

# Innlegg på julelunsj 2023

## Entrepriserettsforeningen i Bergen

**CMS** Kluge

Tema: «Formicadommen» (LG-2022-60883-1)

Advokat Kjetil Synsvoll Sangolt  
[Kjetil.sangolt@cms-kluge.com](mailto:Kjetil.sangolt@cms-kluge.com)  
Tlf. 416 47 389



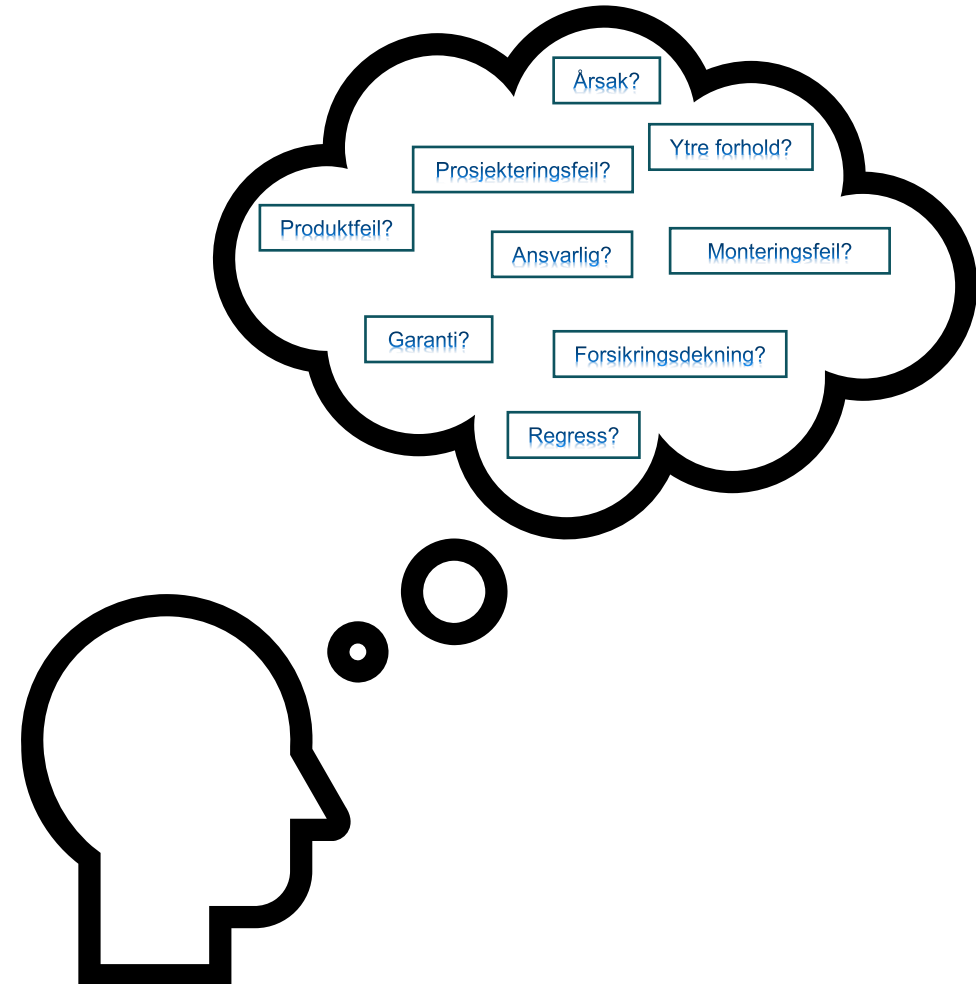


# Hva saken gjaldt



- Omfattende fuktskader på fasadene på ti boligblokker
- Hvem skulle ta regningen?

# Kompliserte vurderinger og ofte ansvar i flere ledd



## Kort om sakens bakgrunn

- Prosjektet: Glaskaråsen Panorama i Øvre Ervik i Åsane
- 10 boligblokker bygd i flere byggetrinn
- Første blokk ferdigstilt høsten 2014 og siste sommeren 2018
- Gravdal Bygg (min klient) har vært totalentreprenør
- Formica har levert fasadesystem med fasadeplater, horisontallister, skruer og EPDM-gummiremser til hele prosjektet



# Illustrasjon av prosjektet



# Fra reklamasjon til rettsprosess

- Gravdal Bygg AS reklamerte til Formica den 28. januar 2019
- I starten fokus på fuktskader ved hjørner av bygget på lekter og GU, samt skruer og plater som løsnet
- Sommeren 2020 ble det avdekket at det var store fuktskader på selve platene i form av blærer, bobler og riss. Gravdal ble da anbefalt av sakkyndig å skifte ut platene.
- Langvarig dialog med Formica om reklamasjonen: Fra 28. januar 2019 og til Formica til slutt avviste reklamasjonen i brev fra advokat av 18. februar 2021.
- Gravdal Bygg AS tok 28. februar 2021 ut søksmål med krav om erstatning utmålt etter rettens skjønn.

# Sakens tvistetemaer:

- Er det en mangel i relasjonen totalentreprenør og leverandør at fasadeplatene får bobler, blærer og riss etter 5-7 år?
  
- Hva er det som forårsaker skadene og hvem sin risiko er dette?
  - Lokalt klima / ekstreme nedbørsmengder?
  - Prosjekteringsfeil?
  - Utførelsesfeil?
  - Produktfeil?
  
- Var det reklamert for sent?
  
- Var kravet foreldet?

Platene var godkjente for å kunne ta opp en masseøkning på 8 % i form av vann

# Sentrale bevis

Engineered Exterior Façade Panels



**10 Year Limited Warranty**

**Vivix® products are manufactured and tested to European Standard EN 438:2005 parts 6 & 7 and provide outstanding levels of colourfastness, UV and weather resistance, durability and cleanability.**

**All Vivix products are covered by a 10 year limited warranty against colour fade and delamination.**

The purchaser of Vivix products is entitled to a ten year warranty on colour fade and delamination subject to the Formica Group European Terms and Conditions of Sale.

Before making a decision to purchase or specify this product you should review all technical information on the product and the 10 Year Limited Warranty document all of which are available on our website, [www.formica.com](http://www.formica.com), or on request from your local Formica Group regional office.  
December 2011

VIVIX®

A FRESH PERSPECTIVE IN ARCHITECTURAL PANELS by FORMICA GROUP

16

Opplysninger fra produktbrosjyren (kontraksvedlegg):

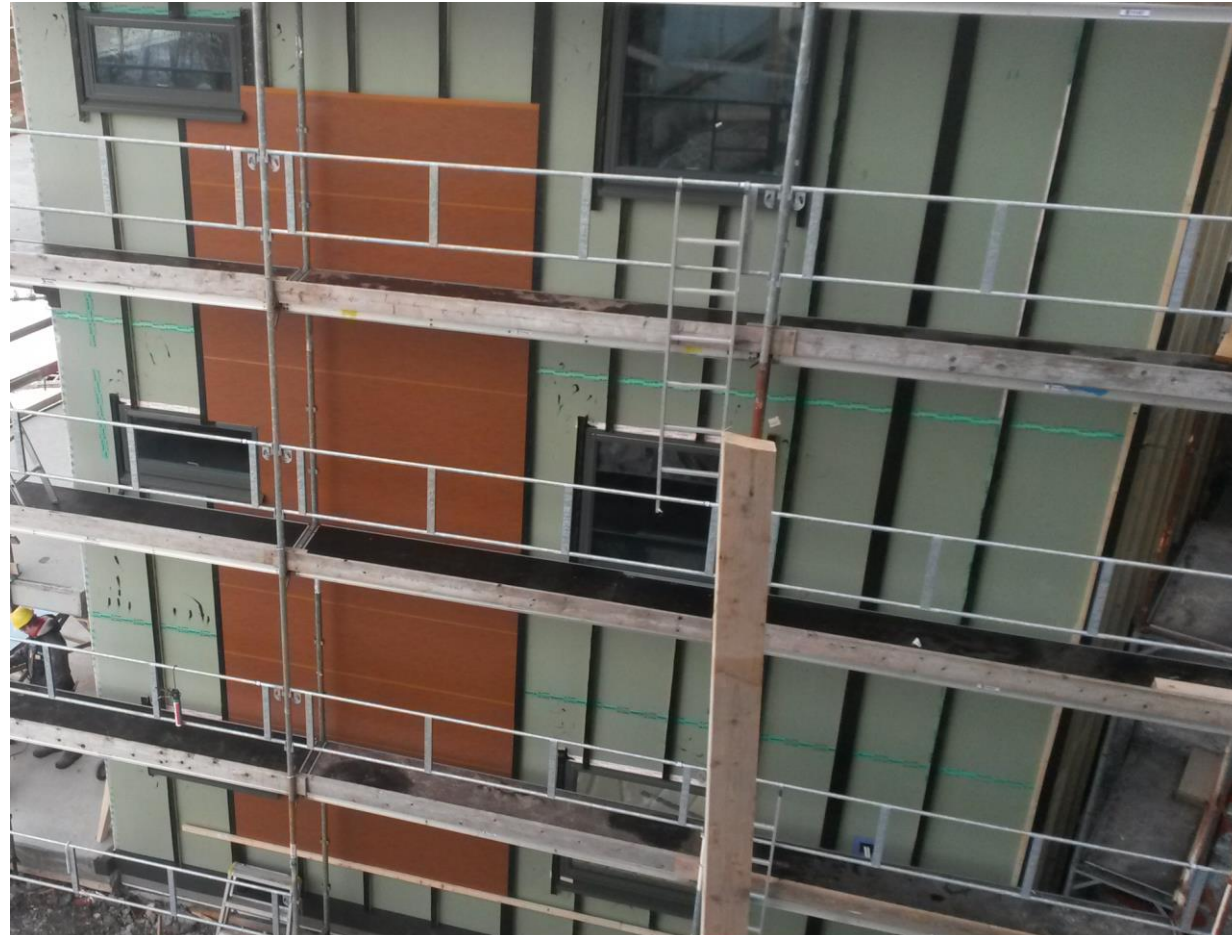
- Vivix fasadeplater passer utmerket for konstruksjon av ventilerte fasader for nybygg og rehabilitering av eksisterende bygg
- Vær og UV-bestandige
- Forventet levetid på 40-50 år

Utdrag fra innledende tekst i monteringsveiledningen:

«Informasjon og produkter som vises i denne bruksanvisningen må verifiseres og testes slik at produktvalget egnet seg til det tiltenkte formålet. Det må tas hensyn til lokale forhold, eksempelvis klima, vindbelastning og lokale byggeforskrifter»



# Bilde som viser hvordan fasaden er utført



# Sentrale bevis: Rapport fra Nesttun taksering

Platene er montert i henhold til monterings veiledning med en EPDM beskyttelse 0,75 mm på lektene. På hjørnene er EPDM for smal, her burde det vært montert en bredere EPDM som omsluttet hele lekten.

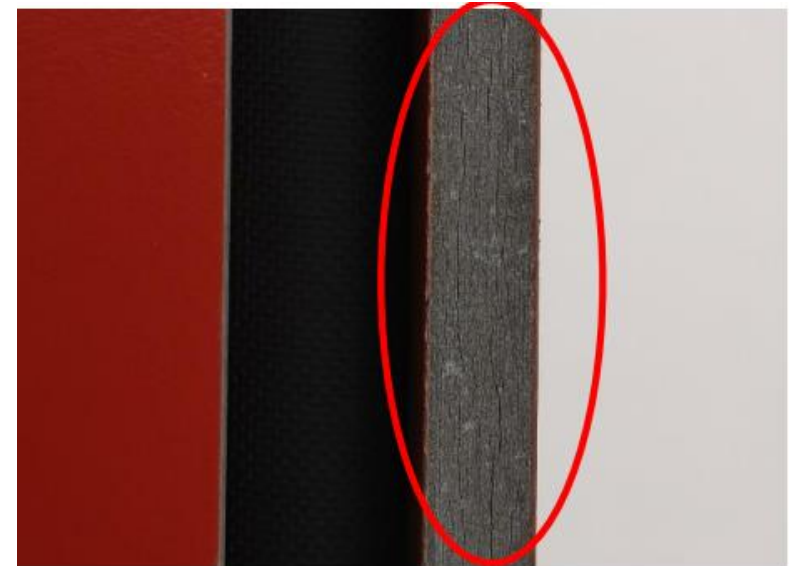


Avvik: EPDM beskyttelsen er 0,75 mm, mens aluminiumsprofilen er ca dobbel så tykk. Da blir det åpning mellom EPDM og platen. Ved vind og regn blir det undertrykk i lufingen bak platene, da suges regnvann inn i disse åpningene og ved skruerullene.

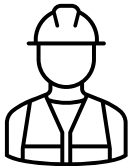


Ved demontering av platene, ser vi det ligger fukt på EPDM beskyttelsen.

# Sentrale bevis. Bilder av skadde plater







## 4 Anbefalte tiltak

Fasadeplatene som er nytta på prosjektet er truleg ikkje eigna i bergensklima/norsk kystklima. Platene vil truleg ha eit evig behov for vedlikehald og periodiske utskiftingar, inntil dei vert erstatta med eit meir robust fasadeprodukt. På bakgrunn av dette anbefalast det å skifte ut alle fasadeplatene og erstatta dei med uorganiske plater.



## 6 Konklusjon

Etter Rambøll si vurdering toler ikkje fasadeplatene klimaet dei vert utsett for i ein slagregnutsett fasadekonstruksjon på Vestlandet. Platene tar opp fukt over tid. Dette er noko som over tid truleg vil føra til meir omfattande skadar på fasaden. Desse skadane er ikkje noko som platemontøren kan skuldast for, sidan denne skaden uansett ville oppstått på dette fasadesystemet i eit slikt klima.

## Kjl. § 17 (1):

«Tingen skal være i samsvar med de krav til art, mengde, kvalitet, andre egenskaper og innpakning som følger av avtalen»

## Kjl. § 30

«Dersom det foreligger mangel og denne ikke skyldes kjøperen eller forhold på hans side» kan han blant annet kreve erstatning

## Kjl. § 17 (2)

«Dersom annet ikke følger av avtalen, skal tingen:

- (a) passe for de formål som tilsvarende ting vanligvis brukes til;
- (b) passe for et bestemt formål som selgeren var eller måtte være kjent med da kjøpet ble inngått»

## Kjl. § 18;

«Reglene om mangler gjelder også når tingen ikke svarer til opplysninger som selgeren i sin markedsføring eller ellers har gitt om tingen, dens egenskaper eller bruk og som kan antas å ha innvirket på kjøpet»

# Hovedpunkt i tingrettens begrunnelse

- Tar ikke stilling til hvorfor vann kommer inn og ikke tørker opp
- Gravdal stod for prosjektering og montering av fasaden og måtte gjort nødvendige vurderinger og tilpasninger

Det er etter bevisførselen noe uklart for retten hva som er hovedårsaken til at vann kommer inn mellom fasadeplatene og EPDM-gummien, og blir liggende uten å tørke opp. Retten finner det imidlertid ikke nødvendig å ta nærmere stilling til dette. Uavhengig av hvilke av de påpekte mulige årsakene man legger til grunn, vil det etter rettens oppfatning ikke være tale om forhold som Formica hefter for.

Gravdal var som profesjonell part ansvarlig både for prosjektering og montering av fasaden, herunder å foreta vurderinger av egnet fasadeløsning, og sørge for nødvendige tilpasninger ut fra de lokale værforholdene. Ut fra bevisførselen for tingretten er det ikke noe som tilsier at Formica vurderte, eller var kontraktsmessig ansvarlig for, fasadeløsningen som ble valgt i det konkrete prosjektet.



# Hovedpunkt i tingrettens begrunnelse

- Fasadeplatene er testet og godkjent av uavhengig testinstitutt og iht. til gjeldende standarder
- La sterkt vekt på Formicas partsforklaring, hvor de bekreftet at de ikke hadde hatt tilsvarende reklamasjonssaker
- Formica har levert produkter i samsvar med avtalen, og som passer til det formål de skulle brukes til
- Skadene skyldes forhold Gravdal hefter for

Det er etter rettens oppfatning ikke tale om mangler ved fasadeplatene eller tilbehøret som sådan. Formicas partsrepresentant forklarte at fasadeplatene er testet og godkjent av uavhengig testinstitutt, og er i henhold til gjeldende standarder. Både Formicas partsrepresentant og Kiwa-rapporten har vist til den europeiske standarden EN438-7. Formicas partsrepresentant forklarte også at selskapet ikke har hatt tilsvarende reklamasjonssaker, og at fasadeplatene er brukt i ulike deler av verden, også i Norge. Dette taler sterkt mot at det er tale om feil ved produktene som sådan.

Retten har på denne bakgrunn, etter en samlet helhetsvurdering, kommet til at det ikke foreligger mangler etter kjøpsloven. Formica har levert produkter som er i samsvar med de krav til art, mengde, kvalitet, og andre egenskaper som følger av avtalen, jf. kjøpsloven § 17. Produktene tilfredsstillende de krav som stilles, passer til det formål de skulle brukes til, og er i henhold til de egenskaper som er fremholdt. Skadene skyldes etter rettens oppfatning forhold Gravdal selv hefter for. Det foreligger dermed ikke mangler som gir grunnlag for erstatning etter kjøpsloven § 30 jf. §§ 17 og 18.

# Tingrettsdommen

- 1. Formica Skandinavien AB frifinnes.*
- 2. Gravidal Bygg AS dømmes til å betale Formica Skandinavien AB sine sakskostnader med 1 121 415 - enmillionetthundreogtjueentusenfirehundreogfemten - kroner innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse.»*

# Lagmannsretten kom til motsatt konklusjon

## DOMSSLUTNING

1. Formica Skandinavien AB vert dømt til å betala erstatning til Gravdal Bygg AS med kroner 16 500 000 -sekstenmillionarfemhundretusen- innan 2 -to- veker frå denne domen er forkynt.
2. I sakskostnader for lagmannsretten betalar Formica Skandinavien AB kroner 2 309 226 -tomillionartrehundreognitusetohundreogtjugeseks- til Gravdal Bygg AS innan 2 -to- veker frå denne domen er forkynt.
3. I sakskostnader for tingretten betalar Formica Skandinavien AB kroner 776 773 -sjuhundreogsyttisekstusensjuhundreogsyttitre- til Gravdal Bygg AS innan 2 -to- veker frå denne domen er forkynt.

Ingrid Kjeldstad Gullaksen

Ole-Arne Linga

Elisabeth Deinboll

Dokumentet er i samsvar med signert original.

Alice Hatlelid Opdahl



# Lagmannsrettens begrunnelse



Utvendig kledning med plane plater

Byggforskserien

Byggdetaljer 1-2007

542.502

- Fastslår at platene er skadd av å ha trukket vann
- Konstaterer at det er normalt at det kommer vann inn i en ventilert fasade
- Avfeier anførsler fra Formica om:
  - **at det generelt er for mye vann i konstruksjonen**
  - **manglende prosjektering**
  - **for dårlig ventilering**
  - **at skruavstanden til dels var lengre enn angitt i monteringsveiledningen (620 mm i stedet for 600 mm)**
  - at lektene er spikret fast og til dels skadd,
  - at lektene ikke var helt dekket av EPDM
  - manglende musebånd
  - at EPDM ikke var festet med rustfrie skruer
  - at det var varierende avstand mellom platene
  - Utbøyning utover  $l/200$
- Lagmannsretten legger vekt på
  - de sakkyndige vurderingene fra Rambøll og Nesttun taksering
  - at fasaden er bygd i samsvar med byggdetalj fra Sintef for ventilerte fasader med plane plater, med den forskjell at det er valgt større luftespalte (30 mm i stedet for 23 mm)
  - Skadene var tilsvarende der hvor det var benyttet 200 – 430 mm skruavstand. Tettere skruavstand = flere lekkasjepunkt.
  - at det er funnet tilsvarende skader på fasadeplatene på andre prosjekter med normal fasadekonstruksjon, utført av andre entreprenører, på andre steder på Vestlandet (Sogndal og Ålesund)
  - Byggene stod ikke mer værhardt til enn hva som er vanlig langs Vestlandskysten og skadene var fordelt jevnt rundt på byggene uavhengig av vindpåvirkning

# Sakkyndige rapporter fra befaring og beregninger



Figur 1: Flyfoto med markering av kontrollerte plater. Kilde: Norgebilder.no

Tabell 1 - Kontrollpunkt

| Nr. | Bygg | Retning | Farge | Observasjon   |
|-----|------|---------|-------|---|
| 1   | A    | Nord    | Kvit  | Bobler på baksida av plate langs sjølve flate mot lekter/EPDM, våt EPDM |
| 2   | A    | Nord    | Kvit  | Bobler på baksida av plate langs sjølve flate mot lekter/EPDM, våt EPDM |
| 3   | B    | Nord    | Kvit  | Bobler på baksida av plate langs sjølve flate mot lekter/EPDM, våt EPDM |
| 4   | B    | Nord    | Kvit  | Bobler på baksida av plate langs sjølve flate mot lekter/EPDM, våt EPDM |
| 5   | A    | Vest    | Kvit  | Bobler på baksida av plate langs sjølve flate mot lekter/EPDM, våt EPDM |
| 6   | A    | Vest    | Kvit  | Bobler på baksida av plate langs sjølve flate mot lekter/EPDM, våt EPDM |
| 7   | A    | Sør     | Grå   | Ingen bobler registrert, våt EPDM                                       |
| 8   | B    | Sør     | Kvit  | Bobler på baksida av plate langs sjølve flate mot lekter/EPDM, våt EPDM |
| 9   | B    | Aust    | Kvit  | Bobler på baksida av plate langs sjølve flate mot lekter/EPDM, våt EPDM |
| 10  | R    | Aust    | Grå   | Ingen bobler registrert, våt EPDM                                       |

Table 5: Summary of the calculated maximum out-of-plane deflections (see also Figure 9).

|  | (1) Wind suction        |                          | (2) Wind pressure       |                          |
|--|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|  | Panel 1                 | Panel 2                  | Panel 1                 | Panel 2                  |
| (a) Max. deflection at panel centre            | 6.01 mm<br>(= span/138) | 1.09 mm<br>(= span/468)  | 2.20 mm<br>(= span/273) | 0.34 mm<br>(= span/1501) |
| (b) Max. deflection at panel edge (horizontal) | 2.65 mm<br>(= span/217) | 0.25 mm<br>(= span/1160) | 2.44 mm<br>(= span/246) | 0.38 mm<br>(= span/763)  |
| (c) Max. deflection at panel edge (vertical)   | 3.92 mm<br>(= span/153) | 0.84 mm<br>(= span/500)  | ~0.00 mm                | ~0.00 mm                 |
| (d) Max. deflection between two screws         | 5.23 mm<br>(= span/115) | 0.52 mm<br>(= span/558)  | ~0.00 mm                | -                        |



Bilde 12: Plate 6, mykje bobler til tross for krueavstand på ca. 16cm horisontal og ca. 31 cm vertikalt på denne sida av plata.



Bilde 24: Plate 13, mykje bobler. Denne plata er delvis under tak på svalgang



Formica har retta ei rekkje innvendingar mot Gravdal sitt arbeid, fleire som for lagmannsretten står fram som tvillaust utan noko form for relevans for temaet for saka. Til dømes er det vist til at det somme stader ikkje er montert skydd mot mus eller fugl, eller til at bilete viser at lekter er festa med spikar som til dels er slått inn i lekta. Det er ingen teikn til dyr i kledningen, det er ikkje teikn til at lektene generelt er skadd, og det er ikkje gjeve noko forklaring på kva dette har å gjera med fukta mellom EPDM-duken og fasadeplatene, og at platene trekkjer vatn.



*Gulating lagmannsrett*



# Lagmannsrettens subsumsjon relatert til kjøpsloven

## Var Formica sin leveranse mangelfull, jf. kjøpslova § 17 og 18?

I markedsføringa av VIVIX-platene har Formica opplyst at platene passar utmerkt for ventilerte fasadar og at dei har ei forventa levetid på 40-50 år. Formica var klar over kvar, og på kva type fasade platene skulle nyttast. Bestillinga gjekk ut på «fasadeplater med alt tilbehør som trengs».

Lagmannsretten finn det mest truleg at platene i seg sjølv, og i alle tilfelle kombinasjonen av platene og EPDM-duken og dei andre elementa levert av Formica, var ueigna til formålet dei var kjøpt inn til, og som Formica var kjent med. Platene toler ikkje «klimaet dei vert utsett for i ein slagregnutsett fasadekonstruksjon på Vestlandet», slik Rambøll konkluderte med. For det formålet Gravdal hadde med kjøpet, hadde platene ikkje ei levetid på 40-50 år, slik underlagsmaterialet for avtalen lova. Tvert om svikta dei alt etter 5-6 år på det som i saka her står fram som ein heilt sentral eigenskap, evna til å motstå det fuktige klimaet dei var seld til å fungera i.

Platene hadde ikkje slik kvalitet som var avtalt mellom partane, jf. kjøpslova § 17 første ledd, jf. § 18, og dei passa ikkje for det formålet Formica var kjent med at leveransen skulle nyttast til, jf. § 17 andre ledd bokstav b. Platene har kjøpsrettsleg mangel.

Kjl. § 17 (1):

«Tingen skal være i samsvar med de krav til art, mengde, kvalitet, andre egenskaper og innpakning som følger av avtalen»

Kjl. § 17 (2): «Dersom annet ikke følger av avtalen, skal tingen:

(a) passe for de formål som tilsvarende ting vanligvis brukes til;

(b) passe for et bestemt formål som selgeren var eller måtte være kjent med da kjøpet ble inngått»

Kjl. § 18: «Reglene om mangler gjelder også når tingen ikke svarer til opplysninger som selgeren i sin markedsføring eller ellers har gitt om tingen, dens egenskaper eller bruk og som kan antas å ha innvirket på kjøpet»

# Lagmannsrettens subsumsjon relatert til garantien

Ut frå det bevisbiletet som er presentert ser lagmannsretten det som mest truleg at platene, når dei svulmar opp med blærer som det renn vatn ut av når dei vert punktert, har skade som ut frå ei normal forståing av ordet må omfattast av omgrepet «delamination».

I alle høve, når platene etter berre få år, monaleg færre enn 10, vert skadde slik skildra over, utan at det skuldast tilhøve Gravdal har risikoen for, og medan dei er brukt som eit element i ein vanleg og fungerande fasade, har dei klart ikkje «outstanding levels of ... weather resistance, durability», og dei held ikkje dei kvalitetar som er garanterte.

Garantien lyder slik:

10 Year Limited Warranty.

Vivix® products are manufactured and tested to European Standard EN 438:2005 parts 6 & 7 and provide outstanding levels of colourfastness, UV and weather resistance, durability and cleanability.

All Vivix products are covered by a 10 year limited warranty against colour fade and delamination.

# Hovedpoengene til Formica i anken til Høyesterett

- «Det anken gjelder er imidlertid lagmannsrettens grunnleggende og uriktige rettslige premiss om at selger av byggevarer har risikoen for entreprenørens konkrete bruk av disse – her: Gravdals bruk av produktene i "en slagregnutsett fasadekonstruksjon på Vestlandet»
- «Dommen innebærer en betydelig utvidelse av enhver selgers risiko etter kjøpsloven, og vil skape store utfordringer særlig for byggevareindustrien, som leverer millioner av standardvarer som bygges inn i komplekse konstruksjoner tilpasset av prosjekterende og entreprenører»

Høyesteretts ankeutvalg fant enstemmig at anken ikke skulle tillates frem for behandling i Høyesterett, og lagmannsrettens dom er rettskraftig

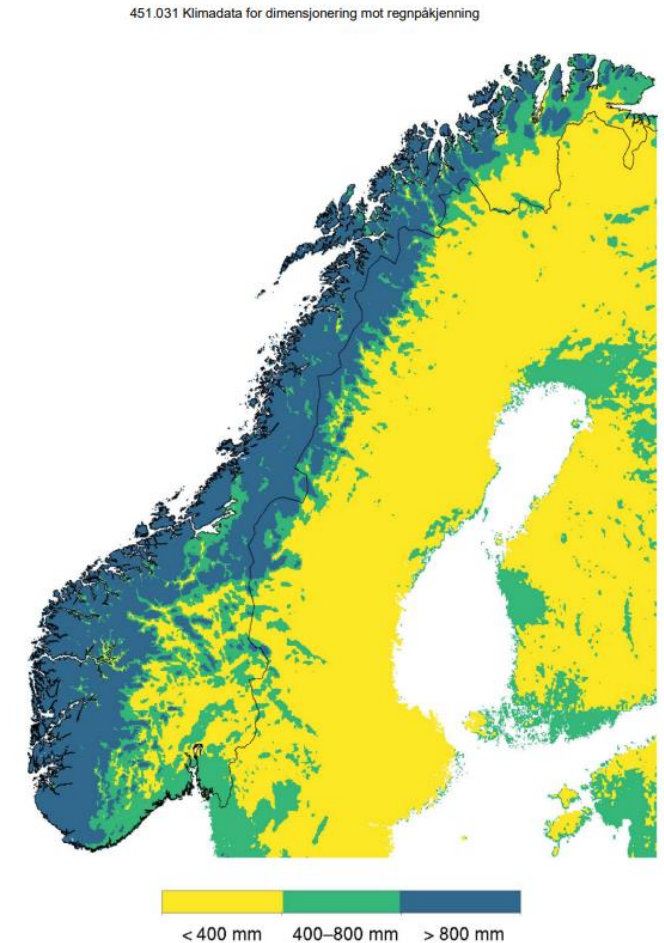


Fig. 21 b  
Slagregnskart for Norge for normalperioden 1991–2020  
Fargeskalaen angir årlige slagregnmengder.

# Avsluttende refleksjoner

- Hvilken betydning har saken for bransjen?
  - Rettstilstanden dommen gir uttrykk for mener jeg bransjen lever fint med
  - Dommen illustrerer at det er praktisk mulig å nå frem med krav mot leverandør med eller uten garanti
  - Leverandørene må være seg bevisst hva de skriver ved markedsføring av produkter og ikke minst hva de garanterer for
  - Entreprenørene bør passe på hvordan garantiene er utformet og være nøye med å dokumentere prosjekteringen og utførelsen. Ved avvik fra monteringsveiledningen bør man ta særskilte forholdsregler
  - De prosjekterende bør være varsomme med å anbefale bruk av produkter som ikke er dokumentert egnet til bruk i norske klimatiske forhold



Takk for oppmerksomheten!

**CMS** Kluge

