

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-880

3.9.2025

Frende Skadeforsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Bevegelser i grunnen – skade på grunnmur – plutselig skade – fal. § 1B-1.

Sikrede meldte om skade på grunnmur og innvendig glippe mellom gulv og vegg i forsikret bolig. Foretaket rekvirerte to sakkyndige til å vurdere skadene. Én av de sakkyndige konkluderte med at skadene skyldtes utvasking av masser under huset som hadde pågått over noe tid, men at mengden traff et punkt hvor husets fundament knakk 11.12.24 og veggen ble forskjøvet med ca. tre cm. Den andre sakkyndige vurderte at årsaken til skadene var bevegelser i grunnen som følge av at grunnen utenfor boligen bestod av ymse renskemasser med organiske materialer som råtnet og ga bevegelse i massene, og at det hadde pågått over lang tid, trolig fra kort tid etter boligen ble oppført. Foretaket konkluderte med at skadene ikke oppstod plutselig og at forsikringen uansett hadde unntak for setningsskader. Sikrede var uenig i avslaget og mente at skadene oppstod plutselig da det ikke kunne konkluderes entydig med at skadene skyldtes setninger alene. Sikrede anførte videre at foretaket ikke hadde oppfylt sin informasjons- og veiledningsplikt, og viste til at selv om unntakene og vilkårene fremgikk av kontrakten, hadde foretaket plikt til å sikre at han som kunde faktisk forstod avtalen og dens begrensninger. Nemnda kom til at det ikke var dokumenter at skadene hadde oppstått plutselig. Nemnda kom videre til at foretaket ikke hadde misligholdt sin informasjonsplikt, og viste til at det her var snakk om vilkår og unntak som var helt vanlige i en bygningsforsikring, og at det uansett ikke var dokumentert at sikrede hadde lidt noe økonomisk tap ved at det ikke var redegjort nærmere for de aktuelle vilkårene.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for skade på grunnmur og innvendig glippe mellom gulv og vegg i sikredes bolig etter bevegelser i grunnen.

Sikredes bygningsforsikring omfatter:

4. SKADER VI ERSTATTER PÅ FORSIKRINGEN

4.1 BRANN, VANN, INNBRUDD, HÆRVERK, NATURSKADE OG ANNEN BYGNINGSSKADE

Vi erstatte plutselig og uforutsett (uventet) skade som skyldes

[...]

11. annen plutselig og uforutsett (uventet) skade

4.5 SKADER VI IKKE ERSTATTER PÅ HUS- OG HYTTEFORSIKRINGEN

Du har ikke rett til erstatning for skader eller utgifter som skyldes eller består av

[...]

8. tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering

Sikrede meldte 11.12.24 om skader samme dag med følgende beskrivelse:

Som jeg sender inn bildene er det åpning/sprekning mellom hele husveggen (mot veranda) og gulv. Det er kom inn kald luft gjennom åpningen/sprekningen. Det blir fort kalt inni huset og dermed varme vi ekstra på grunn av vi har 2 barn, på alder 4 år og 16 år. Sprekning/åpning mellom gulv og hele husveggen mot

veranda fant jeg i natt. Grunnen er at jeg satt på sofa og hørte jeg lyd. Der etter så jeg sprekningen/åpning mellom gulv og husveggen. Mine ord kan ikke beskrive godt derfor sender jeg inn bilder. Håper dere kommer så fort som mulig for å se skaden og hjelp oss.

Foretaket svarte 12.12.24 at skaden slik den var beskrevet i skademeldingen ikke var dekket av forsikringen. Foretaket rekvirerte imidlertid sakkyndig S 1, som var på befaring 17.12.24. Rapport fra S 1 uttalte:

SKADEÅRSAK:

Skadeårsaken er som følge av utvasking av masser under huset.

HENDELSESFORLØP:

Forsikringstaker oppdaget 11.12.24 at det var uvanlig lyder i huset, etter lyden ble det trekk langs gulvet i stue og kjøkkenet i første etasje.

Forsikringstaker kontaktet forsikringen for hjelp med skaden.

SKADEÅRSAKSBESKRIVELSE:

Skadeårsaken som følge av masse utvasking under boligen, dette har nok pågått over noe tid men at mengden for masse flytting traff et punkt hvor at husets fundament knakk 11.12.24 som førte til at veggen ble forskjøvet med ca 3cm.

Det er nå en sprekk mellom ytterveggen og innvendig betongplate på opptil 3 cm. Trekken kommer ikke gjennom veggen men, opp gjennom gulvet.

Oppsummering

Boligen står trolig på usikker grunn og må utredes.

Boligens grunnmur har knekt og må utbedres.

Foretaket sendte etter befaringen e-post til sikrede 22.12.24 med opplysninger fra takstmannen, og skrev at skaden ikke var omfattet av forsikringen:

Takstmann [...] anbefaler og sende ut geolog. Han har sendt meg følgende melding: 'skaden skyldes av utabil masser under huset, på baksiden av huset kan man tydelig se at terrenget flytter seg ned en svært bratt bakke. Har ikke nødvendig kometangse til å vudere hvor stor fare dette er for boligen men den har nå fått knekt grunnmur som tyder på at dette må utredes'.

Som nevnt tidligere er ikke skaden omfattet av forsikringen.

Foretaket rekvirerte etter dette ny sakkyndig, S 2, som var på befaring 10.2.25. Rapporten fra S 2 uttalte:

Skadeårsak:

Generelle observasjoner:

Det kan se ut som det er setninger og/eller utglidning av masser på tomte som ligger tilstøtende en relativt bratt skråning. Ved å se på grunnen/plenen tilstøtende skråningen har denne en ganske markant vinkling nedover mot skråningen. Stolper til flettverksgjerde som står på tomtegrensen tilstøtende skråningen er dels skråe. Ved å trække på plenen langs gjerdet merkes det markant at føttene 'synker' ned i grunnen langs deler av gjerdet. Dette fremstår som at grunnen har vært- og er i bevegelse.

Det er registrert sprekker i sementbasert plate i grunnmurselementer på boligen som fremstår som relativt ferske. Veranda/terrasse ser ut til å være innfestet med kantbjelke inn mot ringmurselementene til boligen. Kantbjelken har løsnet/blitt trukket ut fra ringmurselementer på siden mot skråningen. Kan tyde på bevegelser i verandaen som kan ha hatt innvirkning på ringmuren, alt ettersom styrken på innfestningen på muren. Potensielt kan setninger i veranda ha påvirket/gitt bevegelse på muren. Verandas eventuelle påvirkning på muren bør undersøkes nærmere ved at deler av veranda demonteres for tilkomst til vurdering.

Det kan ikke sies noe om hvordan massene er under boligen, men boligen ligger muligens/tilsynelatende nærmere grunnfjell side nord enn side sør (hvor skadene er registrert). Det kan derfor tenkes at det er dypere oppfylling mot berg side sør enn side nord. Jeg vil tro at grunnen er dimensjonert for boligformål der boligen står plassert, men at grunnen på utsiden av boligens marktrykk og skråningen består av ymse masser.

Vurdering av årsak:

Min oppfatning er at det er bevegelser i grunnen (horisontalt/vertikalt) som følge av at grunnen utenfor boligen er bestående av ymse renskemasser med organiske materialer som råtner og gir bevegelser i massene.

Det bør vurderes nærmere hvor vidt veranda/platting er i bevegelse – og hvor vidt dette kan ha gitt bevegelse på boligens mur, mtp. at veranda fremstår som forankret til boligens ringmur.

Utviklingstid:

Jeg mener det fremstår som sannsynlig at bevegelsene i grunnen som har forårsaket skadene har pågått over lang tid, trolig fra kort tid etter av boligen ble oppført. Begrunnelsen for dette er at grunnen er den samme i dag, som den var da tomten ble etablert. Ettersom massene setter seg i grunnen og renskemasser råtner bort i grunnen, gir dette rom for bevegelse i massene.

Innvendig ser man at det er gjort visuelle malerarbeider for å 'kamuflere' gliper mellom gulvlistene på yttervegg sør mot innvendig vegg på kjøkkenet. Likeledes er det gjort tilsvarende arbeider mellom veggpanel mellom yttervegg sør og delevegg på kjøkkenet. Det er lagt en fugemasse og overmalt mellom listverk og mellom panel.

Glipen som er fuget ble målt til 15mm på kjøkkenet. Dette kan være klare indikasjoner på at oppsprekking også har forekommet på et langt tidligere tidspunkt. I dette tilfellet forklarer forsikringstaker at dette arbeidet ikke ble gjort av dem, så det må ha vært av tidligere eier (før 2014). Disse glipene kan med stor sannsynlighet ha sammenheng med tidligere bevegelser/setninger.

I stuen kan man også se at tapeten mellom yttervegg er krøllet i hjørnet (typisk tegn på setning/bevegelse) men malingen er intakt uten sprekker. Det kan derfor være sannsynlig at tidligere bevegelser har ført til krøllet tapet, men at dette er overmalt etter bevegelsen fant sted.

Basert på dette er min oppfatning at noen av skadene er gamle og noen er av nye, men alle et resultat av samme årsak.

Det anbefales at det gjøres nærmere undersøkelser av geoteknikker og landmåler for å kartlegge bevegelsesmønster og anbefalte tiltak for sikring mot ytterligere skadeutvikling.

Foretaket avsto ansvar 11.2.25 og viste til at skaden ikke hadde oppstått plutselig, og at det var unntak for setningsskader.

Sikrede klaget 11.3.25, og viste til at det ikke var gjort en vurdering av om det skulle gis erstatning på bakgrunn av naturskade, og at sikrede hadde etterfulgt alle krav som ble stilt til hus- og hytteforsikringen. Det var heller ikke gjort en vurdering av om skaden skulle erstattes etter vilkårenes pkt. 8.3, 1. ledd og bokstav b. Det ble også vist til at det måtte legges til grunn at skaden oppstod «plutselig».

Foretaket avsto saken på nytt 23.4.25. På bakgrunn av rapportene la foretaket til grunn at skadene skyldtes setninger over tid, og at det hadde oppstått glipper og sprekker tidligere og allerede før sikrede overtok boligen i 2014. Foretaket mente derfor at skadene ikke oppstod plutselig, og at unntaket for skade som «skyldes eller består av tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering» kom til anvendelse. Ingenting indikerte at det var snakk om en naturskade.

Saken ble meldt inn til Finansklagenemnda 8.5.25.

Sikrede krever dekning for skaden og anfører at den oppstod «plutselig og uforutsett». Sikrede oppdaget i løpet av én natt en markant glippe mellom yttervegg og gulv. Det oppstod trekk i boligen, og det ble nødvendig å sette inn ekstra oppvarming. Oppdagelsen var knyttet til en konkret observasjon ved uvanlig lyd i kombinasjon med plutselig kald luft. Dette tilsier et klart avgrenset skadeforløp. Skade som skyldes en underliggende årsak som har virket over tid, kan anses som plutselig dersom skaden inntreffer raskt og uten forvarsel, jf. HR-2024-2040-A. Skaden oppsto gjennom en voldsom bevegelse i huset og oppstod på mindre enn ett minutt.

Det er ikke tilstrekkelig sannsynliggjort at det dreier seg om en setningsskade. Den første sakkyndige konkluderte med at skadene skyldtes utvasking av masser under huset, som over tid svekket fundamentet og førte til at grunnmuren knakk. Rapporten peker på ustabile masser og terrengbevegelser, men bruker ikke eksplisitt begrepet setninger. Masseutvasking er ikke det samme som setninger og er derfor ulike skadeårsaker, selv om masseutvasking kan føre til setninger. Den andre sakkyndige mener skadene skyldes setninger som har utviklet seg over tid, og peker på tegn til utglidning og bevegelse i massene utenfor fundamentet, samt mulig påvirkning fra verandaens kantbjelke.

Den andre rapporten gir ikke grunnlag for å konkludere med at skadene skyldes utvasking av masser, slik den første sakkyndige gjorde. Dette underbygger at det ikke er enighet om skadeårsaken, selv om begge er enige om at grunnbevegelser spiller en sentral rolle. På bakgrunn av usikkerheten rundt grunnforhold og skadeårsak, samt behovet for ytterligere undersøkelser, kan det ikke konkluderes entydig med at setninger alene er årsaken. Bilder fra tidligere taler for at det kan foreligge andre grunner enn setninger som har ført til skadene.

Sikrede anfører også at foretaket ikke i tilstrekkelig grad har oppfylt sin informasjons- og veiledningsplikt. Omfanget av foretakets informasjons- og veiledningsplikt må bero på konkrete forhold, jf. Rt. 2003 s. 1524. Selv om unntak og vilkår fremgikk av kontrakten, hadde foretaket etter fal. § 1B-1 plikt til å sikre at kunden faktisk forstod avtalen og dens begrensninger. Vilkåret om «plutselig og utforutsett» og unntaket for «setninger» er ikke nærmere definert. I lys av sikredes språklige utfordringer og begrensede kunnskap om forsikring, hadde foretaket en tilpasset informasjons- og veiledningsplikt. Når avtalen ble inngått over telefon, og kunden har begrensede språkkunnskaper og ressurser, skjerpes kravet til tydelighet. Bedre og mer tilpasset informasjon kunne ha bidratt til at sikrede traff en mer informert beslutning ved avtaleinngåelsen.

Når skadeårsaken ikke er endelig avklart, og det foreligger reell tvil, tilsier hensynet til sikrede som forbruker at tvilen må komme denne til gode. I lys av forbrukerhensynet og tolkningen av vilkåret om «plutselig og uforutsett skade», foreligger det dekning under forsikringen.

Foretaket har ikke vurdert erstatning for naturskade, eller om skaden skal erstattes etter vilkårene pkt. 8.3, 1. ledd bokstav b.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at skaden ikke er omfattet av forsikringen. Rapportene viser at skadene skyldes bevegelser i grunnen, som har pågått over tid. Skaden har ikke oppstått plutselig. Det er skaden som må være plutselig, og ikke hendelsen som inntraff som følge av denne skaden. Det er også uten betydning når sikrede oppdaget skaden. Det avgjørende for om skaden er å anse som «plutselig» er når den faktisk oppstod, og over hvor lang tid. En skade har materialisert seg på det tidspunkt det objektivt sett har oppstått en fysisk forringelse av bygningen, og i dette tilfellet er det vurdert til sannsynligvis å være før sikrede kjøpte boligen. Etter dette har skaden gradvis utviklet seg. Skaden skyldes setninger som forsikringen har unntak for. Det er ingenting som indikerer at det er snakk om en naturskade. Skaden er også oppstått før forsikringstiden i foretaket.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig for skade på grunnmur og gulv/vegg.

Sikrede anfører at skaden må dekkes som naturskade. Finansklagenemnda har ikke mandat til å ta stilling til om det foreligger en naturskade eller ikke. Hvorvidt det foreligger en naturskade eller om betingelsene for nedsettelse eller nektelse av erstatning var til stede, er forhold som kan påklages til Klagenemnda for naturskadesaker. Klage på vedtak fra foretaket må i så fall sendes til Klagenemnda for naturskadesaker eller Landbruksdirektoratet, innen seks måneder etter at

foretakets avgjørelse er mottatt.

Sikredes forsikring omfatter:

4. SKADER VI ERSTATTER PÅ FORSIKRINGEN

4.1 BRANN, VANN, INNBRUDD, HÆRVERK, NATURSKADE OG ANNEN BYGNINGSSKADE

Vi erstatte plutselig og uforutsett (uventet) skade som skyldes
[...]

11. annen plutselig og uforutsett (uventet) skade

4.5 SKADER VI IKKE ERSTATTER PÅ HUS- OG HYTTEFORSIKRINGEN

Du har ikke rett til erstatning for skader eller utgifter som skyldes eller består av
[...]

8. tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering

8. UTVIDET BYGNINGSFORSIKRING

8.3 HÅNDVERKERFEIL

Vi erstatte følgeskade på bygningen som skyldes

a) materialfeil, konstruksjonsfeil eller uriktig montering

b) utilstrekkelig eller sviktende fundamentering

Skaden må skje innen ti år etter at arbeidet ble utført og arbeidet må være utført av autorisert håndverker med ansvarsrett for slikt arbeid. Forsikringssummen ved skade som skyldes håndverkerfeil, er 10 000 000 kroner samlet for alle feil.

For at skaden skal være dekningsmessig under forsikringen er det altså et inngangsvilkår at skaden har oppstått 'plutselig' og uforutsett, jf. pkt. 4.1.

Begrepet «plutselig» er ikke definert i vilkårene. Formuleringen «plutselig» betyr generelt at skaden oppstår raskt i motsetning til over tid, men angir ikke spesifikt hvor fort skaden må oppstå. HR-2024-2040-A avsnitt 53-54 har følgende uttalelse om begrepet «plutselig»:

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. Slik denne saken ligger an, tar jeg ikke stilling til dette på generelt grunnlag.

Ut fra dokumentasjonen i saken er det klart at skadene her har pågått over tid og ikke inntruffet raskt.

Det er fremlagt to fagkyndige rapporter. Begge peker på at skadene skyldes bevegelser i grunnen, enten i form av utvasking av masse under boligen eller som følge av at grunnen utenfor boligen er bestående av masser som råtner og gir bevegelser i massene. Begge rapportene tilsier at bevegelsene i grunnen har foregått over tid. Selv om skadeårsaken har virket over tid, er det avgjørende i utgangspunktet om skadene har inntruffet «plutselig». Bevegelser i grunnen vil imidlertid typisk medføre sprekker som utvikler seg over tid og ikke oppstår plutselig. Uansett har forsikringen unntak for «setninger», jf. vilkårene pkt. 4.5 nr. 8. Begge rapportene tilsier at årsaken til skadene er bevegelser i grunnen. Slik saken er opplyst, er skadene derfor ikke omfattet av forsikringen.

Sikrede anfører i ettertid at foretaket ikke har overholdt sin informasjonsplikt fordi begrepene plutselig og unntaket for setninger ikke er nærmere definert. Forsikringen ble tegnet over telefon. Det er ikke mulig i en slik samtale å gå gjennom alle vilkårene i avtalen, og det er heller ikke mulig å definere alle begrep som brukes i avtalen. Det dreier seg om vilkår og unntak som er helt vanlige i bygningsforsikring, og nemnda kan uansett ikke se at sikrede har lidd noe økonomisk tap ved at det ikke er redegjort nærmere for disse begrepene.

Slik saken er opplyst er skadene ikke omfattet av forsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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