

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-889

18.8.2026

Fremtind Forsikring AS

Ansvar

Ansvar for graveentreprenør – feillagt drenering

Klager førte opp et tilbygg og engasjerte sikrede til å drenere. Sikrede drenerte kun én side foran tilbygget. Etter at arbeidet var utført, oppdaget klager vannlekkasjer i kjelleren. Han oppdaget også skader på en mur. Det ble innhentet flere fagkyndige rapporter. De fagkyndige var enige om at dreneringsarbeidet var mangelfullt utført ved at dreneringen var lagt for høyt. Videre mente flere av de fagkyndige at hele dreneringen måtte utføres på nytt. Klager fremsatte så et erstatningskrav for skadene på muren. Det ble anført at sikrede var erstatningsansvarlig for skaden fordi han ikke hadde informert klager om risikoen ved å kun drenere langs den ene siden. Klager anførte at han aldri ville ha engasjert sikrede dersom han var klar over at dreneringen ikke ville fungere. Sikrede hevdet imidlertid at han hadde anbefalt full utskiftning av dreneringen, men at klager av økonomiske hensyn valgte å drenere kun én side og hadde påtatt seg risikoen ved dette. Foretaket avviste erstatningskravet på bakgrunn av sikredes forklaring. Videre anførte foretaket at sikrede ikke hadde sannsynliggjort årsakssammenheng mellom dreneringsarbeidet og skadene på muren. Nemnda kom til at saken måtte avvises av bevismessige hensyn.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for følgeskader etter dreneringsarbeid under sikredes ansvarsforsikring.

Sikrede har tegnet en ansvarsforsikring med følgende vilkår:

8.1 ANSVARSFORSIKRINGEN OMFATTER

8.1.1 Sikredes rettslige erstatningsansvar for skade, se pkt. 8.1.2, som konstateres av denne eller skadelidte i forsikringstiden og som er voldt under utøvelse av den virksomhet som er angitt i forsikringsbeviset, herunder ansvar som eier eller bruker av fast eiendom som benyttes i virksomheten

8.2 HVILKE BEGRENSNINGER SOM GJELDER

8.2.3 som sikrede har påtatt seg å bære og som går ut over det som følger av alminnelige rettsregler, det vil si ethvert ansvar som alene bygger på garanti, kontrakt, løfte, tilsagn eller annen avtale inngått før eller etter skaden er konstatert. Forsikringen omfatter likevel sikredes ansvar for skade påført tredjemann i henhold til bestemmelser om regulering av erstatningsansvar i standardkontrakter som er utarbeidet i fellesskap av partenes bransjeorganisasjoner.

Klager førte opp et tilbygg i 2023. Han engasjerte sikrede, et entreprenørfirma, til å utføre dreneringsarbeider og støp av betong for gulv og til multiblokk i underetasje. Sikrede utstedte flere tilbud før avtalen ble inngått. Til slutt inngikk partene en avtale som innebar at sikrede kun skulle drenere forsiden av huset, som så skulle kobles på den gamle dreneringen. Partene er uenige om hva som ble sagt angående arbeidets omfang før avtaleinngåelsen.

Arbeidet ble ferdigstilt i juni 2023. Kort tid etter ferdigstillelsen oppdaget klager at det kom vann inn i underetasjen, og at det var skader på veggen. I april 2024 oppdaget klager så sprekker og

skader i veggen. Klager reklamerte til sikrede. Partene hadde så en lengre diskusjon om reklamasjon. Kravet ble endelig avvist den 16.9.24. Klager fremsatte så krav om heving 26.2.25. Det ble anført at utbedringsretten var tapt og han ønsket derfor tilbakebetaling av kontraktssummen.

Det ble innhentet flere sakkyndige rapporter i saken. For det første var takstmann B på befaring. Takstmann B påviste høy fuktighet i betongen i kjeller. Han avdekket videre at den nye dreneringen var lagt for høyt. Takstmannen skrev at det ikke hadde noen hensikt å legge drenering dersom den ikke legges under eller ved siden av fundament til forskalingsblokker. I tillegg påpekte han at man burde sjekke hvor høyt den gamle dreneringen var lagt og sørget for at det ble lagt ny drenering rundt hele huset for å hindre fuktinnsig i eksisterende og nytt kjellerbygg. Videre skrev takstmannen at man burde legge drensledningen med riktig fall.

Deretter var S på befaring. S skrev også at dreneringen med overbærende sannsynlighet var lagt feil (for høyt). Takstmannen skrev at dreneringen trolig måtte gjøres på nytt. Videre skrev takstmann at grunnmursplast måtte legges høyt nok slik at overflatevann ikke kom på innsiden av muren. Takstmannen skrev også at drensledning samlet opp vann i grunnen og måtte ha et fall på minst 1:200 for å sikre riktig drenering. Han skrev videre at man burde sjekket hvor høyt den gamle dreneringen var lagt og sørget for at det ble lagt ny drenering rundt hele huset for å hindre fuktinnsig i eksisterende og nytt kjellerbygg.

Videre har T utarbeidet en takstrapport. Takstmannen skrev at skaden mest sannsynlig skyldtes utilstrekkelig fuktsikring og drenering og viste til de to tidligere skaderapportene. Takstmannen skrev også følgende om den gamle steingrunnmuren:

Den gamle steingrunnmuren, der den ytre delen vender mot oppkjørselen, har eksistert i lang tid. Denne bærende steinveggen har imidlertid begynt å skli ut. Nå har den bærende steinveggen begynt å skli ut, noe som har gjort det nødvendig å forsterke huset med stålavstivere for å sikre stabiliteten. Det blir nødt til og lage en ny bærende vegg underhuset.

Han la til grunn følgende kostnadsarbeid for arbeidene:

1. Gravearbeid til ca 20m² grunnmur er priset til 100 000,-Kr inkl.mva.
2. Fuktsikring, grunnmursplast, drensrør og fuktsperre til ca 20m² grunnmur er priset til 140 000,-Kr inkl.mva.
3. Rive bærende vegg til ca 30m² er priset til 130 000,-Kr inkl.mva.
4. Bærende vegg til ca 30m² er priset til 180 000,-Kr inkl.mva.

Deretter utarbeidet tømrmester G en rapport. Han skrev også at skaden skyldtes feil utførelse ved legging av ny drenering. Drenssystemet var enten lagt med feil fall, utilstrekkelig dybde eller manglende tilknytning til effektiv bortledning av vann. Dette hadde medført at overflate- og grunnvann ikke ble tilstrekkelig ledet bort fra bygget, som resulterte i opphopning av fukt og vanninntrenging i kjeller. Angående når skaden oppstod skrev takstmannen følgende:

Skaden har forverret seg gjennom vinterhalvåret som følge av gjentatte perioder med regn, snø og påfølgende isdannelse. Fukt og vann har trengt inn i konstruksjonen via utilstrekkelig drenering. Ved temperaturfall har vannet frosset, noe som har ført til frostsprengning og ytterligere nedbrytning av andre bygningsdele

Om skadeomfanget skrev takstmannen så:

Den gamle steinmuren har begynt å gli ut som følge av frostpåvirkning etter at vann har trengt inn i konstruksjonen. Deler av vannet som har samlet seg på det nye kjellergulvet har trukket inn i steinverket, noe som ved frost har ført til frostsprengning og forskyvning av steinene, noe som kan ha svekket bæreevnen og ført til ytterligere setninger og ustabilitet i konstruksjonen.

Dårlig/feil utført drenering har også medført at vann trenger inn gjennom den nye grunnmuren. Om feilen ikke utbedres vil fuktigheten potensielt gi skader også her.

Angående reparasjonsarbeidet skrev takstmannen at man måtte etablere ny drenering rundt hele huset. Videre skrev han at man måtte forsterke eksisterende grunnmur, estimert kostnad kr 150 000.

Takstmannen skrev så følgende under oppsummering:

Det er avdekket feil ved dreneringen rundt bygningen. Mangelfull eller fraværende drenering, samt manglende utløp på ny drensledning, har ført til at vann ikke ledes bort fra grunnmuren. Dette har resultert i fukt- og vannskader i kjelleren. Tiltak må iverksettes for å etablere korrekt drenering med funksjonelt utløp og sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fuktinntrengning.

Huseier har opplyst at han oppdaget vann i kjelleren september 2023. Det sto da ca 5 cm vann på gulvet i kjeller. På befaring opplyser han videre at dreneringen kun er lagt utenfor selve kjellerdelen av tilbygget og avsluttet uten noe utløp eller bortledning av vannet. Så lenge ikke vannet blir ledet bort fra bygningen har det forårsaket oppstuvning og tilbakeslag av vann inn mot grunnmuren. Ansamling av vann og fukt har videre medført frostsprengning og setningsskader på den gamle steingrunnmuren under eksisterende bolig.

I forbindelse med behandlingen for Finansklagenemnda har klager også fremlagt følgende tilleggssuttalelse fra takstmann G:

Det er ikke riktig slik advokaten har forstått saken.

Årsaken til at vann har kommet ned i kjeller skyldes feil med dreneringen.

Vann fra tak (takvann) er ikke nevnt i rapporten som årsak. Takvann skal IKKE føres inn på drenssystemet, men ledes bort fra bygningen på naturlig måte. Med det menes at terrenget må legges med nødvendig fall ut fra bygningen slik at vannet ledes bort. Et velfungerende drens-system hadde derfor håndtert både takvann og overvann (vann fra grunnen) på riktig måte.

Oppsummert: under utgraving for tilbygget er ikke dreneringen riktig lagt, den leder ikke vannet bort fra bygningen, slik at ved større mengder vann/fuktighet vil dette på et tidspunkt derfor trekke inn i kjeller/bygningen.

Sikrede meldte inn krav om erstatning under egen ansvarsforsikring. I skademeldingen avviste han at han hadde utført ufagmessig arbeid. Han skrev at dersom det gamle dreneringsrøret var på et høyere nivå enn nyere dreneringsrør etter graving, så måtte det gamle dreneringsrøret også fornyes til samme nivå som det nye dreneringsrøret. Ifølge sikrede ønsket ikke klager å gjøre dette grunnet økonomi, og han påtok seg ansvaret for det. Sikrede skrev at han frarådet klager til å koble på dreneringsrøret til det gamle røret før arbeidet startet og underveis. Klager ønsket likevel en slik løsning. Sikrede viste til avtalen av 16.4.23, hvor det stod at frontside skulle kobles til gammel drenering.

Foretaket avsto hevingskravet under henvisning til unntaket for kontraktsansvar.

Deretter sendte sikrede inn klage og presiserte at det ble krevd erstatning for følgeskader, herunder svikt i eksisterende bærende steinmur.

Klager har i det vesentlige anført at sikrede er erstatningsansvarlig for skadene på muren. På bakgrunn av de fagkyndige rapportene må det legges til grunn at arbeidet har medført store skader. Klager avviser at sikrede frarådet ham til å utføre arbeidet som avtalt. Det anføres at sikrede ikke har oppfylt sin frarådingsplikt, jf. hvtjl. § 7. Som den profesjonelle parten har sikrede bevisbyrden for at frarådingsplikten er oppfylt, og dette er ikke dokumentert. Klager anfører at det er årsakssammenheng mellom det mangelfulle dreneringsarbeidet og vannskadene. Han ville aldri ha inngått avtalen dersom han var klar over at arbeidet var utilstrekkelig for å oppnå formålet med dreneringen. Forholdet utgjør en mangel, jf. hvtjl. § 17, jf. § 5. Klager krever erstatning på kr 310 000, subsidiært etter Finansklagenemndas skjønn. I tillegg kreves kostnader til sakkyndig og

advokatbistand, jf. hvtjl. § 30, jf. § 28. I forbindelse med nemndsbehandlingen anfører sikrede at hele dreneringen måtte byttes ut for å sikre et forsvarlig resultat, jf. vedlagt fagkyndig uttalelse.

Foretaket har i det vesentlige anført at klager ikke har krav på erstatning. Klager har ikke dokumentert mangler ved sikredes leveranse. Det er uklart om vanninntrengningen har kommet inn via ny drenering. Klager ønsket kun delvis oppgradering av dreneringen, herunder skulle nye dreneringsrør kobles til eldre rør. Dette til tross for at aktuelle løsning ble frarådet. Foretaket viser til sikredes tilbud, som opprinnelig omfattet drenering av tre sider rundt huset. Subsidiært anføres det at det ikke foreligger årsakssammenheng mellom sikredes arbeid og skadene på steinmuren.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under sikredes ansvarsforsikring.

Nemnda mener denne saken reiser bevismessige spørsmål som ikke egner seg for skriftlig saksbehandling, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1 bokstav d hvoretter en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom «saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet» og lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f. Det følger av Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 at avvisningsregelen kan benyttes «der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål», jf. også FinKN 2017-408 og 2018-077.

Mye av kommunikasjonen før avtaleinngåelsen skjedde muntlig, og partene har motstridende forklaringer angående hva som ble sagt om utførelsesmetode. Sikrede hevder at han anbefalte klager å drenere langs hele huset. Sikrede anfører i skademeldingen at han sa til klager at det nye dreneringsrøret måtte legges på samme nivå som det gamle dreneringsrøret. Ifølge sikrede ønsket ikke klager dette og påtok seg ansvaret. Klager avviser at sikrede informerte ham om at det burde dreneres rundt hele huset. Partene er også uenige om hvordan de fremlagte tilbudene skal tolkes. Nemnda kan ikke se at de fremlagte tilbudene avklarer hvilken forklaring som er riktig. Kommunikasjonen mellom partene bør derfor belyses med muntlige forklaringer i en hovedforhandling.

Det er også uklart for nemnda om det var mulig å kun drenere foran tilbygget på en fagmessig måte. Flere av de fagkyndige har lagt til grunn at man burde sjekke hvor høyt den gamle dreneringen ligger, og at feilen burde utbedres ved å legge ny drenering rundt hele huset. Nemnda kan imidlertid ikke se at noen av de fagkyndige har uttalt seg om det ville ha vært mulig å kun drenere foran tilbygget på fagmessig måte. Sikrede anfører i skademeldingen at dreneringen ble lagt for høyt pga. plasseringen til det gamle dreneringsrøret. Nemnda forstår saken slik at plasseringen til den gamle dreneringen har betydning for hvor man kan legge den nye dreneringen, men det er uklart for nemnda om det var fagmessig forsvarlig kun å drenere foran tilbygget eller om hele dreneringen måtte byttes ut. Dette spørsmålet bør belyses av muntlige forklaringer av de sakkyndige.

Det er også uklart for nemnda om det er årsakssammenheng mellom feil legging av drenering og skade på muren, og om klager har lidd noe økonomisk tap.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Saken avvises.

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