

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-573

27.5.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Sprekker og skjevheter – plutselig skade – unntak for setninger?

I forbindelse med en annen skadesak oppdaget sikrede sprekker og skjevheter i boligen. Sikrede innhentet en takstrapport, hvor det fremkom at skadeårsaken var setninger. Foretaket avslo dekning under henvisning til unntaket for setninger. Sikrede innhentet så en ny takstrapport fra takstmann A. Ifølge takstmannen var det sannsynlig at skadene skyldtes et stort snøfall over kort tid kombinert med setninger i grunnen. Foretaket innhentet så en rapport fra takstmann T. Han mente at skadene skyldtes setninger i grunnen over flere år. Foretaket avviste dekning for skjevheter og sprekkskader og anførte at skadene ikke oppstod «plutselig» og at forsikringen hadde unntak for skader som skyldtes setninger. Sikrede anførte imidlertid at skadene oppstod «plutselig» under henvisning til takstmann A's rapport. Videre avviste sikrede at unntaket for setninger kom til anvendelse, da det store snøfallet var hovedårsaken til skaden. Nemnda kom til at unntaket for setninger kom til anvendelse, og viste til at unntaket også gjaldt selv om setninger samvirket med en dekket årsak – her snøbelastning.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for skader på tak.

Sikredes forsikring har følgende vilkår:

Hvilke skader?

Plutselig og uforutsett skade ved [...]

Dekkes ikke

Skader som skyldes [...] setninger [...].

Sikrede meldte inn skader på innvendig tak i boligens utleiedel. Han mente skadeårsaken var lekkasje fra kjøkken.

Foretaket sendte R til å undersøke skaden. Takstmannen påviste høye fuktverdier og strukturendringer i himling. Ifølge takstmannen var årsaken til skaden utett sluk med rørbrudd i dusjslange som bakenforliggende årsak.

Sikrede meldte deretter 14.6.24 inn en ny skade bestående i nye sprekker og skade på vegger på bad i hybel. Det ble vedlagt en takstrapport fra Byggmester K. Han oppga at skadeårsaken var setninger i grunnen. Han skrev «[d]et er foretatt målinger av ekstern tredjepart Landmåler sør- (vedlagt) i perioden 2021–2022 med punktsatte måleenheter som har vist setninger i denne perioden. Det ble under befaringstidspunktet (6.6.24) undersøkt nivåforskjeller i etasjeskiller på badets himling på opptil 30mm ved en spennvidde på 1,6 meter».

Foretaket avsto dekning for skadene meldt den 14.6.24 under henvisning til unntaket for setninger. I tillegg påpekte foretaket at skaden måtte ha oppstått plutselig for at den skulle være dekket.

Sikrede klaget og anførte at skadene på baderommet var en følgeskade av setningene. Han anførte at bevegelser hadde ført til at rør/membran sprakk, og at dette hadde skjedd plutselig.

Sikrede innhentet takstrapport fra A som uttalte:

Eier opplyser at det har oppstått sprekkdannelser i veggghjørner og overgang mot tak vinteren 2024. Det var deler av vinteren store snøfall på kort tid, og i etterkant av snøfallet ble sprekkdannelsene oppdaget. Det har også avdekket skjevheter i gulvflater i 1.etasje og 2.etasje i boligen, som har oppstått samme tidspunkt som det er registrert skader i bad i hybel og i bad 2.etasje i hoveddelen i boligen.

Det er også avdekket skjevheter utvendig på bygningen, da spesielt synlig.

A konkluderte slik:

Skader som er registrert på befaringen vurderes å ha årsakssammenheng med stor belastning på bygningen, og som har oppstått grunnet setninger/svekkelser i grunnforhold under bygningen.

Det vurderes videre at stort snøfall på veldig kort tid vinteren 2023/2024 meget sannsynlig har påvirket konstruksjonene med så stor belastning at bygningen har fått setningsskader/skevheter og svekkelsene i masser/grunnforhold under og rundt boligen er også medvirkende til dette. Skadene i bad i hybelleilighet opplyses at ble avdekket i samme tidsrom som snøfallet (årsskiftet 2023/2024), og badet fremstod før dette snøfallet som helt og synlige skader som sprekker, skjevheter og skader på overflater/konstruksjoner.

Videre er det i samme tidsrom avdekket vannskade fra bad i 2.etasje, hvor rør har glidd fra hverandre, noe som bevegelser i bygningsdeler meget sannsynlig har medvirket til.

Skadebildet på befaringen viser at skadene etter vår vurdering av nyere dato, og kan mest sannsynlig oppstått i løpet av kort tid.

For at utbedringstiltak skal utføres på bygningen forutsetter dette at setninger i grunnen først stoppes/grunnen stabiliseres. Om ikke tiltak gjøres før stabilisering av grunnen, vil det i verste fall kunne medføre ytterligere setninger/utrasning i skråningskanten avhengig av masser som er brukt i grunnen/tomten under bygningen og mot bekken foran bygningen.

Foretaket sendte T for befaring. Ifølge takstmannen hadde setninger over flere år medført sprekker i yttervegger mot syd, vest og nord. Han påpekte også at større mengder snø/nedbør på eiendommen ville føre til en eskalering av skader, da tomten ikke var stabil. Han krysset av for «ja» på spørsmål om det var en tidligere eller utviklet skade og skrev i kommentaren at det var setning i grunn over tid med påfølgende skader. Under reparasjonsbehov skrev han også «[d]a skade som følge av setning over tid normalt ikke omfattes av forsikringen er endelig utbedringsmetode og kostnader ikke vurdert av undertegnede».

Foretaket reviderte kalkylen etter ny takst. Foretaket aksepterte dekning for fuktskadene på gulvet.

I forbindelse med behandlingen for Finansklagenemnda innhentet sikrede en tilleggsuttalelse fra takstmann A, som bl.a. uttalte:

Skadene i bad i 1.etasje ble avdekket spesielt i form av store og omfattende sprekkdannelser i flislagte overflater på vegger, samt at det ble registrert betydelige skjevheter i himlinger og vegger. Skjevhetene ble målt til ca. 30 mm på en målelengde på 1,5 m.

Dette er skader som eier opplyser at ikke har vært synlige eller opptredende før snøfallet, og opplyser at skadene må ha skjedd 'over natta' i tilknytning til snøværet.

Ifølge rapporten kunne det ikke utelukkes at skadene i himling i første etasje skyldtes løs klemring og lekkasje rundt sluk. Badet i andre etasje hadde også fått enkelte synlige sprekkdannelser i

flislagte veggflater. A viste til at sprekkeene ifølge eier var oppstått etter at lekkasje via sluk ble avdekket og at det derfor var usikkert om skadene var en følge av bevegelser.

A mente videre at det var mest sannsynlig at skjevhetene i veggflater/hjørner og innvendige gulvflater og sprekker i overflater på våtrom, oppstod i forbindelse med den store snøbelastningen vinteren 2024. Det var usikkert om setninger var eneste primærårsak for skadene på bygningen, da snømengde/snølast syntes å ha påført bygningen stor belastning.

A uttalte videre at en stor «medvirkende årsak til skadene» var snøbelastningen som boligen ble utsatt for over en kort periode, og uttalte følgende om setninger som skadeårsak:

At det hevdes at det kun er setninger i grunnen over lang tid som er eneste mulige primærårsak til at skadene på bygningen oppstår, vurderes som noe underlig, da det i tiden før snøværet tok til opplyses at det ikke ble registrert synlige skader som avdekket. Og at det rett etter den store snøbelastningen ble avdekket de omfattende skader som bygningen har fått.

Og at det tidligere i tillegg er utført kompenserende/stabiliserende tiltak ved bruk av skumtetting mellom grunnen og grunnmuren, da mest sannsynlig grunnet tidligere setninger i grunnen. Altså har boligen tålt belastninger den har blitt utsatt for, inntil snømengde/snølast ble så store at skadene oppstod.

Det vurderes derfor meget sannsynlig at snøbelastningen boligen ble utsatt for kan ha vært en av hovedårsakene til at skadene på boligen oppstod.

Sikrede fremla også en rapport fra S, et rådgivende ingeniørfirma. Firmaet var engasjert til å undersøke årsaken til setningene på eiendommen. S skrev at de registrerte tydelige symptomer på setninger på tomten og bygningene. Firmaet foreslo løsninger på eiendommens setningsproblematikk.

Sikrede fremla deretter en tilleggsuttalelse fra A om at skadene sannsynligvis oppstod i løpet av få timer, maks ett døgn.

Sikrede krever dekning for skadene på bygningen, de innvendige skadene på badetrommet og følgeskadene på bygget. Det er dokumentert at skadene i boligen oppstod «plutselig» vinteren 2024. Takstmann S har konkludert med at skadene oppstod «plutselig» pga. stor snøbelastning. Dette støttes av de øvrige rapportene. Sikrede anfører at foretaket ikke skiller mellom årsak og skadevirkning i sin vurdering av om skaden er plutselig. At skadeårsaken har oppstått over tid er ikke til hinder for at skadevirkningen har skjedd plutselig, jf. også FinKN 2015-143.

Sikrede avviser at skadene har oppstått pga. tradisjonelle setninger. Det vises til avgjørelsen FSN 4146. Takstmann S har avvist at det har oppstått setningsskader. Sikrede anfører at unntaket for setninger rammer setningsprosessen som sådan, ikke de plutselige fysiske skadene som utløses når en ekstraordinær ytre belastning overstiger det bygningen tåler. Sikrede anfører at det i alle fall foreligger samvirkende skadeårsaker, jf. Rt. 1992 s. 64.

Forsikringsforetaket avviser ansvar. Det er ikke sannsynliggjort at skadene oppstod plutselig, og forsikringen har unntak for setninger. Landmålinger gjort av rådgivende ingeniør i 2021 og 2022 viser at det er bevegelse i grunnen. Byggmester K og T har konkludert med at skadene skyldes setninger. Rapportene tilsier at primærårsaken til skadene er setninger som har utviklet seg over tid og som har vært et kjent problem før foretaket overtok forsikringene. Det er ikke dokumentert at det forelå noen feil med tak eller veggkonstruksjoner som tilsier at snøtyngden er for stor eller har medvirket til skadene.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på erstatning for sprekker og skjevheter i bolig og hageanlegg.

Sikrede anfører at skadene oppsto plutselig pga. stor snøbelastning. Den ansvarsbærende klausulen har ingen særlig dekning for skade som følge av snø, men omfatter «Andre plutselig og uforutsette skader». Den sentrale ansvarsbærende klausulen er derfor at forsikringen dekker skade som oppstår plutselig. Uten en plutselig skade er man utenfor avtalen. Men selv om skadene oppsto plutselig, gjelder det unntak for «[s]kader som skyldes [...] setninger». Dette unntaket gjelder uavhengig av om setningsskaden skjedde «plutselig» og uavhengig av om setninger evt. samvirket med en årsak som var dekket av forsikringen. Uten et slikt samvirke ville unntaket ikke ha noen selvstendig betydning fordi man da ikke har noen skade som er omfattet av forsikringen og unntaket blir irrelevant.

Det er innhentet flere fagkyndige rapporter i saken.

Den første er fra R, som nemnda forstår kun undersøkte vannskadene på kjøkken og tak, da de øvrige skadene ble oppdaget senere. Etter det opplyste har foretaket dekket skadene som R påviste.

Sikrede har engasjert takstmann K, som undersøkte skader i badet på hybelen og konkluderte med at skadeårsaken var setninger. Han viste til setningsmålinger gjort i perioden 2021-2022.

Foretaket engasjerte T, som uttaler at setninger over flere år medførte sprekker i yttervegger mot syd, vest og nord. Han påpekte også at større mengder snø/nedbør på eiendommen ville føre til en eskalering av skader, da tomten ikke var stabil. Han krysset av for «ja» på spørsmål om det var en tidligere eller utviklet skade og skrev i kommentaren at det var setning i grunn over tid med påfølgende skader. Under reparasjonsbehov skrev han også «[d]a skade som følge av setning over tid normalt ikke omfattes av forsikringen er endelig utbedringsmetode og kostnader ikke vurdert av undertegnede».

Sikrede har også innhentet en takst fra A:

At det hevdes at det kun er setninger i grunnen over lang tid som er eneste mulige primærårsak til at skadene på bygningen oppstår, vurderes som noe underlig, da det i tiden før snøværet tok til opplyses at det ikke ble registrert synlige skader som avdekket. Og at det rett etter den store snøbelastningen ble avdekket de omfattende skader som bygningen har fått.

Og at det tidligere i tillegg er utført kompenserende/stabiliserende tiltak ved bruk av skumtetting mellom grunnen og grunnmuren, da mest sannsynlig grunnet tidligere setninger i grunnen. Altså har boligen tålt belastninger den har blitt utsatt for, inntil snømengde/snølast ble så store at skadene oppstod.

Det vurderes derfor meget sannsynlig at snøbelastningen boligen ble utsatt for kan ha vært en av hovedårsakene til at skadene på boligen oppstod.

Samlet forstår nemnda dette slik at skadeårsaken er setninger over tid som har samvirket med snøbelastning. Unntaket for setninger gjelder som nevnt også dersom setninger samvirker med en dekket årsak – her snøbelastning – og uten hensyn til om skadene som er forårsaket av setninger skjer plutselig eller ikke. Det avgjørende er om skadene «skyldes» setninger, dvs. om setninger er en nødvendig betingelse for skaden. Nemnda forstår takstene slik at dette er tilfellet.

Sikrede viser til HR-2024-2040 A og mener at eiendommens grunnforhold må sammenlignes med en maskindel som «går trett», og at snøbelastningen var så stor at bygningen plutselig og uforutsett brøt sammen. Dette er korrekt i den utstrekning setningene som sikrede sier gjør grunnen «sårbar». I så fall foreligger det ikke skader ved setninger. I det øyeblikket setninger fører til sprekker i bygget, foreligger det imidlertid en negativ fysisk innvirkning på bygget – altså en skade som følge av setninger, og da er det ikke lenger snakk om «trettethet», men om skade. Slike setningsskader utvikler seg typisk over tid, men kan videreutvikles til mer omfattende sprekkskader ved samvirke med en ytre omstendighet, f.eks. snømengder.

Skadene er etter dette 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).