

Romsdal tingrett - TROMS-2012-15352

Instans	Romsdal tingrett - Dom.
Dato	2012-10-30
Publisert	TROMS-2012-15352
Stikkord	Erstatning - vannskade på eiendom. Ulovfestet objektivt ansvar.
Sammendrag	Krav om erstatning etter vannskade som følge av tilbakeslag fra kommunal kloakkledning. Retten kom til at kommunen ikke kan anses ansvarlig for skaden i henhold til forurensningsloven § 24a, men at kommunen må anses ansvarlig for tilbakeslagsskaden i saken her i henhold til det ulovfestede objektive erstatningsansvaret. (Sammendrag ved Lovdata.)
Saksgang	Romsdal tingrett TROMS-2012-15352 (12-015352TVI-ROMS). Anket til Frostating lagmannsrett LF-2013-35251.
Parter	Gjensidige Forsikring ASA (Advokat Kjell Mandal) mot Molde kommune og Klp Skadeforsikring AS (for begge: Advokat Bente Levernes).
Forfatter	Dommerfullmektig Magnus Aarø.

Saken gjelder krav om erstatning etter vannskade som følge av tilbakeslag fra kommunal kloakkledning.

Framstilling av saken

Bjørn Einar Herskedal er eier av eiendommen beliggende i Frænaveien 76 i Molde kommune. Boligen er oppført i 1956, og består av underetasje, førsteetasje og loft.

Underetasjen er innredet med to hybler med tilhørende bad, wc, gang, to soverom, lager og kjøkken. Det foreligger ingen søknad på innredning av hybler i underetasjen i Frænaveien 76 fra innflyttingen i 1956 eller senere. Hyblene har vært gjenstand for utleie, dog ikke på skadetidspunktet. Flerskedal forklarte at hyblene var utleid til studenter høsten 2008, men sagt opp av disse til jul 2008. Herskedal forklarte at han hadde til hensikt å leie ut hyblene på ny våren 2009, og da for 3000 kroner i måneden per hybel, det vil si en oppjustering av leiebeløpet med 250 kroner i forhold til tidligere leiebeløp.

Den 8. desember 2008 oppstod det vannskade i boligens underetasje, som følge av tilbakeslag fra kommunal kloakkledning.

Årsaken til tilbakeslaget var en stor stein i hovedkloakken som tettet den nær fullstendig i grenrør ved tilknytningen stikkledning for Frænaveien 76. Hovedkloakken ble oppgravd og steinen ble tjernet ved å skifte ut grenrøret til Frænaveien 76 som den hadde kilt seg fast i. Hovedkloakken ved skadestedet var utskiftet i 2002 og består av pvc-rør. Kloakken er videre et såkalt lukket kloakksystem. Årsaken til at steinen havnet i kloakksystemet er ukjent, også etter at kommunen har gjennomført tv-kontroll av kloakknettet i ovenforliggende område for å undersøke om skaden skrev seg derfra.

Vannstanden i underetasjen i Frænaveien 76 var på cirka 50 centimeter på det høyeste, og skadeomfanget betydelig. Alt av innbo som var plassert på kjellergulvet

ble skadet/ødelagt. Videre ble både vegger og gulv i underetasjen totalskadet. Det ble også konstatert infiseringsskade i grunnen, og gulvet måtte slås opp og cirka 50 centimeter masse ijemes. En måtte i den forbindelse lage trasé til maskiner på grunn av eiendommens beliggenhet, samt tilbakeføre området etter utførelsen av arbeidet. Takstmann Endre Eikrem har forklart at grunnarbeidet, og opparbeidelsen av trasé i den forbindelse, er noe av bakgrunnen for at skadebeløpet ble så vidt stort i forhold til opprinnelig antatt.

Skaden, herunder omfanget av denne som beskrevet i foreliggende takstrapporter, samt at dette har sin årsak i at en stor stein tilstoppet kloakkledningen, er ikke bestridt av saksøkte. Saksøkte har imidlertid bestridt at årsaken til tilstoppingen kan tilskrives utilstrekkelig vedlikehold fra kommunens side.

Som følge av skaden har Gjensidige Forsikring ASA - Herskedals forsikringsgiver - utbetalt 118 060 kroner under innborskaden, og 1 123 361 kroner under bygningsskaden. Forannevnte beløp utgjør kravet i saken her. Kravet innbefatter også utbetaling av 85 000 kroner for tapte utleieinntekter for de to hyblene, etter en stipulert månedsleie på 3000 kroner.

Gjensidige forsikring fremsatte regresskrav mot KLP Skadeforsikring AS, som er Molde kommunes forsikringsgiver, og tok ut stevning for Romsdal tingrett den 20. januar 2012.

Hovedforhandlingen ble gjennomført i Molde den 18. oktober 2012, og det ble foretatt slik dokumentasjon som fremgår av rettsboken.

Saksøkerens påstand

1. Molde kommune v/ordføreren og KLP Skadeforsikring AS dømmes in solidum til å betale til Gjensidige Forsikring ASA kr 1.141.421,- med tillegg av lovens renter til betaling skjer.
2. Molde kommune v/ordføreren dømmes til å betale til Gjensidige Forsikring ASA kr 100.000,- med tillegg av lovens renter til betaling skjer.
3. Molde kommune v/ordføreren og KLP Skadeforsikring AS dømmes til å betale sakens omkostninger.

Saksøkerens påstandsgrunnlag

Som grunnlag for sin påstand har saksøker i all hovedsak anført:

Det utbetalte forsikringsbeløp kreves tilbakebetalt med hjemmel i skadeserstatningsloven § 4-2 nr. 1 bokstav b, jf. § 4-3 og forsikringsavtaleloven § 7-6.

Det gjøres prinsipielt gjeldende at Molde kommune er ansvarlig for skadene etter forurensningsloven § 24a. Steinens inntrengning i, og tilstopping av, kloakknett må tilskrives utilstrekkelig vedlikehold fra kommunens side. I henhold til rettspraksis anses en gradvis tilstopping av kloakkrør ved tilsig av stein og grus over tid som utilstrekkelig vedlikehold. Rettstekniske hensyn taler for at hastigheten på tilstoppingen ikke kan være avgjørende. Vedlikeholdet kan ikke ha vært godt nok når en stor stein har kommet inn i det lukkede kloakknett.

På grunn av kommunenes monopolsituasjon med hensyn til kloakknett, og fravær av konkurranse som insentiv til vedlikehold, kan det ikke stilles for høye krav til når vedlikeholdet må anses utilstrekkelig etter forurensningsloven. Tapet som følge av et strengt ansvar her kan pulveriseres på abonnentene ved kloakkavgift, jf. forurensningsloven § 25.

Mye taler også for en omvendt bevisbyrde med hensyn til om en skade skyldes utilstrekkelig vedlikehold, ettersom kommunen er nærmest til å sikre bevis ved skade i kloakknett.

Subsidiært anføres det at kommunen er ansvarlig på ulovfestet objektivt grunnlag. Det følger klart av forarbeidene til forurensningsloven § 24a at den ikke er ment å uttømmende regulere erstatningsansvaret. I henhold til Rt-1975-1081 foreligger det objektivt ansvar for skade som følge av drift av offentlige kloakkanlegg. At man i dag har adgang til å forsikre seg mot slik skade endrer ikke dette. Det vises i den forbindelse til at Høyesterett i forannevnte dom slutter seg til de andre retters begrunnelse, herunder også lagmannsrettens som - uriktig - la til grunn at man kunne forsikre seg mot slik skade. Det vises også til at kommunen har adgang til å pulverisere tapet gjennom kloakkavgiften, samt at ansvar for den enkelte abonnent vil kunne slå tilfeldig ut med hensyn til de som har forsikring. Det er også slik at abonnentene i alle tilfelle må betale en egenandel overfor sitt forsikringselskap.

Kommunen har ikke adgang til å fraskrive seg ansvar etter forurensningsloven § 24a for skader som skyldes utilstrekkelig vedlikehold, jf. Rt-2011-1304. Det samme må gjelde for ansvar på ulovfestet objektivt grunnlag.

Subsidiært gjøres det gjeldende at Molde kommunes ansvarsfraskrivelse i sanitærreglementet punkt 3.16 bokstav h ikke omfatter hyblene i underetasjen til Frænaveien 76, ettersom disse ikke kan anses som «rom for varig opphold». Og i alle tilfelle omfatter ansvarsfraskrivelsen kun «innredning». Reglementet er ensidig fastsatt av kommunen, og må tolkes mot den sterke part i kontraktsforholdet, det vil si kommunen.

Det skal ikke gjøres fradrag i erstatningen for standardheving. Nybygget tilsvarer det gamle hus hva gjelder standard, selv om materialene er nye, jf. Rt-1960-568.

Når det gjelder erstatning for leieinntekter, må det anses sannsynliggjort at Herskedal ville fått leid ut hyblene og da til en leiepris på 3000 kroner i måneden per hybel. At Herskedal i sin uvitenhet ikke har søkt kommunen om bruk av hyblene kan ikke anses som medvirkning etter skadeserstatningsloven § 5-1.

I henhold til forsikringsavtalen mellom KLP Skadeforsikring AS og Molde kommune har kommunen en egenandel på 100 000 kroner, og 100 000 kroner av kravet fremmes derfor mot kommunen alene.

Saksøktes påstand

1. Molde kommune frifinnes.
2. KLP Skadeforsikring AS frifinnes.
3. Gjensidige forsikring ASA dømmes til å erstatte KLP Skadeforsikring AS' sakskostnader for tingretten.

Saksøktes påstandsgrunnlag

Som grunnlag for sin påstand har de saksøkte i all hovedsak anført:

Forsikringselskapet kan ved direktekrav gjøre de samme innsigelser gjeldende som kommunen kan i forhold til skadelidte, jf. forsikringsavtaleloven § 7-6 fjerde ledd.

Molde kommune kan ikke holdes erstatningsansvarlig for den aktuelle vannskaden med bakgrunn i forurensningsloven § 24a. Hovedkloakken ved skadestedet ble skiftet ut i 2002, og en helt ny kloakkledning krever ikke særskilt vedlikehold. Kommunen

gjennomførte også tv-kontroll i det ovenforliggende kloakknett, uten at skade ble konstatert der.

Kommunen kan heller ikke holdes ansvarlig på ulovfestet objektivt grunnlag. I Rt-1975-1081 la Høyesterett betydelig vekt på «*at huseiere ikke har adgang til å tegne forsikring mot følgene av svikt i kommunal kloakkledning*». Dette er forhold som i dag ikke lenger er gjeldende.

Subsidiært gjøres det gjeldende at kommunen er ansvarsfri som følge av ansvarsfraskrivelsen i sanitærreglementet punkt 3.16 bokstav h. Hyblene manglet nødvendig godkjenning av bygningsmyndighetene. Ansvarsfraskrivelsen her er annerledes enn den omhandlet i Rt-2011-1304, ettersom den knytter seg til forhold på skadelidtesiden. Det er ikke tale om direkte fraskrivelse av ansvar for vedlikehold.

Atter subsidiært gjøres det gjeldende at det i utmålt erstatning må gjøres fradrag for standardheving, jf. skadeserstatningsloven § 4-1. Slikt fradrag kan skjønsmessig settes til en tredjedel av erstatningsbeløpet.

Innredning knyttet til hybler må fratrekkes erstatningen på grunn av skadelidtes medvirkning ved unnlatt søknad om slik bruk, jf. skadeserstatningsloven § 5-1. Tapte leieinntekter kan ikke anses sannsynliggjort, og må i alle tilfelle trekkes ut som følge av skadelidtes medvirkning.

Rettsens vurdering

Forurensningsloven § 24a

Forurensningsloven § 24a lyder:

§ 24a. (særlige erstatningsregler for avløpsanlegg)

Anleggseieren er ansvarlig uten hensyn til skyld for skade som et avløpsanlegg volder fordi kapasiteten ikke strekker til eller fordi vedlikeholdet har vært utilstrekkelig. §§ 57-61 gjelder tilsvarende.

Bestemmelsen ble tilføyd ved lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann, og trådte i kraft den 1. januar 2001. Den avløste da bestemmelsene i den tidligere vassdragsloven av 1940 § 47 nr. 2 og (delvis) § 115 nr. 2, jf. Ot.prp.nr.39 (1998-1999).

I NOU 1994:12 om lov om vassdrag og grunnvann foreslo lovutvalget en generell bestemmelse om objektivt ansvar for skade som skyldes avløpsledninger. I departementets forslag, og den endelige lovtekst slik den er gjengitt rett ovenfor, ble imidlertid det objektive ansvaret begrenset til skader som skyldes utilstrekkelig kapasitet eller vedlikehold.

Det sentrale spørsmålet i saken her er om Molde kommunes vedlikehold av den aktuelle kloakkledningen har vært utilstrekkelig, og om i så fall dette har vært årsak til tilstoppingen og skaden.

Retten er enig med saksøker i at kommunenes monopolsituasjon med hensyn til kloakknett og den enkelte abonnents tilknytningsplikt, og dermed fravær av konkurranse som insentiv til vedlikehold, taler for at det ikke stilles for høye krav til når vedlikeholdet må anses utilstrekkelig etter forurensningsloven § 24a. Det er videre

av stor samfunnsmessig betydning at avløpsanlegg er velfungerende og tilstrekkelig vedlikeholdt.

Ordlyden i forurensningsloven § 24a peker imidlertid i retning av at det likevel må foreligge konkrete objektive holdepunkter for at skaden har sin årsak i utilstrekkelig vedlikehold. Det er ikke enhver skade i kloakknettets som omfattes av bestemmelsen. Det vises i denne forbindelse til departementets bevisste avgrensning til kapasitetsmangler og vedlikeholdsmangler, i motsetning til lovutvalget som foreslo et rent objektivt ansvar for skade som følge av drift av avløpsanlegg.

I saken her finner retten ikke at det foreligger slike holdepunkter. Hovedkloakken ved skadestedet ble skiftet ut i 2002. Kommunen gjennomførte også tv-kontroll i det ovenforliggende kloakknettets, uten at skade ble konstatert der.

Etter rettens oppfatning er ikke selve tilstedeværelsen av skade nok for å statuere ansvar etter forurensningsloven § 24a, og retten finner heller ikke rettskildemessig dekning for en omvendt bevisbyrde som anført av saksøker.

I rettspraksis har gradvis tilstopping av kloakkledninger som følge av ansamling av sand og grus blitt ansett ansvarsbetingende i henhold til forurensningsloven § 24a, jf. blant annet dommen inntatt i Rt-2011-1304. Dette er ikke tilfelle i saken her hvor en stor stein plutselig har tilstoppet kloakken. Faktum er da mer likt det som var tilfelle i Rt-1975-1081, hvor en stump av et elektrisk rør tilstoppet den aktuelle kloakkledningen. Heller ikke i denne dommen fant Høyesterett at ansvar forelå etter vassdragsloven § 115 nr. 2, som forurensningsloven § 24a avløste. Retten peker på at kommunen vanskelig kan forutse slike plutselige tilstoppinger av kloakken, og forebygge disse ved spyling og lignende, som man kan ved gradvise ansamlinger av sand og grus. Retten finner ikke retts tekniske hensyn avgjørende for ansvar også for slik plutselig tilstopping, som anført av saksøker.

Retten har etter dette kommet til at kommunen ikke kan anses ansvarlig for skaden i henhold til forurensningsloven § 24a.

Ulovfestet objektivt ansvar

Ansvaret må etter dette søkes løst langs linjene for det objektive erstatningsansvaret, slik dette har utviklet seg i rettspraksis. For retten fremstår det som klart at lovgiver ikke har ment å uttømmende regulere kommunens erstatningsansvar for kloakknettets i forurensningsloven § 24a. Det vises i denne forbindelse til uttalelsen i Ot.prp.nr.39 (1998-1999), merknadene til § 24a: *«Bestemmelsen gjelder ikke for andre skadeårsaker, men utelukker ikke at det her inntreffer objektivt erstatningsansvar på annet grunnlag».*

Det ulovfestede objektive ansvaret befinner seg etter rettens oppfatning på et annet nivå enn forurensningsloven § 24a, som har et sterkt preventivt element med hensyn til å sikre tilstrekkelig vedlikehold og kapasitet i kloakknettets. Det overordnede vurderingstemaet for det ulovfestede objektive ansvaret er hvem er nærmest til å bære risikoen for skaden, uavhengig av hvorvidt denne kan tilskrives utilstrekkelig vedlikehold eller kapasitet.

Grunnvilkårene for objektivt erstatningsansvar: stadig, typisk og ekstraordinær risiko, må etter rettens oppfatning anses avklart hva gjelder tilstopping og tilbakeslag i kommunale kloakkledninger i dommen gjengitt i Rt-1975-1081.

Det sentrale spørsmålet er om den avsluttende interesseavveiningen som må foretas for ileggelse av objektivt ansvar, fortsatt tilsier slikt ansvar i dag.

Saksøkte har her anført at førstvoterende i Rt-1975-1081 la betydelig vekt på at huseier ikke kunne forsikre seg mot skade som følge av tilbakeslag. Dette kan man i

dag, og pulveriseringshensyn tilsier derfor - ifølge saksøker - ikke at kommunene skal ilegges objektivt ansvar for tilbakeslagsskader.

Retten er ikke enig i dette, og har kommet til at interesseavveiningen også i dag tilsier objektivt ansvar for tilbakeslagsskader fra kommunale kloakkledninger.

Retten ønsker først å knytte noen kommentarer til fortolkningen av dommen inntatt i Rt-1975-1081.

Selv om førstvoterende uttalte at han la betydelig vekt på huseiernes manglende forsikringsadgang, uttalte han også at han *«på alle punkter [er] kommet til samme resultat som byretten og lagmannsretten»* og at han *«i det vesentlige slutte[t] [seg] til de tidligere retters begrunnelse»*. Herunder da også lagmannsrettens begrunnelse, som hadde kommet til at objektivt ansvar forelå til tross for at den - uriktig - hadde lagt til grunn at huseierne hadde adgang til å forsikre seg mot tilbakeslagsskader.

For retten fremstår det som at den primære begrunnelse for ansvar ligger i førstvoterendes uttalelser før vektingen angis:

«Videre finner jeg - som også de tidligere retter - at kommunen er erstatningspliktig etter de alminnelige regler om objektivt ansvar. Jeg er som alt nevnt i det vesentlige enig i hva byretten og lagmannsretten har uttalt om dette spørsmål. Det vil etter min oppfatning hverken være naturlig eller rimelig om den enkelte bruker av kommunens kloakkanlegg selv måtte bære de økonomiske følger av et uhell som dette som fra hans side sett var ganske tilfeldig. Jeg kan ikke se at det forhold vi har å gjøre med, bør stå i en annen stilling enn der hvor lovgivningen eller domstolene har ansett det for mest naturlig og rimelig at tap ved skade i sammenheng med et anlegg eller en bedrift bæres av anleggets eller bedriftens eier og ikke av den enkelte som tilfeldig rammes av skaden».

Etter rettens oppfatning er ovennevnte uttalelse også relevant i dag, tross den endrede forsikringsadgang for huseier.

Retten peker for øvrig på at kommunen på grunn av tilknytningsplikten og adgangen til å illegge kloakkavgift for tilknytningen til kloakknett, er i en unik posisjon til å pulverisere tap som følge av tilbakeslagsskade på alle brukerne av nettet. Etter rettens oppfatning vil ansvar for den enkelte huseier kunne slå tilfeldig ut med hensyn til om skaden rammer en person som har forsikret seg mot slik skade. Og videre pekes det på at den enkelte huseier uansett vil måtte betale en egenandel overfor sitt forsikringsselskap.

Retten har etter dette kommet til at Molde kommune må anses ansvarlig for tilbakeslagsskaden i saken her i henhold til det ulovfestede objektive erstatningsansvaret.

Ansvarsfraskrivelsen i kommunens sanitærreglement

Molde kommunene har anført at de har fraskrevet seg hele ansvaret for skaden i saken her i henhold til deres sanitærreglement punkt 3.16 bokstav h, som lyder:

«Molde Vann og Avløp KF er [ikke] erstatningsansvarlig for:

Skader i kjeller/lagerlokale eller boligareal etter oversvømmelse som skyldes ledningsbrudd, tilbakeslag fra avløpsledning eller kapasitetsproblemer når skadetilfellene omfatter:

- innredning til rom for varig opphold (boligformål) som mangler nødvendig godkjenning av bygningsmyndighetene.»

Saksøker har, blant annet under henvisning til dommen inntatt i Rt-2011-1304, hvor Høyesterett fastslo at kommunen ikke kunne fraskrive seg ansvar for utilstrekkelig

vedlikehold etter forurensningsloven § 24a, anført at kommunen heller ikke kan fraskrive seg sitt ansvar etter det ulovfestede objektive ansvaret.

Retten er ikke enig i dette.

Man beveger seg her over på obligasjonsrettens område. De obligasjonsrettslige vurderinger av ansvarsfraskrivelsen kan dog ikke foretas isolert fra de erstatningsrettslige ansvarsgrunnlag, og de hensyn disse reglene er ment å vareta.

Etter rettens oppfatning har forurensningsloven § 24a et sterkt preventivt element med hensyn til å sikre tilstrekkelig vedlikehold av kloakknett. For retten fremstår det som at det nettopp er dette elementet som er Høyesteretts primære begrunnelse i Rt-2011-1304 med hensyn til sin konklusjon om at det ikke er adgang til å fraskrive seg dette ansvaret.

Det objektive ansvaret skiller seg her noe fra vedlikeholdsbestemmelsen i forurensningsloven § 24a. Ved illeggelsen av objektivt ansvar er det tale om en overordnet vurdering av hvem som nærmest til å bære risikoen for skaden, herunder etter overordnede pulveriseringshensyn. Dette ansvaret er svært vidtrekkende, og uten de sterke preventive element som ligger til grunn for forurensningsloven § 24a. Kommunene må derfor etter rettens oppfatning i utgangspunktet kunne ha adgang til å fraskrive seg dette ansvaret i tråd med alminnelige obligasjonsrettslige prinsipper.

Eventuelle urimelige og vidtrekkende ansvarsfraskrivelser må adresseres gjennom de alminnelige avtalerettslige ugyldighetsregler, som for eksempel avtaleloven § 36.

Avtaleloven § 36 er ikke påberopt av saksøker i saken her, men retten finner likevel grunn til å bemerke at den finner det klart at kommunens ansvarsfraskrivelse ikke kan anses ugyldig etter de avtalerettslige ugyldighetsregler. Det vises i denne forbindelse til at kommunens ansvarsfraskrivelse retter seg mot forhold på skadelidte siden, nærmere bestemt manglende bruksgodkjenning for den aktuelle boenhet. Retten finner det klart rimelig, og fornuftig, at den skadelidte i slike tilfelle må tåle en avgrensning av erstatningen for tap som knytter seg til slik bruk. Det vises i denne forbindelse til de svært alvorlige konsekvenser ikke-godkjent bruk av boenheter kan få, for eksempel ikke-godkjente rømningsveier for hybler. Ansvarsfraskrivelsen har således også en gunstig preventiv effekt hva gjelder tilsikringen av dette.

Retten finner altså at kommunen i utgangspunktet har adgang til å fraskrive seg ansvar etter det ulovfestede objektive ansvaret, og at ansvarsfraskrivelsen i saken her er gyldig. Spørsmålet blir da hvilken utstrekning ansvarsfraskrivelsen i saken her har, samt hvilken betydning dette får for saksøkers krav. Ansvarsfraskrivelsen må da undergis fortolkning.

Saksøker har for det første anført at hyblene ikke kan anses som «rom for varig opphold» i henhold til sanitærreglementet.

Retten finner det åpenbart klart at hyblene omfattes av sanitærreglementets angivelse av «rom for varig opphold», og det vises i denne forbindelse til at det i parenteser etter «rom for varig opphold» er presisert at dette gjelder rom for «boligformål».

Saksøker har videre anført at ansvarsfraskrivelsen er begrenset til «innredning» knyttet til slike rom.

Retten er enig i dette, og finner også en slik fortolkning naturlig og fornuftig: det er den innredning som særskilt knytter seg til den ulovlige bruken ansvarsfraskrivelsen er ment å ramme. Dette samsvarer også med de preventive hensyn bak ansvarsfraskrivelsen som redegjort for ovenfor.

Retten finner altså at det er den innredning som særlig knytter seg til hyblene i kjelleren i Frænaveien 76 som omfattes av ansvarsfraskrivelsen, og som det ikke skal gis erstatning for. Denne avgrensningen må nødvendigvis bli noe skjønnsmessig, men blant annet på bakgrunn av Herskedals forklaring, finner retten at det ikke gis

erstatning for kostnadene knyttet til kjøkken og bad i underetasjen i Frænaveien 76, dog ikke de utgifter som særskilt knytter seg til klosettet, som er en forutsetning for kloakktilførselen og skaden i saken her.

I henhold skadetaksten fra ConsulentPartner AS den 25. februar 2009 (vedlegg til sakens dokument nr. 23) beløper dette seg til 103 151 kroner. Dette er summen av takstens poster 6.14.1, 6.58.1 til 6.58.10, 9.14.1 til 9.14.11, 9.58.1 til 9.58.7, 10.14.1 til 10.14.7, 18.14.1 til 18.14.3,30.14.1 og 40.58.1.

Fratrukket det totale kravet i henhold til påstanden, står man da igjen med et krav på 1 138 270 kroner.

Utmåling

Spørsmålet er så om det skal gjøres ytterligere fradrag i dette beløpet.

Medvirkning

Saksøkte har gjort gjeldende at kostnadene knyttet til innredning av hyblene må fratrekkes erstatningsbeløpet på grunn av skadelidtes medvirkning ved unnlatt søknad om slik brak, jf. skadeserstatningsloven § 5-1. Videre er det gjort gjeldende at tapte leieinntekter, som Gjensidige ASA har utbetalt forsikring med kr 85 000 for, ikke kan anses sannsynliggjort, og at de i alle tilfelle må trekkes ut som følge av skadelidtes medvirkning ved unnlatt søknad om slik bruk, jf. skadeserstatningsloven § 5-1.

Retten har på bakgrunn av ansvarsfraskrivelsen ikke tilkjent erstatning for innredning knyttet til hyblene. Det er således ikke nødvendig å ta stilling til hvorvidt disse kostandene skal trekkes fra erstatningsbeløpet etter skadeserstatningsloven § 5-1.

Retten finner det ikke nødvendig å ta stilling til hvorvidt leieinntektene som kreves erstattet kan anses sannsynliggjort, ettersom retten finner det klart at denne erstatningsposten skal trekkes fra erstatningsbeløpet etter skadeserstatningsloven § 5-1. Avgjørende for retten er den risiko manglende bruksgodkjenning medfører og de preventive hensyn som gjør seg gjeldende i den forbindelse. Retten viser her til drøftelsen av dette under behandlingen av ansvarsfraskrivelsen ovenfor i dommen her.

85 000 kroner skal da trekkes fra erstatningsbeløpet, og man står igjen med et restbeløp på 1 053 270 kroner.

Standardheving

Saksøkte har videre anført at det i erstatningen må gjøres fradrag for standardheving med en tredjedel av erstatningsbeløpet, jf. skadeserstatningsloven § 4-1.

I henhold til skadeserstatningsloven § 4-1 skal erstatningen dekke skadelidtes økonomiske tap. Dette innebærer at eventuelle fordeler som medfører erstatning utover dette tapet skal gå til fradrag i endelig utmålt erstatningsbeløp.

Etter bevisførselen finner ikke retten at gjenoppbyggingen av underetasjen i Frænaveien 76 har medført noen økt standard i forhold slik den var. Det vises til vitneforklaringen til takstmann Eikrem som uttalte at materialvalg var nøkternt, og at det var valgt materialer som tilsvarte standarden slik den var, men da ved valg av produkter som finnes på markedet i dag. Det vises i denne forbindelse til dommen

inntatt i Rt-1960-568, som konkret omhandlet erstatningsberegning ved ekspropriasjonsskjønn, hvor det på side 570 er uttalt: «*De fordeler en bedre planløsning eller tidsmessige bygningsmaterialer medfører utover innsparing i brennels- og vedlikeholdsutgifter, synes det ikke berettiget å gjøre fradrag for så lenge nybygget kan sies å tilsvare det gamle hus[...]*» Hvis man i saken her skulle velge eksakt samme produkter og materialer som i det gamle hus, måtte man eventuelt spesialprodusere dette, noe som for retten fremstår som en løsning som ville ha vært åpenbart fordyrende.

Selv om retten finner at utbedringen av kjelleren ikke medførte en bedre standard som sådan, finner retten imidlertid at det skal gjøres fradrag for økt levetid som følge av å skifte ut gamle materialer og innredning med nytt. Et slikt fradrag må nødvendigvis bli utpreget skjønnsmessig. Retten finner at det passende kan settes til 15 prosent av erstatningssummen.

Erstatningsbeløpet fratrukket 15 prosent for økt levetid blir da 895 279

Egenandel

I henhold til forsikringsavtalen mellom Molde kommune og KLP Skadeforsikring AS har kommunen en egenandel på 100 000 kroner. KLP hefter således ikke for dette, og kr. 100 000 av erstatningsbeløpet blir derfor å idømme kommunen alene. Denne fordelingen var ikke omtvistet under hovedforhandlingen.

Retten har etter dette kommet til at KLP Skadeforsikring AS og Molde kommune er solidarisk ansvarlig for å betale Gjensidige forsikring ASA et beløp stort kr 795 279, og at Molde kommune alene plikter å betale Gjensidige Forsikring ASA et beløp stort kr. 100000.

Sakskostnader

Saksøker har ikke fått medhold fullt ut.

Hva gjelder forståelsen av «*medhold [...] i det vesentlige*» etter tvisteloven § 20-2 andre ledd, viser retten til Tore Schei mfl., «*Tvisteloven med kommentarer*», side 892:

«Utvidelsen til medhold «i det vesentlige» er ment å skulle dekke tilfeller som nevnt, hvor det [er] naturlig å si at motparten«praktisk talt» har tapt fullstendig og bare vunnet frem på et mindre punkt, se NOU B side 928 og prp. Side 444».

Retten finner ikke at tilkjennelse av i overkant av 300 000 kroner mindre enn påkrevd bare er et mindre punkt i saken her, sett i forhold til tvistesummen, og finner derfor at saksøker heller ikke kan anses å ha fått medhold i det vesentlige.

Saksøker har fått medhold av betydning, jf. tvisteloven § 20-3, men retten finner ikke at del foreligger tungtveiende grunner for å tilkjenne sakskostnader.

Retten har etter dette kommet til at sakskostnader ikke tilkjennes.

Domsslutning:

1. Molde kommune v/ordføreren og KLP Skadeforsikring AS dømmes, in solidum, til å betale til Gjensidige Forsikring ASA 795.279 - syvhundreogtiffemtusentohundreogstøttini - kroner innen 14 dager fra forkynnelsen av dommen her, med tillegg av lovens renter til betaling skjer.
2. Molde kommune v/ordføreren dømmes til å betale til Gjensidige Forsikring ASA

100.000 - hundretusen - kroner innen 14 dager fra forkynnelsen av dommen her, med tillegg av lovens renter til betaling skjer.

3. Sakskostnader tilkjennes ikke.