



ASKER OG BÆRUM TINGRETT

DOM

Avsagt: 29.11.2016 i Asker og Bærum tingrett, Sandvika

Saksnr.: 16-043209TVI-AHER/2, 16-043207TVI-AHER/2,
16-043204TVI-AHER/2

Dommer: Tingrettsdommer Diderik Heiberg Danbolt

Meddommere: Sivilingeniør Jan Slungaard
Lars Henrik Blomberg

Saken gjelder: Krav om utbetaling under ansvarsdekning grunnet uaktsomt utført håndverkeroppdrag

I sak 16-043209TVI:

Sandor Seres	Advokat Kjell Inge Ambjørndalen
Erzebet Seres	Advokat Kjell Inge Ambjørndalen
Herleif Sandbakken	Advokat Kjell Inge Ambjørndalen
Helle Anholt	Advokat Kjell Inge Ambjørndalen
Knut Jakob Ness	Advokat Kjell Inge Ambjørndalen
Cathrine Heen	Advokat Kjell Inge Ambjørndalen

mot

Tryg Forsikring	Advokat Rune Nielsen Stiegler
-----------------	-------------------------------

I sak 16-043207TVI:

Herleif Sandbakken	Advokat Kjell Inge Ambjørndalen
Helle Anholt	Advokat Kjell Inge Ambjørndalen

mot

Enter Forsikring AS	Advokat Rune Nielsen Stiegler
---------------------	-------------------------------

I sak 16-043204TVI:

Sandor Seres
Erzebet Seres

Advokat Kjell Inge Ambjørndalen
Advokat Kjell Inge Ambjørndalen

mot

If skadeforsikring NUF

Advokat Per Treider

DOM

Sakene gjelder skader på rekkehus i Jarmyrveien i Bærum. Partene er enige om at Jarmyrveien 3-9 er sterkt skadet, men de er uenige om ansvaret for dette.

Eierne av Jarmyrveien 3, Erzebet og Sandor Seres, eierne av Jarmyrveien 5, Helle Anholt og Herleif Sandbakken, og eierne av Jarmyrveien 9, Cathrine Heen og Knut Jakob Ness, mener at skadene skyldes arbeider utført av Glomma Drift AS (Glomma Drift) i kjelleren på Jarmyrveien 7. De har fremmet krav under Glomma Drifts ansvarsforsikring hos Tryg Forsikring (Tryg). Tryg avviser ansvar fordi de bestrider at det foreligger ansvarsgrunnlag og fordi de mener at de store skadene ikke skyldes Glomma Drifts arbeider, men setninger i grunnen og dårlig fundamentering. Saken er bragt inn for retten som sak 16-043209TVI.

Anholt og Sandbakken mener også at skaden oppsto plutselig, og at den er dekket av deres boligforsikring i Enter Forsikring AS (Enter). Enter bestrider ansvar fordi kravet etter deres oppfatning er meldt for sent, fordi skaden ikke oppsto plutselig og fordi den rammes av unntak i forsikringsdekningen. Dette er sak 16-043207TVI.

Også Erzebet og Sandor Seres har på samme grunnlag krevet dekning fra sin boligforsikring i If skadeforsikring NUF (If). If bestrider ansvar fordi skaden etter deres oppfatning ikke oppsto plutselig og fordi den rammes av unntak i forsikringsdekningen. Dette er sak 16-043204TVI.

Sakene er forenet til felles behandling og avgjørelse.

Sakens bakgrunn

Rekkehuset Jarmyrveien 3-9 er prosjektert og bygget i 1961-62, dengang med adresse Bærumsveien 128 a-d. Rekkehuset består av fire boenheter med kjellere og to etasjer. I hver ende av huset er det, litt forskjøvet, en dobbelgarasje med kjeller under.

Rekkehuset er bygget på myr med vanskelige grunnforhold. Bygget er konstruert som en "kasse" av betong hvor kjellerveggene og dekke over kjelleren (gulvet i første etasje) er avstivende og fordeler last på spissbærende peler som er slått ned til fjell. Oppå denne kassen er huset av tre. Kjellergulvene er ikke en del av "kassen", men er støpt på grunnen mellom kjellerveggene. Kjellergulvenes konstruksjon og hva man visste om denne, er sentrale spørsmål i saken og noe retten kommer tilbake til.

Det er uomstridt at det har vært til dels store setninger i grunnen, og at dette er påvirket av tiltak i området på Jarmyra. Herunder gjorde Bærum kommune større arbeider på 1980-tallet i forbindelse med opparbeidelse av idrettsanlegg på Jarmyra. Dette førte til store

setninger i området som også forplantet seg til dette rekkehuset. Trappene mot havene måtte skjøtes på med flere trinn og store deler av kjellermuren mot Jarmyra ble blottlagt. Eierne av husene dengang ble etter det opplyste tilkjent erstatning for reetablering av havene ned mot idrettsanlegget.

Setninger i grunnen førte til at det ble hulrom under rekkehuset, og dette førte i varierende grad til setninger i kjellergulvene. Setninger er ikke nevnt i taksten i forbindelse med at familien Seres kjøpte Jarmyrveien 3 (dengang Bærumsveien 128a) i 1988. I Jarmyrveien 9 (tidligere Bærumsveien 128d) var det utover 90-tallet klare svanker i kjellergulvet. Eierne, Heen og Ness, fikk boret hull og avdekket hulrom under gulvet. Høsten 1998 ble det blåst inn løs leca og så sprøytet inn ekspanderende polyetylenskum slik at gulvene ble presset opp igjen til opprinnelig nivå etter den såkalte floor lift-metoden. Dette ble gjentatt en gang senere. Da Sandbakken og Anholt kjøpte Jarmyrveien 5 (Bærumsveien 128b) i 2003, var setninger nevnt i selgers egenerklæring:

Det er setningsskader mellom tredje siste og nest siste trappetrinn ned til hagen. Videre er det setningsskader mellom kjellergulvet under garasjen og veggen(e) (det er full kjeller i garasjen). Dette gjelder altså ikke gulvet bilen står på, men gulvet under *kjelleren* i garasjen. Det kan og nevnes at selve huset står på påler festet til fjell (etter hva vi har fått opplyst). Under huset er noe av grunnen vasket bort. Vi har selv ikke oppdaget noen form for problemer med dette. Det hadde heller ikke forrige eier (bodde i leiligheten ca. 10 år). C og D naboene har imidlertid, etter hva vi kjenner til, har noen setningsskader mellom gulvene i kjelleren og veggene, mens A og B ikke har hatt dette etter hva vi vet.

I forbindelse med at Statens vegvesen startet arbeider med utbedring av Bærumsveien, ble det i 2009 foretatt en tilstandskontroll av rekkehuset. Det ble da tatt bilde i Jarmyrveien 3 som viser gulvsetning mot nordvest (mot nr 5) på 3-5 cm. Det var utført reparasjoner, men setningene hadde fortsatt.

I 2011 ble også Jarmyrveien 7 lagt ut for salg. I salgsoppgaven er det opplyst at det var setningsskader i kjeller og at det var utarbeidet en tilstandsrapport/skadetakst med kostnadsberegning for utbedring som var vedlegg til salgsoppgaven. Det er videre skrevet at «[g]ulv og lettvegger har setningsskader, mens yttervegger og bærevegger er fundamentert på fast grunn. Takst på hus er redusert pga dette.»

"Ing. Og tøerm - Aut. Takstmann" Magne J. Døvre avga 21. juni 2011 verdi og lånetakst og en egen «Tilstandsrapport / skadetakst med kostnadsberegning». Under beskrivelse av eiendommen heter det her etter en kort beskrivelse av boligens innhold:

Denne rapporten omhandler angitte bygningsdeler i leiligheten som er; Kjeller som har omfattende setningsskader av gulv som ligger på grunn og som ikke er forankret i veggene. Bærevegger, yttervegger og leilighets skillevegger, er fundamentert på fast grunn. Innvendige skillevegger er murt av tegl med puss på begge sider, satt på betonggulv, disse har fått store sprekkdannelser pga setningene.

Gulvet er av betong og har en tykkelse på ca 13 cm som ligger på pukk / stein pute uten isolasjon. (registrert med sonde gjennom pilothull 2 steder)

Under overskriften «[b]efaring» heter det videre:

Hensikten med befaringen var å gi en teknisk vurdering av nevnte bygningsdeler og kartlegge årsaksforholdet og beskrive utbedringstiltak samt kostnadsberegne disse. Utstyr som ble benyttet ved befaringen; laser avstand måler, 2 meter rettskive med libeller, nivellering kikker med målestav, sonde for søk i pilot hull og nødvendig arbeidslamper, lamper.

Det ble foretatt målinger av rommene, avstand gulv / tak, og nivellement av gulv og tak som er betong dekke. Viser til vedlagte skisser som angir stang avlesninger ut fra kikkert / instrument høyde.

På gulvene ble det registrert store avvik på grunn av setningene, størst i de indre bodene.

Avvikene har en differanse på opptil 30 cm fra kjellerstue og bod. I kjellerstue ble det registrert hulrom under betonggulv på 12 og 17 cm målt med sonde i pilothull boret av huseier. I vaske rom og flere andre steder registrerte «hul» lyder ved å banke på gulvene.

Under overskriften «[u]tbedring» heter det:

Forslag til utbedring av kjeller:

Innvendige vegger rives, utforede panelvegger rives/ demonteres, trapp demonteres med tanke på senere oppmontering. Elektrisk installasjoner må frakobles av autoriserte folk. Rør anlegg og utstyr demonteres av rørlegger.

Betong gulv rives, skjæres i passende biter for uttransport noe pigging må påregnes. Før betonggulv fjernes ved yttervegg i bod og bad hvor det er høy fylling utvendig må det foretas stempling av vegg pga jord trykk.

Arbeidene må utføres av firma som har ansvarsrett.

Døvre gir videre et kostnadsoverslag. Det er her satt opp post for demontering og rivearbeid med kr 116.300, for oppbygging av gulver med kr 131.400, for nye vegger og komplettering med kr 162.200, for montering av utstyr med kr 33.200 og for "[k]onsulentonorar [b]efaring og teknisk vurderinger" kr 13.600 – samlet kr 456.700 inklusive merverdiavgift.

Høsten 2011 pusset Nordisk Interbygg AS (Interbygg) opp i Jarmyrveien 3 for ekteparet Seres. I brev av 5. september 2013 til ekteparet Seres bekreftet Interbygg at de høsten 2011 skiftet vinduer, satt inn noen nye dører, la ny parkett, sparklet og malte i stuen osv. Samme høst engasjerte de nye eierne i nr 7 – Thomas Egestad og Tonje Helen Mathisen – Glomma Drift til å fjerne det eksisterende kjellergulvet og erstatte det med et frittstående gulv. Det hadde også vært ytterligere setninger i kjellergulvet i nr 9, og Ness og Heen engasjerte Glomma Drift til å ta gulvet hos dem også.

Glomma Drift utførte sine arbeider i januar-februar 2012.

Retten innskyter at partene nå er enige om at Glomma Drift, da de fjernet kjellergulvet i nr 7, også fjernet et armert strekkbånd eller drager som var innstøpt i kjellergulvet fra midtpelen under veggen mellom nr 7 og nr 9 til midtpelen under veggen mellom nr 7 og nr 5. Det var, og er, et tilsvarende innstøpt strekkbånd i kjellergulvet i nr 5 fra midtpelen under veggen mellom nr 7 og nr 5 til midtpelen under veggen mellom nr 5 og nr 3. Partene er enige om at Glomma Drift ikke kjente til strekkbåndet, men er uenige om de opptrådte med tilstrekkelig aktsomhet. Partene er videre uenige om bruken av strekkbåndene i konstruksjonen var god eller ei, men de er nå enige om at fjerningen av strekkbåndet har medført skade. Så tilbake til kronologien.

Sandor Seres skrev 8. februar 2012 til Bærum kommune om at det var behov for stans av konstruksjonsendringer hos Jarmyrveien 7 og 9:

Ref. konsultasjon hos deres saksbehandler i går skriver jeg nå dette brevet for å forklare våre bekymringer.

Vi bor i enden av et rekkehus med 4 enheter på Jarmyrveien 3-9. Alle disse rekkehusene er bygget sammen og utgjør en kompakt bygningsenhet. Plassert på en tykk armert betongplate er det bygget bærende vegger i kjelleren.

De siste 4-6 ukene har vi flere ganger hørt lyder av eksplosjonsartet form påfulgt av rystelser som naboene ikke kan forklare. Videre har vi nå fått sprekker i flere av veggene våre, også i de bærende veggene i kjelleren. Dørene har blitt meget vanskelige å åpne og lukke og den nærmeste naboen har fått en sprekk i vinduet sitt.

Alt dette begynte å skje etter at naboene i nummer 7 og 9 begynte å fjerne noen bærevegger for så å fjerne deler av bæreplaten under. Dessverre så har dette skjedd uten noen form for nabovarsel ei heller med et varsel til Plan- og bygningstjenesten. Saksbehandleren vi snakket med i går fant ingen innlegg relatert til dette fra Jarmyrveien 7 eller 9.

Vi er redde for hva videre konsekvenser av disse inngrepene kan være – både økonomiske og psykologisk. Vi ber derfor etaten om hjelp for å stanse videre ødeleggelser og om hjelp på hvordan skadene kan repareres.

Kommunen svarte 17. februar 2013 at de hadde vært på befaring i Jarmyrveien 9 og at utpiggning av kjellergulvet var nesten ferdig og at det ikke var grunnlag for pålegg om stans.

Seres meldte også fra til sitt forsikringsselskap If som sendte takstmann/bygningsingeniør Morten Lie på befaring 14. februar 2012. I skaderapport av 17. februar 2012 skrev Lie følgende om sine funn:

Ved en gjennomgang av grunnmurer utvendig og kjellermurer innvendig er det

ingen tegn til setninger.

Det ble kun funnet små naturlige riss i mur i kjeller, og naturlige riss i hjørner samt overgang mellom gipsplater og murvegger i 2. etg.

Dette er helt naturlig riss som har med bevegelser i huset i forbindelse med årstidene.

Seres har en ny verandadør som henger nesten 1 cm på hengslene.

Årsaken til dette er trolig at materialene som holder døren oppe har tørket ut. Det er ingen tegn til setninger på grunnmurer eller andre ting som skal tilsi at huset beveger seg.

Original inngangsdør går også tregt men denne må justeres med skuer.

Denne henger på hengslene som er normalt for en dør fra 1968.

Konklusjon:

Ved befaringen ble det ikke funnet noe tegn til setninger i huset eller unormale svinn eller riss.

I Ifs oversendelsesbrev er det under henvisning til rapporten fremholdt at skaden ifølge opplysningene er at det er naturlige bevegelser i bygningen, og at skader som består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger o.l. er unntatt. Det sies videre at "[s]elv om forsikringen ikke dekker skaden, vil vi likevel anbefale at den blir reparert for å hindre at den får utvikle seg videre." Seres innkalte våren 2012 Interbygg igjen, og i henhold til brev av 5. september 2013 rettet de da opp skyvedørene mot terrassen og flere av vinduene. Videre reparerte de dør til soverommene og inngangsdør som ikke var montert av dem, men som ikke kunne åpnes.

Sandbakken og Anholt meldte krav mot Enter under boligforsikringen i slutten av april 2013. I brev av 29. april 2013 viste Enter til telefonsamtale om dette og varslet at de ville bli kontaktet for avtale om tidspunkt for besiktigelse. Denne ble så gjennomført 30. april 2013 av tømremester og takstmann Knut Foldvik. Han observerte setningsskader i hele kjelleren med horisontale sprekker på opp til 2-3 cm i nedre del av veggene og mellom gulv og vegg, og en vertikal sprekk i yttervegg ca 0,5 meter fra nabo i nr 7 fra bakkenivå og opp til vindusutsparing i muren. Der var også vindusglasset sprukket. Foldvik fremholdt at det burde innhentes ekspertise på grunn og betongarbeid, samt statiske beregninger, for å vurdere nødvendige tiltak.

Etter hvert som flere har blitt involvert, har den faktiske kunnskapen om hvordan rekkehuset ble bygget og om hva som er gjort i området økt. Felles for Foldviks og en rekke senere takster og rapporter er at de til dels bygger på eller har med faktiske forutsetninger som vi i dag vet ikke er riktige. Retten vil derfor i stor grad nøye seg med å nevne de innhentede takster og rapporter her og så i nødvendig grad komme inn på disse under partenes anførsler og rettens bemerkninger nedenfor. Når de tas med her, er det først og fremst for å plassere dem i kronologien og kort angi hvilke skader de opplyser om.

Enter avviste Sandbakken og Anholts krav under boligforsikringen den 24. mai 2013.

Advokat Ambjørndalen tok dette opp med Enter i brev av 27. mai 2013 og varslet der også at han hadde sendt brev til Glomma Drift og anmodet om at saken ble videreformidlet til deres ansvarsselskap. Det skytes inn at Enter fastholdt sitt avslag i brev av 17. oktober 2013.

Etter befaring hos Sandbakken i Jarmyrveien 5 den 28. august 2013, avga takstmann Eivind Fredriksen skaderapport til Tryg 11. september 2013. Det vises her til gravearbeider i nr 7 og nr 9 ca januar-mars 2012 og heter så videre i hans avsnitt om skadeårsak/hendelsesforløp:

Mens gravearbeidene pågikk og også senere har de hørt "smell" i bygget, dette er i følge ft også hørt av naboer.

Våren 2012 trolig 5-7 mai hørt et større "smell" og seneste "smell" våknet de av kl 0615 28/8-13

I forbindelse med "smellene" har det også vært rystelser i bygget.

Sprekkdannelse i gulv og grunnmur ble først oppdaget i mars-april 2013 da ft kom tilbake fra tjenestereise med forsvaret i Afghanistan. Kjelleren hadde stort sett stått ubrukt i den tiden ft var i Afghanistan. Skaden ble da meldt selskapet.

Ft opplyser at det ikke tidligere har vært sprekker i dekket i kjeller eller i grunnmur. Siget i grunnmur har også ført til at et av kjellervinduene har sprukket.

...

Våren 2012 og 2013 har det vært større "smell" og rystelser. I vårløsningen er det store krefter i sving i grunnen i forbindelse med teleløsning. Er det da "tomrommet" i massene under huset vil jordpresset føre til bevegelser i massene som igjen fører til setninger.

Den 3. september 2013 meldte Silvija Seres på vegne av sine foreldre If om skader i Jarmyrveien 3. Fra denne gjengis her:

Mor og far reiste til Montenegro på torsdag den 22 august. På lørdag den 24 august ble de oppringt av nærmeste nabo, Herleif Sandbakken (Jarmyrvn 5), i rekkehuset. Han fortalte at han ble vekket av sterk, tordenaktig lyd og at det hørt ut som at bjelkene i huset brakk. Han kunne fortelle at det var mange skader på vinduskarmer og dører. Karmene var skjeve og vinduene og dørene kunne ikke åpnes og i tillegg var det mange store sprekker i veggene og i hjørnene og ødelagte gulv. Mor og far ringte meg umiddelbart, men siden jeg også var på reise, hadde jeg ikke mulighet til å dra til huset før på søndag den 1 september. Da så jeg selv de omfattende skadene som naboen hadde beskrevet. Vi vet ikke om taket er ødelagt eller om huset er tett for vind og vann, eller om det er trygt, men det ser ihvertfall ødelagt ut. Vi vet heller ikke om skadene kan forverre seg og håper derfor at dere kan fortelle oss hvordan vi går frem videre med dette. ...

Det har vært flere (ca 5) eksplosjonslignende lyder i denne perioden, med påfølgende nye sprekker og skjevheter. Den siste eksplosjonen, med påførende skader har vært den største og mest alvorlige. Vi vet ikke om huset har stabilisert seg nå eller om det

sprekker enda mer, og er svært bekymret og redde. ...

Murmester Ivar Dahl var på befaring i Jarmyrveien 3 den 9. september 2013. Om skadene uttaler han:

Ved gjennomgang av huset kunne det registreres til dels betydelige setningsskader, hvilket bekreftes av at dører og vinduer som ble skiftet i 2011 nå er så skjeve at flere inkl. terrassedør ikke lar seg åpne. Videre ble det registrert flere større sprekker i innvendige kjellervegger, sprekker i flislagt vegg over dør i bad i kjeller, samt sprekker mellom brannmur og lettvegger. Videre kunne det også registreres til dels betydelige setningsskader på garasje og utvendig hellelagte plasser, trapp og bed, se fotos lagt i bildebasen.

Det er etterhvert innhentet flere sakkyndige vurderinger og rapporter med noe forskjellige konklusjoner. SBV-Consult ble engasjert av Statens vegvesen etter at saksøkerne hadde fremholdt at skadene kunne ha kommet i forbindelse med arbeider ved byggingen av gang- og sykkelvei og omlegging av VA-ledning langs Bærumsveien. I rapport av 17. oktober 2013 ble det blant annet foreslått at det ble foretatt setningsmålinger. Dette ble gjennomført, og det fremgår av rapport avgitt av Multiconsult ved Harry Herland at setningsmålinger i tolv punkter fra oktober 2013 til mars 2015 viste at det var setninger i alle målepunkter, men at disse varierte fra 4 mm til 87 mm. I tillegg engasjerte partene egne sakkyndige. Dr. Techn. Olav Olsen ble engasjert av saksøkerne, og deres Øystein Løset skrev notat 2. desember 2013. Etter å ha mottatt nye opplysninger samt vært på befaring sammen med takstmann for Tryg, Bernhard Gjerpe, skrev Løset et nytt notat 19. desember 2014. Gjerpe avga en egen kortfattet rapport 30. januar 2015.. Tryg engasjerte Hans K. Fritzvold i Fritzvold Geoteknikk som avga rapport i mai 2015, og endelig nevnes at Tore Solheim fra Betonmast Selvaagbygg AS avga et kort notat 28. august 2015 etter befaring hos Sandbakken i Jarmyrveien 5. De ovennevnte, samt Ole Petter Haugen fra Selvaag bolig modulbygg AS, forklarte seg også i retten som sakkyndige vitner, og retten kommer i den grad det finnes nødvendig tilbake til deres vurderinger nedenfor. Det nevnes også at det i denne perioden hvor utredningene pågikk inntrådte et nytt forhold som kunne påvirke utviklingen ved at det i 2014 ble igangsatt bygging av barnehave ved siden av Jarmyrveien 3 med kjellergulv ca fire meter lavere enn kjellergulvet i rekkehuset.

Da partene i nærværende saker, som alle var representert av advokater, ikke kom til enighet, tok advokat Ambjørndalen den 10. mars 2016 ut stevninger for Asker og Bærum tingrett mot henholdsvis Tryg, Enter og If med påstander om erstatninger fastsatt etter rettens skjønn samt tilkjennelse av sakskostnader. De saksøkte innga rettidige tilsvarende påstander om frifinnelse og tilkjennelse av sakskostnader. Etter begjæring fra saksøkerne og etter at partene hadde fått uttale seg, besluttet retten i planmøte 3. juni 2016 sakene forenet til felles behandling og i utgangspunktet til felles avgjørelse etter tvisteloven § 15-6. Etter begjæring fra advokat Stiegler besluttet retten så saken satt med fagkyndige meddommere. Partene ble da enige om at retten skulle settes med en fagkyndig dommer med RIB-kompetanse (rådgivende ingeniør bygg) og en fagkyndig dommer med

geoteknisk kompetanse.

Etter ytterligere saksforberedelse og prosesskriftutveksling ble hovedforhandling holdt 1. til 3. november 2016. Av saksøkerne møtte Sandor Seres, Herleif Sandbakken, Helle Anholt, Knut Jakob Ness med prosessfullmektig advokat Kjell Inge Ambjørndalen og rettslig medhjelper advokatfullmektig Mariette Garborg. Tryg møtte ved takstmann Bernhard Gjerpe med prosessfullmektig advokat Rune Nielsen Stiegler, rettslig medhjelper advokat Harald Olsvik og privat oppnevnt sakkyndig Hans K. Fritzvold. For Enter møtte prosessfullmektig advokat Rune Nielsen Stiegler og rettslig medhjelper advokat Harald Olsvik. If møtte ved prosessfullmektig advokat Per Treider.

Retten mottok forklaringer fra Sandor Seres, Herleif Sandbakken, Knut Jakob Ness og Bernhard Gjerpe samt fra de sakkyndige vitnene Tore Solheim, Ole Petter Haugen, Øystein Løset, Harry Herland og Hans Ketil Fritzvold. Ness hadde med en modell han har lavet av bygget, og denne ble fremvist og brukt under forklaringene. For øvrig ble det foretatt dokumentasjon som det fremgår av rettsboken.

Det nevnes for ordens skyld at eierne av Jarmyrveien 9, Ness og Heen, også har meldt krav under sin boligforsikring, men at behandlingen av dette er stillet i bero og ikke en del av saken her. Eierne av Jarmyrveien 7, Egestad og Mathisen, har primært rettet krav mot eierskifteforsikringen etter avhendingsloven.

Saksøkernes påstandsgrunnlag

Det gjøres gjeldende to rettslige grunnlag for krav; et uaktsomhetsansvar under Glomma Drifts ansvarsforsikring i Tryg som følger alminnelige erstatningsrettslige regler, og et objektivt forsikringsansvar under villaforsikringene i If og Enter hvor det gjelder enkelte særlige forsikringsrettslige regler.

Ved vurderingen av faktisk årsakssammenheng er det i erstatningsretten tilstrekkelig med sannsynlighetsovervekt for at byggearbeidene har vært en nødvendig og medvirkende årsak. Og byggearbeidene i 2012 var en nødvendig betingelse for skaden. Uten Glomma Drifts arbeider ville ikke skaden ha skjedd. Det er klar tidsmessig sammenheng mellom arbeidene og skadene. Det foreligger ingen tidsnær dokumentasjon for skade på konstruksjonen forut for arbeidene i januar 2012. De som har fremholdt at bygget var skadet, bygger dette på vurderinger i ettertid. Derimot viser tidsnære bevis at skader opptrådte umiddelbart i forbindelse med arbeidene i nr 7.

Ved vurderingen av hva som skjedde, må retten se hen til at alle de sakkyndige er enige om at peler ikke kan stå uten støtte i to retninger, noe Neegård selvsagt visste da han konstruerte bygget. De tre midtpelene hadde støtte i én vei i veggene mellom boenhetene,

og strekkbåndet i gulvene mellom dem ga støtte den andre veien. Det settes også i dag opp hus med svært lik struktur som dette. Det var noen problemer helt innledningsvis i 1964-65, men huset sto så støtt til 2012. Det var først da Glomma Drift pigget opp gulvet og da fjernet strekkbåndet at det skjedde noe. Da mistet midtpelene sidestøtten. Det er nå uomstridt at pipestokken i nr 3 ble påført en sideveis kraft som førte til en sprekk. Skjeve peler uten sidestøtte svekkes, og bærer ikke lenger sin vekt. Samtidig hadde grunnforholdene endret seg over 50 år. Når ikke alle pelene etter Glomma Drifts arbeider lenger hadde sin avstivning som holdt bygget sammen, utløste dette skadene. At bygningen var særlig sårbar for skader som følge av svake grunnforhold, er ikke til hinder for ansvar.

Det er ikke andre mer sannsynlige årsaker til skaden. Det er ikke sannsynlig at en så alvorlig og akutt skade ville ha oppstått uavhengig av bygningsarbeidene på det aktuelle tidspunkt. Det hadde nok vært luft under kjellergulvene i 40 år. Skadene etter utdrenering av Jarmyra på 80-tallet hadde stabilisert seg ca år 2000. De akutte og alvorlige skader med eksplosjonsartede lyder tyder heller ikke på at det er setningsskader som typisk oppstår langsomt. Bilder tatt av Løset viser også at dette ikke er en setningsskade som kun oppstår ved vertikale påhengskrefter, men en horisontalforskyvningsskade. Skaden var også nesten fullstendig til stede da arbeidet med barnehave ved siden av rekkehuset ble påbegynt i 2014. Det er ikke sannsynlig at Vegvesenets arbeid i 2009-10 har ført til skadene siden dreneringskummen har vært der i mange år, støyskjermen har stått støtt og sprekker i asfalt var så langt fra rekkehuset at det er usannsynlig at det er noen sammenheng.

Det er skadevolder som har bevisbyrden for at samme skade ville ha skjedd i fremtiden uten det aktuelle arbeidet. Det må fremlegges noe konkret som viser dette, og det må sannsynliggjøres at skaden ville ha skjedd innen en relativt kort tidshorison. Det foreligger her ingen konkrete holdepunkter for at det likevel hadde vært nødvendig å refundamentere huset. Det har ikke vært nødvendig å refundamentere bygget tidligere til tross for setninger over mange år. Man kunne i så fall hatt muligheten til å ta forholdsregler for å hindre skader ved eventuelle senere setninger i grunnen. Når det som skal hindre skader på huset ble fjernet, må selskapene ha en særlig tung bevisbyrde.

Det rettslige grunnlag for Trygs ansvar under ansvarsforsikringen er arbeidsgiveransvaret etter skadeserstatningsloven § 2-1. Vurderingen tar sitt utgangspunkt i hva som rimeligvis bør kunne forventes av en innsiktsfull og normalt forstandig person som opptrer på det aktuelle området. Avvik fra forsvarlig yrkesutøvelse utløser uaktsomhetsansvar, jfr profesjonsansvaret som også gjelder overfor tredjemann. Risikoen for skade og den mulige skades omfang er betydelig ved inngrep i bærende konstruksjoner. Derfor er arbeid på bærende konstruksjoner alltid søknadspliktig med krav om ansvarlig søker, og skadevolder har en betydelig undersøkelsesplikt og plikt til å ta forholdsregler når skadeevnen er stor. Det var ikke i tråd med faglige normer å fjerne betongdrageren da de pigget opp kjellergulvet i nr 7. Glomma Drift var totalentreprenør og burde ha skjönt at gulvet hadde en bærende funksjon allerede før arbeidene ble påbegynt. Det var store hulrom under

gulvene i et hus på peler i myrområde, og forsvarlig yrkesutførelse var da å innhente tegninger og få en ingeniør til å foreta beregninger før gulvet kunne pigges ut. Fundamentet skal undersøkes før arbeid med å senke kjellergulv settes i gang. Glomma Drift påtok seg arbeidet til en pris godt under halvparten av Døvres anslag, og de kan ikke ha lest og forstått tilstandsrapporten. Vi vet ikke om de stemplet veggene, de søkte ikke og de innhentet ikke teknisk vurdering. Glomma Drift burde i det minste ha oppdaget den bærende konstruksjonen da de pigget opp gulvet. De burde ha sett fortykningen i dekket da de kom under gulvet og de burde ha sett det da armeringsjern ble synlig etter hvert som drageren ble hugget bort. Samtidig var det eksplosjonsartede lyder og rystelser på hus i myrområde. Det var en skjødesløs og tankeløs opptreden samtidig som det var en betydelig skaderisiko. Det alvorlige skadebildet er en klar indikasjon på at entreprenøren har opptrådt uaktsomt. Og de hadde flere enkle handlingsalternativer, og de skulle ha søkt kommunen og innhentet tegninger – da ville skaden ikke ha skjedd.

Skaden er også dekningsmessig etter bygningsforsikringene.

Kravet mot Enter er ikke meldt for sent etter forsikringsavtaleloven § 8-5 annet ledd. Fristen begynner å løpe når sikrede har positiv kunnskap om at han har et erstatningskrav. Det er ikke nok at det har inntruffet en begivenhet som kan utløse ansvar etter forsikringen, det kreves kunnskap om årsaken til skaden. Sandbakken og Anholt hadde ikke slik kunnskap før i mars/april 2013, før dette var det kun en mistanke. Det er ikke nok at nr 3 kunne ha et krav å gjøre gjeldende for sin leilighet, og Sandbakken og Anholt ble uansett forledet av Ifs skaderapport fra februar 2012 til å tro at skaden ikke var dekningsmessig.

Det foreligger ansvarsgrunnlag dersom den faren som er dekket av forsikringsvilkårene – en plutselig skade – er hovedårsaken til skaden. Kravet om at skaden har inntruffet plutselig er objektivt, og det er ikke krav om en bestemt årsak. Det er heller ikke noe i veien for at skaden utvikler seg videre etter at den er "inntruffet", eller at den kommer til syne innen et tidsrom som anses som "plutselig". Skaden i vår sak er at konstruksjonen ble ødelagt da den horisontalavstivende bjelken ble fjernet og pelene mistet sin sidestabilitet. Det oppsto da umiddelbart eksplosjonsartede lyder, sprekker og skjevheter som tyder på at betongen sprakk opp. Dette var noe helt annet enn tidligere behov for utbedringer av kosmetiske skader og reparasjon av kjellergulv. Skadevirkningen i form av sprekker og skjevheter har uansett inntruffet plutselig både samtidig med arbeidene, men også plutselig flere ganger etterpå med lyd, rystelser og påfølgende skadeutvikling.

Subsidiært sier ikke uttrykksmåten plutselig noe om hvor raskt skadeutviklingen må skje. Huset ble verdiløst da noen plutselig ødela konstruksjonen. Kravet må relativiseres både hva gjelder skadeårsak og andre forhold, og formålet er å dekke skader som man ikke kan forutse og ta forholdsregler for å hindre.

Skaden faller ikke innunder unntakene i forsikringsavtalen. Det er selskapet som har bevisbyrden for at skaden skyldes setninger i grunnen eller mangelfull fundamentering, og

denne bevisbyrden er ikke oppfylt. Huset ble skadet fordi konstruksjonen gikk istykker, ikke fordi grunnen sank. Skaden ville ikke ha oppstått dersom drageren hadde blitt værende – den hadde nettopp til formål å hindre skader som denne og har i praksis vist seg å funksjonere. Unntaket for setningsskader kommer uansett ikke til anvendelse når det er en ekstraordinær begivenhet som har ført til setningen. Det er her klart at det var byggearbeidene som var den utløsende og dominerende årsak til skaden. Skaden skyldes heller ikke utilstrekkelig eller sviktende fundamentering. Unntaket for sviktende fundamentering kommer ikke til anvendelse når den valgte fundamentering opprinnelig er forsvarlig, men skaden skyldes noe som påvirker eller ødelegger denne. Skaden skyldes her at betongdrageren ble fjernet og konstruksjonen ødelagt, og ikke at fundamenteringen sviktet som følge av en svakhet ved denne. Det er ikke bevist at fundamenteringen var mangelfull; den var riktig i lys av datidens kunnskaper og man ville ha valgt den samme fundamentering i dag med slike grunnforhold. Under byggingen forsikret man seg om at alle pelene på korrekt måte ble ført ned til fjell. Pelene var ikke overbelastet, og det legges alltid inn en sikkerhetsmargin på 50-70% som det ikke er bevist at var utnyttet før konstruksjonen ble skadet i 2012. Det er uansett helt usannsynlig at en eventuell langsom (over)belastning av pelen skulle ha medført de aktuelle skadene akkurat på tidspunktet for byggearbeidene. Og har dette påvirket, var fjerningen av drageren uansett hovedårsaken til skaden.

Boligene er fullverdiforsikret under bygningsforsikringene, og ekteparet Seres og Sandbakken/Anholt har krav på å få dekket kostnader til reparasjon eller gjenoppføring til grunn ut fra prisene på skadedagen, men erstatningen kan ikke settes høyere enn prisen for gjenoppføring umiddelbart før skaden inntraff. Etter ansvarsforsikringen skal Tryg dekke saksøkernes økonomiske tap, men det legges til grunn at Trygs ansvar som opplyst er begrenset til kr 10 mill. De tre boenhetene som nå har gått til sak må kunne "bruke" hele ansvarssummen.

Union Consult har i notat av 11. februar 2016 gitt et kostnadsoverslag for bare stabilisering av rekkehuset på ca kr 12 mill inklusive merverdiavgift. I epost av 6. oktober 2016 er det antatt en sluttsum på kr 17-18 mill inklusive merverdiavgift hvis bygget skal løftes slik at det kommer i en riktig horisontal posisjon. Tronco AS har gitt et prisoverslag på fundamentering, løfting og opprettingsarbeider på kr 11,5 mill. Kravet for hver av boenhetene utgjør da ¼ av det beløp retten kommer til for hele rekkehuset. Ansvar vil kunne gjøres gjeldende både overfor Tryg under ansvarsforsikringen og overfor If/Enter under boligforsikringene, men saksøkerne skal selvfølgelig ikke ha dobbel dekning.

Det er nedlagt slike påstander:

I sak 16-043209TVI-AHER/2

1. Tryg Forsikring dømmes til å betale saksøkerne erstatning for den påførte skade, med et beløp nærmere fastsatt etter rettens skjønn.

2. Tryg Forsikring dømmes til å betale sakens omkostninger

I sak 16-043207TVI-AHER/2

1. Enter Forsikring AS dømmes til å betale Herleif Sandbakken og Helle Anholt erstatning for den påførte skade, under den aktuelle forsikringsordning, med et beløp nærmere fastsatt etter rettens skjønn.
2. Enter Forsikring AS dømmes til å betale sakens omkostninger

I sak 16-043204TVI-AHER/2

1. If Skadeforsikring NUF dømmes til å betale Sandor og Erzebet Seres erstatning for den påførte skade, under den aktuelle forsikringsordning, med et beløp nærmere fastsatt etter rettens skjønn.
2. If Skadeforsikring NUF dømmes til å betale sakens omkostninger

Saksøkte Tryg Forsikrings påstandsgrunnlag

Tryg er enig i at bygget er alvorlig skadet og at pelefundamenteringen må ordnes. Det er imidlertid ikke Glomma Drifts arbeider som har forårsaket de store skadene på fundamentene, og det er uansett bestridt at arbeidene er utført uaktsomt. Det er Statens vegvesen og Bærum kommune som har utført store arbeider nær huset som skytset burde ha vært rettet mot.

Glomma Drift fulgte arbeidsbeskrivelsen som byggherren hadde innhentet fra ingeniør Døvre. Der beskrives gulvet som flytende og fremgangsmåten er angitt. Uttalelse til Bærum kommune i mars 2014 fra eierne av Jarmyrveien 7 viser at denne ble fulgt. Fjerning av et slikt flytende gulv medfører normalt ingen bygningsmessig risiko og er ikke søknadspliktig. Det er da i utgangspunktet vanskelig å se hva Glomma Drift kan bebreides for. Det var ikke Glomma Drifts oppgave å innhente byggesaksdokumenter og sjekke tegninger. Glomma Drift hadde ikke ansvar for prosjekteringen – det var satt bort av byggherren til Døvre. Glomma Drift var ikke totalentreprenør, men hadde påtatt seg et rent utførelsesoppdrag etter forespørsel på "mitt anbud". De hadde hverken grunn til å stille spørsmål til prosjekteringen eller foreta ytterligere undersøkelser. Dersom det forelå risikomomenter som tilsa at bygningen kunne bli alvorlig skadet, måtte Glomma Drift vært gjort oppmerksom på risikoen. Dersom prosjekteringen var utilstrekkelig, må skytset rettes mot byggherren eller Døvre. Glomma Drift kan da ikke holdes ansvarlig i forhold til byggherren og da langt mindre overfor tredjemann. Når noen av de sakkyndige kritiserer Glomma Drift, glemmer de at de kun var utførende for et oppdrag som etter beskrivelsen ikke er søknadspliktig. Det er også forfeilet å trekke inn profesjonsansvaret i aktsomhetsvurderingen her.

Hverken Glomma Drift, byggherren eller Døvre visste om strekkbåndet. Det er heller ikke

slik at Glomma Drift burde ha oppdaget strekkbåndet etter hvert og så stoppet arbeidene. Fortykkelsen var svært begrenset og utgjorde bare en liten svull midt under gulvet ca 10 cm tykkere enn resten av gulvet. Det var heller ikke grunn til å reagere på armeringen ettersom det var svinnarmering i hele dekket. Glomma Drift har således ikke opptrådt uaktsomt og ansvarsbetingende.

Det foreligger heller ikke årsakssammenheng mellom Glomma Drifts arbeider og skadene på bygget. Det er her ikke én skade på bygget, men flere som sauses sammen. Det retten må vurdere ut fra bevisførselen og vurderingen til de sakkyndige vitnene og de fagkyndige meddommere, er hvilke skader Glomma Drifts arbeider eventuelt har medført.

Ved vurderingen må det legges særlig vekt på de tre sakkyndige som har foretatt grundige vurderinger: Løset, Herland og Fritzvold. Løset har konkludert med at det er årsakssammenheng mellom Glomma Drifts arbeider og riss og sprekker i pipestokk i nr 3 og 5, og at arbeidene har vært utløsende og medvirkende årsak til at kjellergulvene i nr 3 og nr 5 har fått setninger i tomrom skapt av drenering av Jarmyra. Det fremkom i retten at han ikke hadde tatt stilling til svikt i pelefundamentene, men overlot dette til geoteknikerne å si noe om. Herland fra Multiconsult sa mye av det samme, men også at sammenfallet i tid kunne tilsi at arbeidene kunne være en faktor i årsaksbildet. Samtidig fremgår det av hans rapport at det er feil i fundamenteringen – feil som ikke kan skyldes arbeidene i nr 7. Fritzvold var på sin side klar og tydelig på at fjerningen av strekkbåndet ikke hadde ført til skade på pelekonstruksjonen idet man da ville ha sett helt andre krefter og skader på bygget med rotasjon og knusningsskader oppover i konstruksjonen – ikke bare riss og sprekker. Fjerningen av strekkbåndet førte i følge Fritzvold til lastforskyvning horisontalt, ikke vertikalt, noe som førte til riss og sprekker i pipestokk og påvirket kjellergulvene i nr 3 og nr 5. Det er påhengskraften på pelene som følge av setningene i området og mangelfull pelefundamentering som har ført til setningene på bygget og skadene som følge av dette. Fritzvold er den eneste av de som har foretatt grundige vurderinger som har kompetanse til å vurdere dette, og det må legges til grunn at det ikke er årsakssammenheng mellom det utførte arbeid og skadene på pelefundamenteringen. Det er saksøkerne som har bevisbyrden for at det er Glomma Drifts arbeider som har ført til dette, og denne er de ikke i nærheten av å oppfylle. Tryg erkjenner at sprekk og riss i nr 3 og nr 5 samt setninger i kjellergulvene er forårsaket av Glomma Drifts arbeider, men erkjenner ikke ansvar idet det ikke foreligger ansvarsgrunnlag.

Dersom retten kommer til at det foreligger ansvarsgrunnlag, er det bare den del av skadene som er forårsaket av de erstatningsbetingende handlinger som er erstatningsmessig. Utgifter til refundamentering av bygget faller da utenfor. Det er heller ikke påregnelig at Glomma Drifts begrensede arbeider er årsake til disse store postene. Videre skal det i de poster som finnes relevante gjøres fradrag for sparte kostnader. Dette inkluderer nye kjellergulv i nr 3 og nr 5 – kostnader eierne av nr 7 og nr 9 allerede har tatt selv. For øvrig er forsikringssummen begrenset til kr 10 mill og det er en egenandel på kr 20.000. At

eierne av Jarmyrveien 7 ikke er med på søksmålet og det eventuelt ikke er noe "igjen" av ansvarssummen til dem hvis saksøkerne her skulle vinne frem, er disse eieres problem.

I forståelse for saksøkernes situasjon frafalles krav om sakskostnader for denne instans.

Det er nedlagt slik påstand:

Tryg Forsikring frifinnes.

Saksøkte Enter Forsikring AS' påstandsgrunnlag

Sandbakken og Anholt har meldt sitt krav for sent, jfr forsikringsavtaleloven § 8-5. Det er enighet om at kravet ble meldt i april 2013 og spørsmålet er når fristen begynte å løpe. Etter Enters oppfatning var dette i januar-februar 2012. Seres beskrev i brev den gang om smell, sprekker osv og at det var sprekk i vinduet hos Sandbakken. Dette ble bekreftet i retten. Sandbakken var også inne i nr 7 mens arbeidene ble utført og så at det var hulrom under hans gulv osv. Dette var mer enn nok informasjon til at fristen må anses å begynne å løpe. Han hadde da et helt år på seg med å gjøre noe med det. Når han ikke gjorde det, er kravet tapt.

Kravet kan uansett ikke føre frem fordi det her ikke er en plutselig skade. "Plutselig" peker på skader som opptrer der og da, ikke skader som utvikler seg over tid. Skadene på husets pelefundamentering har årsaker helt tilbake til 60-tallet og skyldes videre drenering av Jarmyra på 80-tallet, arbeid på veien og med barnehave m.v. Heller ikke sprekker og funksjonsproblemer i nr 3 og 5 er "plutselige" skader.

Skadene er videre unntatt fordi de knytter seg til mangelfull eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen og feil eller svakheter i konstruksjonen og feilmontering som er spesifikt unntatt fra forsikringsdekningen. Det gjøres her gjeldende de samme anførsler om årsaksforholdene som Tryg.

Hvis retten skulle komme til at skadene faller inn under forsikringen, dekkes skadene i Jarmyrveien 5 fullt ut, men med en egenandel på kr 5.000.

I forståelse for saksøkernes situasjon frafalles krav om sakskostnader for denne instans.

Det er nedlagt slik påstand:

Enter Forsikring frifinnes

Saksøkte If Skadeforsikring NUFs påstandsgrunnlag

Spørsmålet er om det her er en skade som oppsto plutselig. Hvis ikke faller den ikke innunder den kaskoforsikring som her gjelder. Dette er en forsikring som i utgangspunktet er tenkt å dekke risiko ved brann og vann og lignende, og det har aldri vært ment at den skal dekke setninger, svikt i fundamentering mv.

Seres meldte en sak i 2012 og så en ny i 2013. Det er overveiende sannsynlig at det her er snakk om samme skade, og at det begynte som riss og ble mer alvorlig med mer riss og sprekker annen gang. Man er da allerede utenfor plutselighetskriteriet.

Også når man ser på alt som er utført i området over årene, er dette ikke en plutselig skade. Skadeårsaken kan ha virket over tid – skadevirkningen må være plutselig. Her har skadevirkningene oppstått over tid. Havene måtte repareres og trapp skjøtes, og det ble gitt erstatning for det. Senere er bygget skadet av setninger i kjellergulvene på grunn av setningene. Sannsynligvis har skadene utviklet seg fra huset var nytt, og If skal da frifinnes.

Subsidiært er det her snakk om svinn og riss som er uttrykkelig unntatt fra dekning. Det kan heller ikke være særlig tvilsomt at skadene er unntatt idet de skyldes setninger i grunnen eller bygget og svikt i fundamenteringen. Tanken med disse unntakene er at slike skader tenkes løst etter andre regler som entrepriserettslige regler, naboretten, avhendingsloven, plan- og bygningsloven – det er der slike skader hører hjemme, ikke under en kaskoforsikring.

I forståelse for saksøkernes situasjon frafalles krav om sakskostnader for denne instans.

Det er nedlagt slik påstand:

If Skadeforsikring NUF frifinnes.

Retten vurdering

Partene er enige om at rekkehuset Jarmyrveien 3-9 er sterkt skadet, men de er uenig som hva som har ført til de store skadene og om dette kan føres tilbake til forhold som forsikringsselskapene svarer for. Retten finner det naturlig først å vurdere hva som har forårsaket skadene. Spørsmålet om hva som har forårsaket skadene på bygget har betydning for alle de tre sakene retten behandler.

Grunnforholdene på stedet er vanskelige og grunnen består av myrjord og leire over skrånende berg. Bygget er pelefundamentert med 19 rammede, spissbærende enkeltpeler med en senteravstand på ca fem meter og en lengde varierende fra ca 8 til ca 17 meter. Bygget er så konstruert som en "kasse" av betong på pelehodene hvor kjellerens yttervegger, de tre veggene mellom boenhetene og veggene mot garasjene, garasjenes kjellere samt gulvet mellom kjeller og første etasje er avstivende og fordeler vekt på pelene. Pelene er fordelt med tre ganger fem peler under boenhetene – tre under hver av endeveggene og under veggene mellom boenhetene – samt to på hver av garasjenes yttervegger.

Kjellergulvet inngår ikke som en del av den avstivede kassen. Hans Fritzvold beskriver i sin rapport av mai 2015 kjellergulvkonstruksjonen slik:

Kjellergulvet (bunnen) ble støpt for seg på avrettet grunn, dvs. kun kontaktstøpt mot resten av kassen med to lokale unntak. I nr. 5 og 7 ble det lagt inn en vulst midt under kjellergulvet slik at det ble dannet en "bjelke" mellom pipefundamentene til leilighetene i nr. 5 og 7 for opptak av eventuelle horisontale krefter. "Bjelkene" ble hengt opp i pipefundamentene med armering. Gulvet på grunnen var prosjektert 10cm tykt, mens den integrerte bjelken var ytterligere 10cm tykk, til sammen 20cm tykkelse. Det er ikke en slik bjelke i nr. 3 og nr.9.

Retten legger til grunn som uomstridt at pelehodene på enkeltpeler må stabiliseres i to retninger for å hindre at pelen får en rotasjon med påfølgende svekkelse av bæreevnen. Pelene langs byggets yttervegger er satt der vegger møtes slik at pelehodene er stabilisert i to retninger. Det er nå uomstridt at det var strekkbåndene/bjelkene mellom de midtpelene under veggene mellom nr 5 og nr 7 og mellom nr 7 og nr 9 som ga slik sidestabilitet for disse pelene. Når Glomma Drift fjernet strekkbåndet under kjellergulvet i nr 7, forsvant denne stabiliteten, og det er nå enighet om at dette førte til en horisontal bevegelse som igjen førte til riss og sprekker på pipestokken i nr 3 og 5 samt skader på kjellergulvene i disse boenhetene. Spørsmålet slik det nå står for retten er om det også er årsakssammenheng mellom fjerningen dette strekkbåndet og de øvrige skadene på bygget.

Retten vil først bemerke at strekkbåndene under kjellergulvene i nr 5 og nr 7 var nødvendige for å gi de tre midtpelene stabilitet og var sånn sett ingen feilkonstruksjon. Etter forklaringene til Solheim, Haugen og Løset legges det til grunn at rekkehus prosjekteres etter de samme prinsipper også i dag. Retten legger imidlertid til grunn at det som følge av de store setningene i området var uheldig at strekkbåndet var støpt inn i det som i utgangspunktet var et flytende gulv på grunn. I prinsippet skal et flytende gulv på grunn "følge med" når grunnen under huset setter seg. Her ble kjellergulvet "hengende" – dels på friksjonskraft mot veggene hvor det også synes å være noe armering, og dels på pelehodene og på strekkbåndene under kjellergulvene i nr 5 og nr 7. Etter hvert som det oppsto setninger i grunnen under huset, oppsto det hulrom mellom kjellergulvene og grunnen under. Setningene var store og nok klart større enn man så for seg da huset ble

prosjektert og bygget i 1961-62. Det vises her først og fremst til de store setningene som fulgte av dreneringen av Jarmyra på 1980-tallet. Også senere arbeider i området, som Vegvesenets utbedring av Bærumsveien med etablering av gang- og sykkelsti, har nok forsterket de ellers naturlige setningene i terrenget. Setningene førte til skader på kjellergulvene og herunder sprekker mellom vegg og gulv i nr 3, hulrom som ble utbedret i nr 9 på 1990-tallet, og så de skadene som ble beskrevet ved salg av Jarmyrveien 7 i 2011.

Retten legger til grunn at setningene også førte til merbelastninger på pelene under huset. I tillegg til merlasten ved at kjellergulvene ble "hengende" på pelene, fører setninger til en påhengslast. Retten legger til grunn at denne effekten neppe var kjent på begynnelsen av 1960-tallet og ikke er tatt høyde for i Neegårds prosjektering av bygget.

Hvilke laster pelene faktisk tåler og om pelene er overbelastet, er for retten ukjent. Multiconsult hadde etter det opplyste planer om å foreta tester og målinger, men disse ble ikke gjennomført fordi Multiconsult i mellomtiden hadde konkludert med at deres oppdragsgiver – Statens vegvesen – ikke var ansvarlig for skadene. Ut fra opplysningen om at det er brukt 60 tonns peler og de kjente lastene fra konstruksjonen, synes midtpelene under skilleveggene mellom nr 3 og nr 5 og mellom nr 7 og nr 9 – som bærer husets pipestokker – å være de to mest belastede pelene, og disse synes belastet oppunder den angitte bærekapasitet. De øvrige pelene synes i utgangspunktet å ha til dels betydelig restkapasitet. Retten har ikke bevismessig grunnlag for å konkludere med at pelene var overbelastet forut for at skadene inntrådte.

Pelenes kapasitet er imidlertid også avhengig av at de er støtt forankret til fjell. Det er her brukt spissbærende peler som er rammet ned til fast grunn/berg. Det foreligger ikke noen god dokumentasjon for hvordan pelearbeidene ble utført. I Multiconsults rapport av 15. april 2015 er den tidlige bygningshistorikk beskrevet slik:

Ifølge brev fra bygningssjefen til Tømrermester Rolf M. Holm datert 26.03.1962, ble alt vesentlig av byggearbeidene besikket og godkjent av bygningssjefen, unntatt selve pelearbeidet som ikke ble kontrollert. Så langt vi har avdekket, finnes det ingen tilsynsrapporter på disse arbeidene. Derimot finnes det flere dokumenter på en reklamasjonssak som omtaler omfattende sprekkeskader i grunnmurer og skjevheter som påvirket både dører og vinduer like etter oppføringen av bygget. Entreprenøren fikk pålegg om å utbedre manglene i forbindelse med anmodning om ferdigattest i 1963. Disse skadene går igjen som en mangel også i 1964 hvor det på nytt ble søkt om ferdigattest. og 1965 (kopi av brev fra bygningssjefen følger vedlagt). Det er uklart om skadene har vært utbedret i mellomtiden, for så å utvikle seg videre, eller om det er de opprinnelige skadene som det ikke er gjort noe med. Bygningssjefen purret utbedringspålegget 8. mai 1965 (kopi av brev fra bygningssjefen følger vedlagt). Bygningen fikk først ferdigattest senere i 1965.

Vi har ikke funnet peleprotokoller i Bærum kommunes bygningssarkiv som dokumenterer hvordan pelearbeidet er blitt utført. Vi har imidlertid funnet et brev hvor det fremgår at det ble rammet en erstatningspel fordi den opprinnelige pelen

ikke nådde fast berg.

Sprekkeskadene og behovet for justering av dører og vinduer kan tyde på at pelearbeidet har vært mangelfullt utført og at kjellerveggene i tillegg ikke har vært armert tilstrekkelig til å overføre bygningslastene til pelene.

Under sin forklaring for retten sa Harry Herland, som har utarbeidet rapporten, at det av en peleplan fremgikk for noen av pelene, men ikke alle, at de hadde fjellkontakt. Denne peleplanen er ikke fremlagt, og betydningen av den er uklar for retten. Til uttalelsen i det som er sitert fra rapporten om erstatningspel, bemerker retten forøvrig at dette må antas å være pelen midt på søndre langvegg hvor det ble satt en pel en meter inn fra vegglivet fordi den første pelen ikke nådde fast fjell. Tegning og beregning for dette er fremlagt, stemplet inn hos Bærum bygningsråd 16. september 1961 – altså under oppføringen av bygget. Imidlertid viser de setningsmålingene som ble utført fra oktober 2013 til mars 2015 setninger på alle målepunkter, men med ganske store variasjoner fra sted til sted. Dette kan tyde på svikt i fundamenteringen. Retten finner det mest sannsynlig at det var problemer fra da pelene ble satt, som at de har blitt stående på morenelag eller oppsprukket berg med mulighet for synk eller at de ble satt slik at de kan skrense mot skrå bergoverflate. Det er også mulig at peler senere er blitt skadet.

Til tross for problemer med sprekkdannelser og skjevheter den første tiden etter ferdigstillelse og så de etter hvert store setningene i grunnen i og omkring bygget, er det ikke fremkommet noe om problemer med selve bygget – betongkassen og huset oppå denne – fra en gang på midten av 1960-tallet til 2011. Det er ikke fremlagt skadetakster, takster i forbindelse med salg utover de som er kommentert innledningsvis, eller andre slike dokumenter som tilsier at det har vært skader annet enn det som har vært knyttet til setningene på kjellergulvene. Det er opplyst at beboerne fikk erstatning for skade på uteområdene fra Bærum kommune etter setningene ved etablering av idrettsanlegg, men ikke noe om at dette også omfattet skader på bygningen, noe som ellers ville ha vært naturlig. Saksøkerne har samstemt forklart at husene var fine frem til Glomma Drift utførte arbeidene i januar-februar 2012, og dette var første gang det ble hørt "smell" i bygningen.

Retten finner sannsynlig at det var spenninger i bygget, men at bygget ved årsskiftet 2011-2012 var i en slags likevekt. Det finnes videre mest sannsynlig at den skadeutvikling man har sett fra januar/februar 2012 til i dag er utløst av at Glomma Drift fjernet strekkbåndet under kjellergulvet i Jarmyrveien 7. Da dette ble fjernet, fikk de tre midtpelene en sideforskyvning, og det er nå uomstridt at det førte til en horisontal lastforskyvning som ga seg utslag i riss og sprekker i pipestokk. Retten må etter bevisførselen legge til grunn at beboerne mens arbeidene pågikk hørte eksplosjonsartede smell samt opplevde rystelser i bygget. Retten finner det lite sannsynlig at huset samtidig og uten sammenheng med dette skulle begynne å gi seg på grunn av langvarige setninger i grunnen og de svakheter som det synes å ha vært ved pelene. Det finnes klart mer sannsynlig at midtpelene, da de fikk svekket sin sidestabilitet og man fikk en horisontal kraftforskyvning som førte til sprekker

i pipen, fikk svekket bæreevne. Fritzvold har argumentert mot at det har vært en rotasjon fordi dette ville ha gitt synlige knusningsskader ved pelehodene. Retten legger imidlertid etter Løsets forklaring til grunn at armert betong kan ta opp slike laster også uten synlige skader. Når midtpelens bæreevne ble redusert, vil vertikallasten disse har båret bli overført til andre peler. Den balanse man tidligere hadde i bygget, vil da svekkes. Retten finner det videre sannsynlig at bygget, når det først var kommet i ubalanse, var sårbart på grunn av setningene i grunnen og problemene med pelene, og man fikk oppsprekking og setninger også i selve "kassen". Dette har ført til de smell og rystelser beboerne har opplevd i flere omganger. Det er enighet om at bygget i dag trenger full refundamentering om det skal bli stående.

Retten har på denne bakgrunn funnet det mest sannsynlig at skadene på bygget må sees i sammenheng, og at skadene er utløst av at strekkbåndet ble fjernet. Retten legger imidlertid også til grunn at bygget var svært sårbart, og at fjerningen av strekkbåndet virket sammen med setningene i grunnen og problemene med pelefundamenteringen uten at retten kan se at det her kan knyttes bestemte virkninger til hver av årsaksfaktorene. Setningene og problemene med fundamenteringen kunne etter rettens vurdering også ha medført skader uten at strekkbåndet var blitt fjernet, men når og hvordan dette i så fall ville ha skjedd, er for retten uklart. Noe *kunne* ha skjedd uavhengig av arbeidene i 2012 da det i 2014 ble bygget barnehage ved siden av Jarmyrveien 3. Når kassen, til tross for de store setningene man også tidligere hadde hatt i området, hadde stått mer eller mindre uberørt fra midten av 1960-tallet til 2011, finnes det imidlertid ikke sannsynliggjort at bygget uten Glomma Drifts arbeider hadde fått slike skader som det nå har fått i overskuelig fremtid. Det legges etter dette til grunn at fjerningen av strekkbåndet var en utløsende og medvirkende årsak av betydning til skadene på huset, inkludert skadene på fundamenteringen, men at dette virket sammen med setningene i området og svikt i fundamenteringen.

Retten går da over til å vurdere saksøkernes krav mot Tryg.

Kravet mot Tryg er basert på at Glomma Drift har tegnet ansvarsforsikring i Tryg. Tryg kan da holdes ansvarlig for det tap Glomma Drift og dets ansatte har voldt ved uaktsomhet, jfr arbeidsgiveransvaret i skadeserstatningsloven § 2-1. Retten har ovenfor kommet til at Glomma Drifts arbeider var en utløsende og medvirkende årsak til at de skader bygget i dag har oppsto, og retten finner det klart at det krav som i erstatningsretten stilles til årsakssammenheng etter betingelseslæren er oppfylt. For at Tryg skal kunne holdes ansvarlig, må det sannsynliggjøres at de som utførte arbeidene på vegne av Glomma Drift opptrådte uaktsomt.

Retten legger til grunn som uomtvistet at Glomma Drift ikke visste om strekkbåndet da de

begynte arbeidene med å fjerne det eksisterende kjellergulvet i nr 7. Det gjorde heller ikke byggherren eller ingeniør og takstmann Magne Døvre som 21. juni 2011 ga en tilstandsrapport/skadetakst med kostnadsberegning for arbeidet. Strekkbåndet var ikke synlig ved fysisk befaring før arbeidet ble igangsatt, og også etter at man var kommet ned under gulvet, vil båndet ha vært lite synlig fordi det var bygget inn i gulvet. Det vises her også til at det fra huseiers, Glomma Drifts og også Trygs side lenge ble benektet at det som den gang var omtalt som en bjelke hadde eksistert og var fjernet.

For at det skal ha vært uaktsomt av Glomma Drift å fjerne strekkbåndet, må det etter rettens oppfatning ha vært uaktsomt at de ikke innhentet byggetegningene fra kommunen hvor strekkbåndet fremgår. Spørsmålet er da hvilken foranledning Glomma Drift hadde til selv å innhente tegninger eller til å reagere slik at dette ble gjort.

Det er opplyst at Glomma Drift ble engasjert gjennom nettsiden "[m]itt anbud" uten at teksten der er fremlagt. Retten vet således ikke hvordan arbeidet er beskrevet. De påberopte vitner fra Glomma Drift ble frafalt av partene. Det fremgår imidlertid av uttalelse fra eierne av Jarmyrveien 7 av 23. mars 2014 at arbeidene ble utført i henhold til retningslinjene i taksten fra Døvre, og Tryg har anført at Glomma Drift fulgte denne. Det legges da til grunn at Glomma Drift hadde Døvres beskrivelse. Etter rettens oppfatning er det flere forhold som for en profesjonell entreprenør burde tenne en varselampe.

Det Døvre har avgitt er, som overskriften angir, en "[t]ilstandsrapport / skadetakst med kostnadsberegning". Den er ikke innhentet av Egestad og Mathisen som grunnlag for det arbeid Glomma Drift skulle utføre, men er avgitt i forbindelse med at forrige eier la eiendommen ut for salg. Rapporten må antas først og fremst å skulle gjøre arbeidet med å utbedre kjelleren og kostnadene ved dette forutberegnelige for en kjøper. Det fremgår også under rapportens avsnitt om befaring at hensikten med befaringen var å gi en teknisk vurdering, kartlegge årsaksforholdet og beskrive utbedringstiltak og kostnadsberegne disse. Det som gis er også "[f]orslag til løsning for utbedring av kjeller". Dette fremstår ikke som prosjektering i egentlig forstand.

Retten legger imidlertid til grunn at Glomma Drift ikke fikk noe prosjekteringsoppdrag eller ble engasjert som totalentreprenør, men at de ble bedt om å utføre arbeidet i henhold til Døvres beskrivelse. I utgangspunktet vil en takstmann/ingeniørs vurdering av problemene og beskrivelse av hvordan arbeidet kan utføres være noe man som utførende entreprenør kan følge uten å komme i ansvar. I utgangspunktet skulle det heller ikke være noen fare ved å fjerne det som er beskrevet som "gulv som ligger på grunn om som ikke er forankret i veggene". Retten mener likevel at en profesjonell entreprenør hadde grunn til å stusse når det i rapporten også ble fremhevet at før betonggulvet ble fjernet ved yttervegg hvor det er høy fylling utvendig, "må det foretas stempling av vegg pga jord trykk". Etter rettens oppfatning er dette en klar indikasjon på at gulvet har en funksjon i byggets stabilitet som det måtte tas hensyn til. Dette gjelder særlig for et hus på peler. Også

uttalelsen om at arbeidene må utføres av firma som har ansvarsrett og posten for konsulentonorar med befaring og teknisk vurderinger tilsier etter rettens oppfatning at en utførende entreprenør må vurdere situasjonen nøye og forsikre seg om at løsningen som er beskrevet er holdbar.

Som fremholdt av Ole Petter Haugen i retten burde Glomma Drift i hvert fall ha reagert og stanset arbeidene da de tok hull i gulvene og oppdaget at gulvene ikke som beskrevet – de lå ikke på grunn uten forankring til veggene, men hang festet til veggene og til pelehodene, mer eller mindre fritt over bakken, og slik at man kunne se innunder boenheten ved siden av. Når de istedenfor å stoppe arbeidene og, om de ikke hadde den nødvendige kompetanse selv til å vurdere situasjonen, sørge for at dette ble innhentet, bare fortsatte arbeidene, finner retten at de ikke opptrådte med den aktsomhet som må kunne forventes av en profesjonell entreprenør som påtar seg et slikt oppdrag. Retten legger etter bevisførselen til grunn at en fagmann som var blitt forespurt her først ville ha innhentet tegningene og da sett strekkbåndene og at disse var en del av den bærende konstruksjon for bygget med det resultat at strekkbåndene ikke var blitt kuttet.

Retten legger etter dette til grunn at Tryg innenfor det avtalte forsikringsbeløp er ansvarlig for det økonomiske tap skadene har forvoldt saksøkerne. Før retten ser på dette, vil den imidlertid behandle spørsmålene om kravene overfor Enter og If fører frem.

Kravene mot If og Enter er fremmet under deres boligkaskoforsikringer som begge dekker plutselig skade.

If svarer etter forsikringsvilkårene punkt A.1.6 for "annen skade ... som inntreffer plutselig". Unntatt er blant annet skade "som består i svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger o.l." og skade "som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen eller bygget, jordtrykk, frost, tele, materialfeil, rust, korrosjon, annen tæring, svak eller feilaktig konstruksjon, uriktig montering".

Enters boligforsikring har lignende vilkår, men formulert noe annerledes. Etter vilkårenes punkt 2.6 kalt plutselige skadetilfeller er plutselige skader dekket, men med unntak for "[s]kade som følge av" blant annet "mangelfull eller sviktende fundamentering, setninger i grunnen uansett årsak, jordtrykk, frost og tele" og skade som følge av "materialfeil, feil eller svakheter ved konstruksjonen og feilmontering".

Det er fra begge parter fremlagt en rekke avgjørelser for å belyse hva som ligger i kravet om at skaden skal ha oppstått plutselig. Kravet er for eksempel formulert slik i finansklagenemnda skades avgjørelse FINKN-2011-440:

Kravet om "plutselig" refererer seg til "skaden". Det spiller ingen rolle om skadeårsaken utvikler seg over tid. Selskapet viser til at skadeårsaken ifølge tasten er setninger som var oppstått pga. tilførsel av vann over lang tid, men dette kan ifølge ordlyden ikke være avgjørende.

Formuleringen "plutselig" innebærer at skaden må utvikle seg over kort tid, men sier ingenting om hvor kort tid som kreves. Nemnda har i andre sammenhenger lagt til grunn at en skadeutvikling over en sjøreise eller en del timer er "plutselig", men ikke en skadeutvikling som skjer over et døgn eller mer.

I Agder lagmannsretts dom LA-2014-164499 ble det dog fremholdt at uttrykket plutselig må relativiseres ut fra hva slags skade det er snakk om og det konkrete hendelsesforløp, og retten kom der til at en skadeutvikling i løpet av noen uker i den saken måtte anses som så rask at vilkåret var oppfylt.

Som det fremgår av gjennomgangen av årsakssammenheng ovenfor, finner retten det i vår sak mest sannsynlig at bygget var svekket over år på grunn av setninger i grunnen, og at det sannsynligvis var svakheter ved fundamenteringen. Betongkassen var imidlertid blitt stående nokså uberørt, og retten legger til grunn at den utløsende skadeårsak var at strekkbåndet under kjellergulvet i Jarmyrveien 7 ble kuttet i januar 2012.

Retten legger videre til grunn at bygget, mens arbeidene fremdeles pågikk, ble skadet ved at midtpelene kom ut av posisjon og beveget seg med den følge at hele betongkassen kom i ubalanse. Denne skaden manifesterte seg også straks i bygget. Man hørte smell og kjente rystelser, og Seres rapporterte til kommunen om sprekker i flere av veggene, også i bærende vegger i kjelleren, om dører som var blitt meget vanskelige å åpne og lukke, og om sprekk i vinduet til nærmeste nabo – Sandbakken og Anholt. Situasjonen var da en annen enn ved de mer typiske sprekkdannelser som oppstår over tid, som beskrevet i fortsettelsen i avgjørelsen fra FINKN-2011-440:

Nemnda forstår takstrappporten slik at setninger i grunnen har ført til sprekkdannelser som har utviklet seg over tid, men med markerte skader i okt. 2009. Sprekker i bygningsstruktur vil normalt oppstå ved at setningene medfører kontinuerlig press eller annen belastning som gradvis fører til at strukturen blir svekket og til slutt sprekker. I så fall vil det skje en gradvis utvikling frem til skadene blir så markert at de blir registrerte. Nemnda kan derfor ikke se at slike sprekker oppstår "plutselig". Dette må gjelde selv om skadeomfanget forverret seg i okt. 2009 ved at han i forbindelse med et "smell" oppdaget sprekker flere steder i bygningen. Hvis disse sprekkenes overhodet ikke hadde startet sin utvikling før okt. 2009 kan nok skaden være plutselig, men med en gradvis belastning gjennom setninger i grunnen er det mer nærliggende at også sprekkenes har hatt en gradvis utvikling."

Retten legger her til grunn at bygget i løpet av meget kort tid – mens arbeidene i kjelleren fremdeles pågikk – ble skadet og at dette manifesterte seg i form av sprekker mv. Etter rettens oppfatning oppfyller dette forsikringsvilkårenes krav om plutselighet.

At skaden på betongkassen utviklet seg videre, finner retten ikke avgjørende. Dette selv om man derved fikk en videreutvikling av skaden som ligner på den type langsomme skadeutviklinger som forsikringen ikke dekker. Om kravet til plutselighet i Ifs forsikringsvilkår skiver Hans Jacob Bull i Forsikringsrett, 2008 side 219 at plutselighet "peker i slike tilfeller mot at det må være snakk om en skade som "slår til" der og da, og ikke en skade som utvikler seg gradvis over tid. Når selskapene ikke vil dekke slike utviklingsskader, er grunnen gjerne at siktede i disse tilfellene iallfall i prinsippet vil ha mulighet til å treffe forholdsregler – skaden kommer ikke som noen overraskelse for ham." Etter rettens oppfatning har skaden her "slått til" allerede i januar/februar 2012, det må antas at behovet for refundamentering av bygget var oppstått allerede da strekkbåndet ble kuttet. Retten oppfatter også plutselighetskravet objektivt, og det finnes ikke avgjørende at forsikringstagerne ikke oppfattet sammenhengen og alvoret i situasjonen der og da, men at dette kom senere.

Når retten har konkludert med at skaden oppfyller kravet om å være oppstått plutselig, er spørsmålet om skaden faller inn under unntakene fra forsikringsdekningen. Retten er som nevnt kommet til at det her er samvirkende årsaker hvor setninger i grunnen, svikt i fundamenteringen og kutting av strekkbåndene sammen har ført til skaden på bygget. Mens det i erstatningsretten er betingelseslæren som gjelder og som her er avgjørende for Trygs ansvar etter ansvarsforsikringen, er det for Ifs og Enters ansvar under boligforsikringene hovedårsakslæren som gjelder, jfr Hans Jacob Bull, Forsikringsrett 2008 side 248:

Den alminnelige regelen i norsk og utenlandsk forsikring er at ved samvirkende skadeårsaker på vei inn til forsikringstilfellet skal den faren som fremstår som *hovedårsaken* til at forsikringstilfellet inntrådte, tilordnes hele tapet.

Dette kan også formuleres som et spørsmål om hvilken årsak som var den vesentlige eller den som satte sitt preg på ulykken, jfr Forsikringskadenemndas uttalelse – FSN-7347 av 27. juni 2008:

Nemnda forstår dette slik at den umiddelbare skadeårsaken var setninger i bygget, men disse setningene var utløst av ekstraordinære nedbørmengder. Skaden er i så fall forårsaket av et samvirke mellom ekstraordinære nedbørmengder og setninger. Utgangspunktet er da at man legger til grunn en hovedårsaksbetraktning, dvs. at skaden henføres til den årsaken som var den vesentlige i årsaksbildet, eller som satte sitt preg på ulykken, jfr. ND 1916.209 Skotfos og Rt-1901-706 Ellefsen saken. Dersom den innledende årsaken sto sterkere enn den umiddelbare årsaken, må skaden henføres til den innledende årsaken. Nemnda mener her det var den ekstraordinære nedbøren som satte sitt preg på ulykken. Hensikten med unntaket for setninger må være å unnta skade som har sammenheng med svakheter eller feil ved bygget. I dette tilfellet var det ikke slike svakheter som utløste setningene, men en ytre fare som forsikringen ordinært dekker. Nemnda viser også til at rettspraksis i årsakssituasjoner hvor en innledende dekket årsak har utløst en mellomkommende

udekket årsak som føret til skade, har lagt til grunn at den opprinnelige årsaken var den sterkeste i årsaksbildet fordi den var utløsende, jfr. Brækuhs og Rein: Håndbok i Kaskoforsikring s 265-266. Nemnda mener derfor at nedbørmengdene må regnes som skadens hovedårsak, jfr. Også FSN-4093 og FSN-6113.

Overført til vår sak, hvor bygget til tross for setninger i grunnen og svakheter ved fundamenteringen hadde stått støtt fra midt på 1960-tallet til 2012, finner retten at det at strekkbåndet ble kuttet var den utløsende og dominerende faktor i årsaksbildet, og at dette er hovedårsaken. Denne skadeårsaken er ikke unntatt i vilkårene, og hele skaden faller da innunder forsikringsdekningen.

For Erzebet og Sandor Seres innebærer dette at If kan holdes ansvarlig for deres økonomiske tap som følge av skaden.

For Anholt og Sandbakken er det imidlertid også et spørsmål om de har meldt sitt krav i tide.

Etter forsikringsavtaleloven § 8-5 mister sikrede retten til erstatning dersom kravet ikke er meldt til selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det. Spørsmålet er da når Anholt og Sandbakken fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet, det vil si at huset var skadet og at dette ville påføre dem et økonomisk tap. Det er derimot ikke nødvendig at de kjente til årsaken til skaden utover det som må til for at skaden skal begrunnet et krav, jfr Claus Brynhildsen m.fl. Forsikringsavtaleloven med kommentarer, 2. utgave, side 280.

Retten legger etter Sandbakkens forklaring og den øvrige bevisførsel til grunn at Sandbakken og Anholt hørte smell og opplevde rystelser i bygget under arbeidene i januar/februar 2012. Sandbakken var inne hos naboen i nr 7 og så arbeidene med kjellergulvet der, og han kunne da se innunder sitt eget kjellergulv. Videre snakket han med Seres og fikk høre om de problemer som var oppstått hos dem. De synlige virkninger i deres bolig i Jarmyrveien 5 var imidlertid begrenset til en sprekk i et vindu.

Retten kan ikke se at dette ga Sandbakken og Anholt kunnskap om de forhold som begrunner det krav de senere har fremsatt. Som det fremgår ovenfor, mener retten at bygget var skadet og at skaden hadde manifestert seg, men dette rammet først og fremst Jarmyrveien 3. Som Sandbakken forklarte, kunne en sprekk i et vindu oppstå også på andre måter, som for eksempel ved å bli fløyet på av en fugl, og dessuten var egenandelen så høy at et slikt krav ikke var noe å melde til forsikringen. At Seres meldte skade på sin bolig til sitt forsikringsselskap, førte heller ikke til noen positiv reaksjon fra deres forsikringsselskap, og reaksjonene derfra var bare egnet til å berolige. Det var først da Anholt og Sandbakken året etter oppdaget en spekk i grunnmuren, at de fikk kunnskap om skade som ville føre til et økonomisk tap slik at de hadde grunnlag for å melde krav. Dette ble så gjort raskt.

Retten finner det klart at Anholdt og Sandbakken meldte sitt krav i tide, og at Enter kan holdes ansvarlig for deres økonomiske tap som følge av skaden.

Retten er etter dette kommet til at ekteparet Seres, Sandbakken og Anholt og Ness og Heen kan holde Tryg ansvarlig under ansvarsforsikringen, og at ekteparet Seres og Sandbakken og Anholt kan holde henholdsvis If og Enter ansvarlige under sine boligforsikringer. Saksøkerne kan under begge forsikringstyper kreve dekket sitt økonomiske tap innenfor de ansvarsgrensene som gjelder og etter fradrag for egenandeler.

Saksøkerne har i alle tre saker krevet erstatning med et beløp nærmere fastsatt etter rettens skjønn. Hoveddelen av kravet er knyttet til gjenopprettingskostnaden. Retten legger til grunn at saksøkerne før skaden inntrådte bodde i velfungerende og "rette" hus med unntak av de problemene de hadde med kjellergulvene. Det legges til grunn at deres økonomiske tap er deres andel av kostnadene ved å føre bygget tilbake i denne stand.

Bevisførselen om hva dette vil koste, har vært svært begrenset.

Union Consult har i notat av 11. februar 2016 gitt et kostnadsoverslag for stabilisering av rekkehuset Jarmyrveien 3-9 ved refundamentering med nye stålkernepelere. Det er her satt opp kr 1,2 mill i rigg og drift. Videre er det satt opp kr 5,3 til graving, setting av pelere, påsveising av stålplater på disse, forskaling for og armering og støping av bjelke rundt bygget og festeanordning til eksisterende grunnmur og tilbakefylling og komprimering av oppgavde masser. Videre er det tatt med kr 280.000 for fjerning og kr 450.000 for reetablering av kjellergulv i Jarmyrveien 3 og 5, kr 440.000 for stålkernepelere ved pipe festet til pelehode, kr 290.000 for stabilisering mv av garasjene, kr 70.000 for utvendige arbeider og kr 800.000 for reparasjoner innvendig på grunn av setninger i lang tid. Endelig er det satt av kr 800.000 til prosjektering, beskrivelse og tegninger inkludert byggeledelse. Til sammen utgjør dette kr 9.630.000 eksklusive merverdiavgift, kr 12.037.500 når dette er inkludert.

Under henvisning til telefonsamtale dagen før, sendte Union Consult epost av 6. oktober 2016 til advokat Ambjørndalen følgende om kostnadene for å løfte bygget slik at det kommer i en riktig horisontal posisjon:

Basis for kostnadene ligger nok i mitt kostnadsoverslag av 11.02.2016, dvs. ca. 10 mill. kroner eks.mva. Bygget må jekkes opp, jekkene må festes til grunnmur og noe annet fast utenfor bygget, eventuelt pelere. For et så langt og tungt bygg er dette en omfattende sak og dermed kostbart. Jeg skulle anta at det vil løpe på ca. 3 – 4 mill. kroner i tillegg til de forannevnte 10 mill. kroner. Antar en sluttsum på 17 – 18 mill. kroner inkl. mva.

I tillegg til disse prisoverslagene som er innhentet av saksøkerne i nærværende sak, har Tronco AS inngitt et "[p]risoverslag på fundamentering, løfting og opprettingsarbeider Jarmyrveien 3-9 1358 Jar" til Norwegian Claims Link AS i forbindelse med krav fra eiene av Jarmyrveien 7 under eierskifteforsikringen. Post 1 – rivingsarbeider kjeller er priset til kr 590.560 og omfatter frakobling av vann og avløp, demontering av elektriske kurser, fjerning av innervegger og pigging av kjellergulv, bortkjøring av masser, hulltagning for stål til løfting og rivning av garasjer. Post 2 – grave- og fundamenteringsarbeider er priset til kr 4.524.440 og omfatter poster for oppgraving, refundamentering av bygningsarbeider, betongarbeider, stål til løfting, leie av rigg for hydrauliske jekker, arbeid med løfting og understøping, tilbakefylling mv samt en post på kr 300.000 for diverse uforutsett. Post 3 – oppretting av vinduer, dører og gjenoppbygging av kjeller har poster for de- og remontering av samtlige vinduer og dører, oppretting av kjøkken og annet tilpasset dagens situasjon, sparkling og maling av sprekker etter bevegelse, bunnledninger og elektriske arbeider innvendig, gulvstøp innvending med isolering, gjenoppbygging vegger, overflatebehandle vegger og tak, innredning dører og gulvdekke samt gjenoppbygging av bad i nr 7 komplett med rør og utstyr, og er priset til kr 1.985.000 til sammen mens post 4 – garasjer, div. rigg og drift er priset til kr 2.090.000 inkludert blant annet prosjekteringskostnader. Til sammen utgjør disse postene kr 9.190.000, og kr 11.487.500 når merverdiavgift er inkludert.

Det er saksøkerne som har bevisbyrden for tapets størrelse. Etter en samlet bevisvurdering finner retten imidlertid Union Consults prisavslag innhentet av saksøkerne noe høyt og samtidig som Troco AS' prisavslag innhentet av Norwegian Claims Link kan synes noe lavt. Retten finner at den samlede gjenoppbyggingskostnad skjønnsmessig kan settes til kr 12 mill inkl merverdiavgift.

Fordelt på de fire boenhetene utgjør dette kr 3 mill på hver. Retten er enig med de saksøkte i at det må gjøres et fradrag fordi man i Jarmyrveien nr 3 og nr 5 vil sitte igjen med nye kjellergulv uten den type setningsskader som gulvene uavhengig av de forhold de saksøkte svarer for hadde fra tidligere. Retten finner at det for disse boenhetene bør gjøres et skjønnsmessig fradrag på kr 250.000 for hver.

I tillegg til de saksøktes andeler av gjenoppbyggingskostnaden er det krevet dekket utgifter forut for saksanlegg med kr 557.062 for juridisk bistand og kr 124.187,50 i sakkyndigkostnader. De saksøkte har ikke fremmet innsigelser mot disse krav utover å påpeke at kravet for juridisk bistand her er høyt når det sees i sammenheng med sakskostnadskravet. Retten kommer tilbake til sakskostnadskravet, men vil til denne del av erstatningskravet bemerke at det ikke betviles at timene har medgått og at forberedelsen frem til stevning nødvendigvis har vært omfattende. Kravet tas således til følge med til sammen kr 682.249,50. Retten legger til grunn at kravet kan deles likt på de tre boenhetene.

Saksøkernes samlede krav utgjør etter dette kr 9.181.249,50. Av dette utgjør kr 3 mill i utbedringskostnader samt 1/3 av kostnadene forut for saksanlegg, kr 227.416,50, til sammen kr 3.227.416,50 krav fra Knut Jakob Ness og Cathrine Heen. Erzebet og Sandor Seres' krav utgjør kr 2.977.416,50 og det samme gjør Helle Anholt og Herleif Sandbakkens krav.

Det samlede beløp på drøye kr 9 mill er innenfor forsikringsbeløpet hos Tryg på kr 10 mill, og retten legger til grunn partenes enighet om at saksøkerne her kan "bruke" av forsikringsbeløpet også til fortrenghet for et eventuelt senere krav fra eierne av Jarmyrveien 7. Fra beløpet som tilkjennes skal det trekkes en egenandel på kr 20.000. Fordelt med 1/3 på hver utgjør dette kr 6.667.

I sak 16-043209 dømmes etter dette Tryg til å betale erstatning til Erzebet og Sandor Seres med kr 2.970.749,50, å betale erstatning til Helle Anholt og Herleif Sandbakken med kr 2.970.749,50, og erstatning til Cathrine Heen og Knut Jacob Ness med kr 3.220.749,50.

Erzebet og Sandor Seres kan også kreve erstatning fra If i sak 16-043204. Her er det ikke opplyst om noen egenandel og kravet utgjør kr 2.977.416,50. Retten legger som partene til grunn at det kan gis dom for samme krav mot Tryg og mot If, men at ekteparet Seres selvfølgelig ikke skal ha betalt to ganger. De vil kunne velge hvem de krever betaling av, og et eventuelt etteroppgjør overlates til forsikringsselskapene.

Tilsvarende kan Helle Anholt og Herleif Sandbakken kreve erstatning fra Enter i sak 16-043207. Her er det opplyst at det er en egenandel på kr 5.000 som kommer til fradrag, og erstatningsbeløpet er da kr 2.972.416,50. Sandbakken og Anholt kan som ekteparet Seres velge hvilket selskap de vil kreve betaling av.

Saksøkerne har etter dette vunnet alle de tre sakene og kan etter hovedregelen i tvisteloven § 20-2 kreve dekket sine nødvendige sakskostnader av de saksøkte. Retten finner ikke grunn til å gjøre unntak fra denne hovedregel her.

Advokat Ambjørndalen har inngitt omkostningsoppgave hvor det er krevet salær fra stevning til hovedforhandling med kr 421.825, salær for hovedforhandlingsdagene for advokat og advokatfullmektig med kr 135.000, sakkyndigutgifter med kr 42.270 og merverdiavgift med kr 149.774, til sammen kr 748.869. Til dette kommer rettsgebyrene med kr 11.275 pr sak. Han mener at halvparten av beløpet tilskrives ansvarssaken mot Tryg og at den annen halvpart fordeles likt mellom If og Enter.

Advokat Stiegler anførte at beløpet er alt for høyt når det sees i sammenheng med det store

kravet for advokatutgifter før stevning. Han mente at kravet til sammen blir kr 500.000 for høyt. Advokat Treider ga uttrykk for at han var enig i at kravet var høyt.

Retten er enig i at advokatkostnadene her er blitt høye. Dette har imidlertid saksøktensiden i stor grad bidratt til. Det vises her til at advokat Stiegler på vegne av Tryg og Enter først i prosesskrift av 17. oktober 2016 ga uttrykk for at de var enige i at det var en betongdrager under gulvet i nr 7, men at de også da bestred at det var fjernet en armert betongdrager. I samme prosesskrift ble en foreldelsesinnsigelse frafalt. Samlet sett kan ikke retten se at de samlede advokatutgifter her overstiger det som her har vært nødvendig, og kravene tas til følge.

Tryg dømmes etter dette til å erstatte saksøkerne i sak 16-043209 deres sakskostnader med kr 385.709,50. Enter dømmes til å erstatte saksøkerne i sak 16-043207 deres sakskostnader med kr 198.492,25. If dømmes til å erstatte saksøkerne i sak 16-043204 deres sakskostnader med kr 198.492,25. Retten er satt med meddommere etter begjæring fra Tryg, og Tryg dekker dette som del av egne sakskostnader.

Dommen er enstemmig.

DOMSSLUTNING i sak 16-043209TVI-AHER/2

1. Tryg Forsikring dømmes til innen to uker fra dommens forkynnelse å betale erstatning til Erzebet og Sandor Seres med kr 2.970.749,50.
2. Tryg Forsikring dømmes til innen to uker fra dommens forkynnelse å betale erstatning til Helle Anholt og Herleif Sandbakken med kr 2.970.749,50.
3. Tryg Forsikring dømmes til innen to uker fra dommens forkynnelse å betale erstatning til Cathrine Heen og Knut Jakob Ness med kr 3.220.749,50.
4. Tryg Forsikring dømmes til innen to uker fra dommens forkynnelse å erstatte saksøkernes sakskostnader med kr 385.709,50.

DOMSSLUTNING i sak 16-043207TVI-AHER/2

1. Enter Forsikring AS dømmes til innen to uker fra dommens forkynnelse å betale Herleif Sandbakken og Helle Anholt erstatning med kr 2.972.416,50.
2. Enter Forsikring AS dømmes til innen to uker å erstatte saksøkernes sakskostnader med kr 198.492,25

DOMSSLUTNING i sak 16-043204TVI-AHER/2

1. If Skadeforsikring NUF dømmes til innen to uker fra dommens forkynnelse å betale Sandor og Erzebet Seres erstatning med kr 2.977.416,50.
2. If Skadeforsikring NUF dømmes til innen to uker fra dommens forkynnelse å erstatte saksøkernes sakskostnader med kr 198.492,25.

Dommen forkynnes for partene ved deres prosessfullmektiger. Rettledning om ankeadgangen i sivile saker vedlegges.

Retten hevet

Diderik Heiberg Danbolt

Jan Slungaard

Lars Henrik Blomberg

Rettledning om ankeadgangen i sivile saker

Reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 om anke til lagmannsretten og Høyesterett regulerer den adgangen partene har til å få avgjørelser overprøvd av høyere domstol. Tvisteloven har noe ulike regler for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger.

Ankefristen er én måned fra den dagen avgjørelsen ble forkynt eller meddelt, hvis ikke noe annet er uttrykkelig bestemt av retten. Ankefristen avbrytes av rettsferien. Rettsferie er følgende: Rettsferiene varer fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag, fra og med 1. juli til og med 15. august og fra og med 24. desember til og med 3. januar, jf. domstoloven § 140.

Den som anker må betale behandlingsgebyr. Den domstolen som har avsagt avgjørelsen kan gi nærmere opplysning om størrelsen på gebyret og hvordan det skal betales.

Anke til lagmannsretten over dom i tingretten

Lagmannsretten er ankeinstans for tingrettens avgjørelser. En dom fra tingretten kan ankes på grunn av feil i bedømmelsen av faktiske forhold, rettsanvendelsen, eller den saksbehandlingen som ligger til grunn for avgjørelsen.

Tvisteloven oppstiller visse begrensninger i ankeadgangen. Anke over dom i sak om formuesverdi tas ikke under behandling uten samtykke fra lagmannsretten hvis verdien av ankegenstanden er under 125 000 kroner. Ved vurderingen av om samtykke skal gis skal det blant annet tas hensyn til sakens karakter, partenes behov for overprøving, og om det synes å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket eller ved behandlingen av saken.

I tillegg kan anke – uavhengig av verdien av ankegenstanden – nektes fremmet når lagmannsretten finner det klart at anken ikke vil føre fram. Slik nekting kan begrenses til enkelte krav eller enkelte ankegrunner.

Anke framsettes ved skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Selvprosederende parter kan inngi anke muntlig ved personlig oppmøte i tingretten. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater inngir muntlig anke.

I ankeerklæringen skal det særlig påpekes hva som bestrides i den avgjørelsen som ankes, og hva som i tilfelle er ny faktisk eller rettslig begrunnelse eller nye bevis.

Ankeerklæringen skal angi:

- ankeinstansen
 - navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
 - hvilken avgjørelse som ankes
 - om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
 - det krav ankesaken gjelder, og en påstand som angir det resultatet den ankende parten krever
 - de feilene som gjøres gjeldende ved den avgjørelsen som ankes
 - den faktiske og rettslige begrunnelse for at det foreligger feil
 - de bevisene som vil bli ført
 - grunnlaget for at retten kan behandle anken dersom det har vært tvil om det
 - den ankende parts syn på den videre behandlingen av anken
-

Anke over dom avgjøres normalt ved dom etter muntlig forhandling i lagmannsretten. Ankebehandlingen skal konsentreres om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet og tvilsomme når saken står for lagmannsretten.

Anke til lagmannsretten over kjennelser og beslutninger i tingretten

Som hovedregel kan en *kjennelse* ankes på grunn av feil i bevisbedømmelsen, rettsanvendelsen eller saksbehandlingen. Men dersom kjennelsen gjelder en saksbehandlingsavgjørelse som etter loven skal treffes etter et skjønn over hensiktsmessig og forsvarlig behandling, kan avgjørelsen for den skjønnsmessige avveiningen bare angripes på det grunnlaget at avgjørelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan bare ankes på det grunnlaget at retten har bygd på en uriktig generell lovforståelse av hvilke avgjørelser retten kan treffe etter den anvendte bestemmelsen, eller på at avgjørelsen er åpenbart uforsvarlig eller urimelig.

Kravene til innholdet i ankeerklæringen er som hovedregel som for anke over dommer.

Etter at tingretten har avgjort saken ved dom, kan tingrettens avgjørelser over saksbehandlingen ikke ankes særskilt. I et slikt tilfelle kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Anke over kjennelser og beslutninger settes fram for den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anke over kjennelser og beslutninger avgjøres normalt ved kjennelse etter ren skriftlig behandling i lagmannsretten.

Anke til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Slikt samtykke skal bare gis når anken gjelder spørsmål som har betydning utenfor den foreliggende saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. – Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta til behandling anker over *kjennelser og beslutninger* dersom de ikke reiser spørsmål av betydning utenfor den foreliggende saken, og heller ikke andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller den i det vesentlige reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelse og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.
