningskrav som kunne forankres i eller utenfor kontrakt.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning under sikredes ansvarsforsikring.

I forsikringsbevis utstedt 6.12.23 fremgikk det at sikrede hadde tegnet ansvarsforsikring som gjaldt:

Forsikret virksomhet

- Annen spes. Bygge og anleggsvirksomhet

Forsikringen dekker

Bedriftsansvar (...)

Produktansvar (...)

Miljøforsikring (...)

Sikredes ansvarsforsikring hadde følgende aktuelle vilkår:

Hvilket ansvar dekkes

Dekkes

Erstatningsansvar for skade på tredjemanns person eller ting når:

- skaden er skjedd under utøvelse av den virksomhet som er angitt i forsikringsbeviset,
- sikrede er erstatningsansvarlig i henhold til gjeldene rett, dvs. norsk rett eller det lands erstatningsrett sikrede illegges ansvar etter, såfremt forsikringen er utvidet til dette landet og
- skaden er konstatert i forsikringstiden

(...)

Dekkes ikke

- Kontraktsansvar

(...)

Definisjoner

(...)

- Med kontraktsansvar menes utgifter/omkostninger/tap knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt (dvs. avtalt ytelse, leveranse, arbeid, entreprise e.l.) herunder
 - ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise når skaden inntreffer før overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overleveringen,
 - ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise, når skaden inntreffer eller oppdages etter overleveringen,
 - ansvar for skade som skyldes at sikredes ytelse i henhold til kontrakt eller avtale er mangelfull, forsinket eller uteblitt,
 - kostnader ved omlevering, etterlevering eller reparasjon,
 - ansvar som går utover hva som følger av alminnelig erstatningsrett, men som sikrede ved tilsagn, kontrakt, avtale eller garanti likevel har påtatt seg å bære,
 - ansvar sikrede endelig må bære fordi sikrede har gitt avkall på sin rett til regress
 - beskadigelse av andres arbeid eller eiendeler for å utbedre eller fullføre eget kontraktsarbeid
 - skade på selve produktet, eller deler av dette
 - ansvar som skyldes at et kjemisk produkt ikke har virket etter sin hensikt eller hatt den tilsiktede effekt

Klager eide en tomt med en bolig under oppføring. Sikrede mottok i juli 2022 forespørsel fra klager og påtok seg å være ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende for etablering av grunnmur/fundament og radonsikring. Etter at sikrede hadde ferdigstilt arbeidet sitt, oppsto det skader på klagers eiendom. Skadene ble vurdert av N. Av N sin rapport, sist oppdatert 23.4.24, fremgikk det blant annet at sikrede hadde unnlatt å støpe bankett, og støpt dekke med redusert tykkelse, samt unnlatt å legge glidesjikt i forbindelse med radonsikring. Videre konkluderte rapporten slik:

5 Konklusjon

Ved dimensjonerende linjelast på bærende vegger, er det overveiende sannsynlig at dekket sprekker opp i overkant et stykke unna bæreveggene, både med 80mm og 100mm tykt dekke.

Dersom det kommer punktlaster fra dørutsparinger slik en kan forvente fra normalt utformede bygg, vil dekkets bæreevne her være for lav, og det er betydelig sjanse for skjærbrudd i betongen nær bærevegg.

Utførelsen medfører en høy sannsynlighet for et forverret resultat med oppsprekking og skjevheter.

Verken radonsperre eller isolasjon er iht TEK. Entreprenør har levert et mye dårligere produkt enn det som ble bestilt av byggherre.

Det påløp en samlet kostnad på kr 1 647 145,63 med å utbedre skadene.

Klager krevde tapet dekket under sikredes ansvarsforsikring, på bakgrunn av at sikrede solgte klager en prosjekteringstjeneste og utførelse som ikke ble gjennomført som avtalt. Foretaket avsto å dekke tapet under henvisning til unntaket for kontraktsansvar.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda 10.4.25.

Klager krever erstatning for tap som følge av sikredes ansvar utenfor kontrakt og anfører at tapet må dekkes under sikredes ansvarsforsikring.

Rt. 2015 s. 276 (Bori I) slår fast en generell, men snever adgang til å benytte erstatningsreglene utenfor kontrakt, der hvor det foreligger graverende brudd mot ansvarsreglene i plan- og

bygningsloven med tilhørende byggesaksforskrift. Videre er det i Bori IV, HR-2021-2201-A, slått fast at det «ikke [er] tvilsomt» at det kan påberopes supplerende ansvarsregler (deliktsansvar) ved siden av bustadoppføringslovens regler om kontraktsansvar.

I foreliggende tilfelle er den ansvarsbetingende handling både svært graverende og den har påført svært store konsekvenser for grunnleggende funksjoner ved klagers bolig. Det er derfor ikke tvilsomt at vilkårene for erstatning utenfor kontrakt er oppfylt.

Aktsomhetsnormen som sikrede må oppfylle er definert av byggesaksforskriften. Sikrede har solgt en prosjekteringstjeneste de ikke har utført, og dermed brutt med plikter som ansvarlig prosjekterende, jf. byggesaksforskriften § 12-3. Sikrede har i rollen som ansvarlig utførende ikke kontrollert at minstekrav til prosjektering var oppfylt før de utførte arbeidet, i strid med forskriftens § 12-4 bokstav g. Ut ifra sikredes forsikringsdekning vil sikredes ansvar som ansvarlig utførende være det mest nærliggende grunnlaget.

Forholdet er svært graverende da det er en klar forutsetning for aktsom opptreden å avstemme prosjekteringsunderlaget og se hvilke funksjoner det ferdige produktet er ment å ivareta. Risikoen ved manglende etterlevelse er kritisk all den tid det handler om sikkerhet for personskade og menneskeliv.

Konsekvensen av at sikrede har utført arbeidet uten tilstrekkelig prosjektering, er at boligen først ble oppført uten tilstrekkelig støtte til bærende vegger, og klager er påført utgifter til sakkyndig bistand, utbedringskostnader og merkostnader til byggelån. Sikrede må betale døgnmulk tilsvarende 10 % av kontraktssum. Etter motregning av opprinnelig avtalt vederlag, utgjør erstatningskravet kr 1 127 407,88.

Unntaket for kontraktsansvar kommer ikke til anvendelse, da ansvaret er basert på alminnelig erstatningsansvar. Rt. 2013 s 1228 ble avsagt før Bori-dommene I-IV, som legger til grunn en vesentlig annen tilnærming til ansvars- og forsikringssspørsmålet. Det vises særlig til HR-2020-312-A, som presumptivt legger til grunn at deliktansvar etter Bori-dommene skal dekkes av skadevolders ansvarsforsikring, jf. blant annet premiss 80.

Forsikringsforetaket avviser ansvar. Sikrede har tegnet en alminnelig bedriftsansvarsdekning for ting- og personskade. Det er ikke tegnet dekning for rådgivnings- og eller prosjekteringsoppdrag. Erstatningskravet knytter seg uansett til sikredes egen leveranse, og er da under enhver omstendighet unntatt.

Ordlyden i unntaket for kontraktsansvar gir ikke rom for en annen tolkning enn at enhver skade på, eller mangel ved, sikredes leveranse er unntatt forsikringsdekning. Det vises til Rt-2013-1228, «MS-Vass», hvor Høyesterett uttalte følgende:

(29) Etter min oppfatning er det ikke holdepunkter for at 'leveranse' her kan bety noe annet enn det som følger av en naturlig lese måte; at skade på sikredes leveranse er unntatt i sin helhet. De utgifter If har avslått å dekke gjelder oppretting av vannskade på verkstedets egne arbeider under ombyggingskontrakten. Etter mitt syn kan man da vanskelig komme utenom at det var 'leveransen' fra verkstedet som ble rammet.

Videre vises det til FinKN 2014-255 og 2015-038, hvor nemnda i sistnevnte avgjørelse uttalte at unntaket for kontraktsansvar ikke kan tolkes slik at ansvar som følge av grovt uaktsom opptreden faller utenfor unntakets anvendelsesområde. Det vises også til FinKN 2025-236, hvor nemnda kom til at det ikke var avgjørende om ansvaret ble sett på som et kontraktsrettslig eller deliktsrettslig erstatningskrav fordi:

(...) forsikringen uansett dekker skade på annet enn sikredes leveranse med mindre skaden 'skyldes at sikredes ytelse i henhold til kontrakt eller avtale er mangelfull, forsinket eller uteblitt'. Om skaden skyldes mangler ved arbeidet, vil den derfor ikke være dekket.

Det er ikke grunnlag for å se bort fra unntaket selv om kravet kan begrunnes i deliktsretten. Det er også i denne saken leveransen til sikrede som er skadet, og forsikringen har objektivt unntak for ansvar som bygger på at en tjeneste er «uteblitt».

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for mangler ved sikredes leveranse under sikredes bedriftsansvarsforsikring.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurdering:

Vi forstår det slik at sikrede påtok seg ansvar for prosjektering og utførelse av grunnmur/fundament, samt radonsikring, i forbindelse med oppføring av bolig.

I rapporten fra N fremgår det blant annet at sikrede støpte dekket med redusert tykkelse, slik at det ville sprukket opp som følge av belastning fra bærevegger, og at dekkets bæreevne var for lav. Det fremgår også at radonsperre og isolasjon ikke ble lagt i henhold til byggeteknisk forskrift. Slik saken er opplyst, var det altså mangler både ved sikredes prosjektering og utførelse, jf. byggesaksforskriften §§ 12-3 og 12-4. Dette synes heller ikke omtvistet mellom partene. Skadelidtes krav etter utbedring av skadene er på kr 1 127 407,88.

Spørsmålet er så om skadelidtes tap som følge av manglene ved sikredes leveranse omfattes av ansvarsforsikringen.

Ifølge forsikringsavtalen har sikrede inngått en avtale om ansvarsforsikring som omfatter sikredes erstatningsansvar for skade på ting eller tredjemanns person eller ting 'når skaden er skjedd under utøvelse av den virksomhet som er angitt i forsikringsbeviset'. I forsikringsbeviset står det at den forsikrede virksomhet er 'annen spes. Bygge og anleggsvirksomhet'. I forsikringsbeviset er det ikke nærmere spesifisert hva slags virksomhet sikrede driver.

Det fremgår av sakens dokumenter at sikrede har påtatt seg ansvar for blant annet prosjektering og utførelse. Sikrede har imidlertid ikke forsikret prosjektvirksomhet. Ansvar som sikrede har påtatt seg knyttet til prosjektering faller dermed uansett utenfor forsikringens dekning i sin helhet.

Vi forstår angivelsen i forsikringsbeviset slik at det som forsikret av sikredes ytelse i denne saken, er arbeid knyttet til sikredes *utførelse*.

Sikredes forsikring har imidlertid unntak for kontraktsansvar. Det fremgår at det med kontraktsansvaret menes 'utgifter/omkostninger/tap knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt (dvs. avtalt ytelse, leveranse, arbeid, entreprise e.l.)', herunder blant annet 'ansvar for skade som skyldes at sikredes ytelse i henhold til kontrakt eller avtale er mangelfull, forsinket eller uteblitt'. Kostnader til reparasjon er også omfattet av unntaket.

Finansklagenemnda har i flere saker vurdert hva som ligger i unntaket for kontraktsansvar, jf. blant annet FinKN 2014-384, hvor nemnda uttalte følgende:

Ut fra takstrapporten er årsaken til skaden en mangel ved håndverkerens levering. Rettingen av selve mangelen er et misligholdsansvar og ikke et erstatningsansvar. Dekning av utgiftene til reparasjon av lekkasjen vil derimot være et erstatningskrav. Nemnda mener dette må regnes som et kontraktsrettslig erstatningsansvar, som er unntatt. Grunnlaget for ansvaret er nettopp manglende oppfyllelse av kontrakten.

Og i avgjørelsen FinKN 2015-038 uttalte nemnda:

Forsikringen har også et unntak for kontraktsansvar, som omfatter 'utgifter/omkostninger/tap knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt (dvs. avtalt ytelse, leveranse, arbeid, entreprise e.l.). Omlevering av et feildimensjonert anlegg er nettopp en del av entreprenørens oppfyllelse av kontrakten med boligsameiet. (...)

Også i vår sak gjelder unntaket etter sin ordlyd tap knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt. Sikredes kontrakt gjaldt støping av grunnmur og radonsikring, og skadelidte er påført tap som følge av at sikredes ytelse er mangelfull/uteblitt. Etter vår oppfatning omfattes tapet av kontraktsansvaret, og er derfor ikke dekningsmessig.

Skadelidte har anført at sikrede er ansvarlig utenfor kontrakt, og at unntaket derfor ikke kommer til anvendelse. Skadelidte har blant annet vist til Høyesteretts avgjørelser i Bori-dommene til støtte for anførselen, og anfører at Bori-dommene fraviker den tidligere avgjørelsen i Rt. 2013. s. 1228.

Vi vil i denne sammenheng vise til nemndas avgjørelse FinKN 2025-236. Sikrede anførte at kontraktsansvarsunntaket ikke kom til anvendelse, fordi det var snakk om ansvar etter alminnelig erstatningsrett, og nemnda uttalte følgende:

Sikrede anfører at det ikke dreier seg om et kontraktsansvar, men et ansvar etter alminnelig erstatningsrett. Nemnda er ikke enig i det. Det dreier seg om utgifter til omlevering av et kontraktsarbeid som sikrede har risikoen for. Dette må regnes som et oppfyllesesansvar, som er et kontraktsansvar. Et eventuelt ansvar for skader på båten utover omlevering av arbeidet vil derimot være et erstatningskrav. Om dette ansvaret sees som et kontraktsrettslig eller deliktsrettslig erstatningskrav er ikke avgjørende fordi forsikringen uansett dekker skade på annet enn sikredes leveranse med mindre skaden 'skyldes at sikredes ytelse i henhold til kontrakt eller avtale er mangelfull, forsinket eller uteblitt'. Om skaden skyldes mangler ved arbeidet, vil den derfor ikke være dekket.

Sikrede viser til at Rt. 2013 s. 1228 ikke er relevant. For nemnda er det ikke nødvendig å ta hensyn til denne avgjørelsen når unntaket klart fremgår av ordlyden, men nemnda tolker dommen slik at den slår fast at skade på sikredes leveranse er unntatt i sin helhet ved skade på den gjenstanden leveransen gjelder.

Det følger av nemndas avgjørelse at det avgjørende for om unntaket for kontraktsansvar kommer til anvendelse er om skaden skyldes mangler ved arbeidet, og ikke om det er snakk om et erstatningskrav som kan forankres i eller utenfor kontrakt. I vår sak skyldes skadene mangler ved sikredes arbeid, og tapet omfattes dermed av unntaket.

Sekretariatet kan ikke se at sikredes anførsel om at avgjørelsen HR-2020-312-A 'presumptivt legger til grunn at deliktansvar etter Bori-dommene skal dekkes av skadevolders ansvarsforsikring' kan føre frem. Sekretariatet forstår Høyesteretts uttalelse i avsnitt 80 som en betraktning rundt hvem som var nærmest å bære tapet av entreprenøren eller boligkjøperen. Etter vårt syn kan ikke uttalelsen tas til inntekt for at erstatningsansvar utenfor kontrakt uten nærmere vurdering skal dekkes av skadevolders ansvarsforsikring.

Etter dette har vi kommet til at skadelidtes tap som følge av manglene ved sikredes leveranse ikke omfattes av ansvarsforsikringen. Foretaket er dermed ikke ansvarlig for skadelidtes tap.

Klagen kan etter dette ikke føre frem.

Klager har i ettertid anført at «Høyesteretts henvisning i HR-2020-312-A til at skadevolders ansvarsforsikring vil(le) dekke deliktsansvaret må(tte) vektas tyngre enn sekretariatet (gjorde) i sin vurdering». Nemnda kan ikke se at det er grunnlag for dette.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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