

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN-2020-24

22.1.2020

HDI Global Specialty SE (Scandinavian Branch)

Boligselgerforsikring – lov om avhending av fast eiendom (avh.l.)

Flere forhold – uriktige opplysninger om yttervegger? – avhl. §§ 3-7, 3-8, 3-9 andre pkt. og 4-19.

En enebolig i Sogndal oppført i 1964 ble solgt "som den er" for kr 4,1 mill. Etter kontraktsignering den 2.5.18 opplyste selger at det kom vann ut ved støttemuren på baksiden av boligen ved kraftig regnvær. Boligen ble overtatt av kjøper uten forbehold den 6.6.18. I forbindelse med renoveringsarbeider etter overtakelsen avdekket kjøper flere forhold, herunder at det var gitt feil opplysninger om yttervegger, overvannsproblematikk, skjeve gulv, fukt, lekkasje fra tak ved pipe, og skader på badetrom i kjeller. Kjøper reklamerte til selskapet henholdsvis 3.7.18 og 12.10.18. Kjøper viste bl.a. til at beskrivelsene av ytterveggene i tegninger vedlagt prospektet var uriktige, og at selger hadde tilbakeholdt opplysninger om vanntilsiget fra støttemuren bak boligen. I alle tilfeller anførte kjøper at det samlede avviket var så stort og upåregnelig at det forelå en vesentlig mangel. Selskapet avviste kjøpers krav, og anførte bl.a. at det verken var tilbakeholdt eller gitt uriktige opplysninger ved salget. Selskapet viste til at kjøper var kjent med at boligen hadde et stort oppgraderingsbehov. I tillegg anførte selskapet at det var reklamert for sent for vanntilsig fra støttemur. Nemnda kom til at det ikke forelå noen mangel, og ga selskapet medhold.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kjøpers krav om prisavslag kr 517 250 og erstatning kr 18 624.

Saksfremstilling

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen, jf. avhl. §§ 3-7, 3-8 og 3-9 andre pkt., som en følge av:

- Opplysninger om yttervegger
- Overvannsproblematikk
- Skjeve gulv
- Fukt i gulv
- Lekkasje fra tak ved pipe
- Skader på badetrom i kjeller

Den aktuelle saken omhandler en enebolig oppført i 1964.

Fra opplysninger i verdi- og lånetaksten hitsettes:

Garasje:

Ringmur og mur i bakkant. 2x4" bindingsverk med liggende enkelfaset kledning. Saltak av trekonstruksjoner, 2x4". Tekket med stålplater. Garasje har store setningsskader, skeiv og må utbedres eller bygge ny.

(...)

Fundament på fjell og fyllingsmasser.

Fundament på plasstøypet betong.

Gulv på grunn i bakkant av kjeller.

Krypkjeller i fremkant.

Grunnmur er opplyst vera utført i betong/murstein.

Yttervegger er utført i pusset murstein med innvendig utforing.

Isolering ukjent.

Plassbygget saltakkonstruksjon av sperr og taktrobord som undertak.

Tekket med betongstein. Mangelfull lufting ved gesimskasser!

Dårlig/ingen isolering, dampetting/lufttetting mellom kaldtloft og underliggende rom har ført til fuktskade på taktrobord på oppside av hus ved gesimskasse!

Vinduer av varierende alder. Nokre koblet vinduet i bakkant av hus. Resten av vindua er skiftet rundt år 1999.

Trebjelkelag mot krypkjeller i fremre del av kjeller. Dette er skiftet ut etter tidligere vannlekkasje bad i kjeller. Blei skiftet ut en del av bjelkelaget, nye bjelker stubbloft, isolasjon og sponplater. Antatt trebjelkelag mellom kjeller og 1. etasje.

Laminat gulv i gang og soverom i kjeller og 1. etasje.

Parkett i stue/kjøkken kjeller og stue 1. etasje. Fukt skade kjellerstove parkett (etter kle tørke stativ i følge eier)

(...) Noen løse/bom på keramiske fliser bad i kjeller.

Panel og malte murvegger i kjeller. Saltutslag enkelte plasser.

Ifølge egenerklæringsskjemaet hadde selger eid og bebodd boligen siden 2016. På spørsmål om kjennskap til om det *"er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig (...)"* hadde selger svart *"ja"*, og bemerket:

Takrenne som var skøytt feil førte til at vann rann ned langs yttervegg og gav fuktinnsig inn i bod i kjellar, røyret er no skøytt og vatnet vert ført vekk fra huset. Overfladiske fuktmerker på golv i 1. etg.

Vedlagt salgsoppgaven lå også byggetegninger/plantegninger av boligen. Det fremgikk av tegningene at oppgitte mål *"gjelder bindingsverket"*.

Ifølge kjøper var det i forkant av budet planlagt oppussingsarbeider og de hadde rådført seg med fagkyndige med tanke på hvilke arbeider som var nødvendige. Også et arkitektkontor ble engasjert, og det ble utarbeidet tegninger med utgangspunkt i de opplysningene som ble gitt i salgsoppgaven.

Boligen ble solgt "som den er" for kr 4,1 mill. ved kjøpekontrakt datert 2.5.18.

Etter kontraktsignering opplyste selger at det rant vann ut av støttemuren på baksiden av boligen ved kraftig regnvær. Boligen ble overtatt av kjøper uten forbehold den 6.6.18.

Etter overtakelsen påbegynte kjøper renoveringsarbeider. Entreprenørfirma V. uttalte i den sammenheng følgende:

Me bekreftar at huset i (...) er konstruert i 25 cm leca med 1 toms innvendig lekting og ikkje pussa murstein med bindingsverk som beskrevet i salgsoppgava.

Dette medfører at isoleringen av huset må takast både inn og utvendig då det ikkje er anbefalt å isolera meir enn 5 cm innvendig ved etterisolering av leca.

Meirkost ved isolering utvendig vert estimert til:

Utvendig isolering med 10 cm isolasjon, utlekting, vindsperre, kledning som forespurt kr 1 225 pr m² eks mva, så kjem det nokre tillegg med beslagsarbeid rundt vinduer.

Areal som skal isolerast er omkring 155 m² estimert til kr 189 875 eks moms

Beslagsarbeider, utvendig belistning og liknande RS kr 25 000 eks moms

Kjøper reklamerte til selskapet den 3.7.18, og krevde dekket merkostnadene som prisavslag.

Selskapet innhentet følgende uttalelse fra takstmannen som utarbeidet verdi- og lånetaksten:

Huset er oppført i murstein/leca med innvendig utforing for panel plater osv.

Den 12.10.18 reklamerte kjøper også over følgende forhold:

Det er avdekket at det renner mye vann i grunnen bak huset som fortsetter under huset. Selger informerte kjøper om at det kom vann ut fra støttemuren ved kraftig regn, men at dette vannet forsvant videre ned i hagen og ikke var noe problem. Denne opplysningen ble gitt etter avtaleinngåelse. I tillegg har en rørlegger informert at han i forbindelse med arbeid under huset avdekket og påpekte store mengder fukt. Videre er det avdekket at en nabo har en pågående sak med S. kommune angående vann som renner fra kjøpers tomt, denne saken har vært pågående siden før avtaleinngåelse.

Kjøper innhentet deretter rapport fra takstmann Ø. datert 13.3.19:

C:

Bygningen er fra 1964. På den tid vart det vanleg å bruke asfaltbasert måling som fuksikring av grunnmur. Etter opplysningar har dette truleg også vore brukt her. Alt tyder på at fuksikringa her var svekka og moden for utskifting. Oppgraving og fuksikring av grunnmuren medførte også at gråsteinsmur som stod ca 2 m frå huset måtte rivast. Arbeid var krevande og dyrt på grunn av vanskeleg tilkomst og transport av masser frå og til. I tillegg viste det seg å kome mykje vatn frå terrenget og ned mot grunnmuren på huset.

Kostnader som direkte gjeld fuksikringa omfattar masseutskifting med borttransport av masser og tilkøyring av drenerbare masser, fuksikring av grunnmur med grunnmurplast og drenering. Ny mur på oppsida av huset tilsvarande muren som stod der før masseutskiftinga. Dette er tiltak og kostnader som kjøpar måtte rekne med.

Til tider ein liten bekk frå terrenget over huset fører med seg mykje vatn ned mot grunnmur og tunet på oversida av huset. Dette var tilhøve som langt verre enn det som kunne forventast. Dette er vatn som må samlast opp og førast forbi bygningen. Dette medfører ekstra tiltak og store ekstra kostnader. Det må her byggast eit enkelt inntak som fører vatnet frå terrenget over huset, inn i lukka røyr og vidare ned på eine sida av huset til avløp. Dette medfører også ein god del ekstra masseutskifting i terrenget over huset.

D:

Bygningen er oppført med sokkel og 1. etasje i 25 cm lecablokk med utvendig sementpuss. Innvendig i 1. etasje var yttervegger lekta ut med 23 mm lekter, plat/panelkledning. Ingen mineralullisolasjon.

Plantegningen for huset viser 1. etasje oppført som trebygning med yttervegger utført av 48/98 mm isolert bindingsverk, utvendig vindsperr, trekledning og innvendig plater/panelkledning.

Bygningen er oppført i 25 cm leca med utvendig puss, innvendig 23 utlekting og platekledning. Takst som er lagt fram opplyser at yttervegger er murstein med utvendig sementpuss, innvendig utforing og at isolasjon er ukjent.

Her burde vi kunne forventa at takstmann hadde brukt nokre minutt på å undersøkt ytterveggen frå innvendig side og gje korrekte opplysningar. Så lenge det står at isolasjon er ukjent så vil kjøpar oppfatte at her er isolasjon, men at dimensjon er usikker.

Blokkmur som er brukt her har betegnelsen lettklinkerblokker. I dette tilfelle er det 25 cm lecablokker. Det er feil å kalle blokkmuren her for murstein. I fagmiljø, som takstmann representerer, er murstein å forstå som teglstein eller betongstein.

Som takstmann og byggmester må det kunne forventast at han bruker slike uttrykk rett. Yttervegger med 48/98 mm bindingsverk var vanleg i 1964.

Har ikkje rekna på heile veggkonstruksjonen, men ser at 25 cm leca har litt under halve isolasjonsverdi samanlikna med 10 cm mineralull. Med innvendig utforing på lecablokka med 73 mm isolert bindingsverk så vil dette saman med 25 cm lecablokk tilsvare tilnærma 98 mm isolert bindingsverk. Det er byggeforskrifter frå 1964 som gjeld for dette huset. Det er ikkje krav at det skal tilfredsstille dagens forskrifter. Utvendig isolering

av ytterveggene er absolutt det beste. I denne situasjonen vil utvendig isolert bindingsverk bli standardheving av huset og er difor uaktuell å vurdere.

Ekstra kostnader her er innvendig utforing med 73 mm isolert bindingsverk mot alle utvendige vegger. Dette medfører riving av innvendig kledning, listverk og foringar etc, utforing til 73 mm bindingsverk, mineralull, ny panel/platekledning, listverk, foringar for vindauge og dørar og behandling av overflater er ikkje teke med då det må forventast at dette uansett ville bli gjort. For elektrisk anlegg så må elektriske boksar må forast på.

E:

Frå tidligare saker kjenner har eg erfaring med at hus bygd i skrånande eller bratt terreng har en tendens til å får setningar. Årsak til dette er at grunnmuren sin bakre del står på fast/ikkje oppfylt grunn, medan fronten av huset står på litt oppfylte massar. Over tid har det tendens til å oppstå litt setningar under grunnmur i fronten av huset. Det ser ut som dette og kan vere tilfelle her. Det er registrert avvik i golv med ca 6 cm. Vegger var også litt ute av lodd. Det er registrert langt meir avvik av plan og lodd enn kjøpar hadde grunn til å forvente.

Ekstra kostnader her er avretting av golv og retting av loddavvik på vegger. For vegger må dette gjerast samtidig med innvendig utforing av vegger. Avretting av undergolv med flytesparkel før legging av nytt golv.

F:

Fukt i betonggolv bakre del av sokkeletasje.

Det er oppdaga fukt i betonggolv sokkeletasje på huset. Fukt som vart oppdaga i samband med byggearbeider i sokkeletasjen. Det var omfattande nedfukting av golv langs heile huset i bakre del av sokkeletasje.

Kostnader med tiltak her omfattar riving av nedfukta parti av golv i bakre del av sokkeletasje, litt masseutskifting og støyping av nytt golv. Her gjenstår golv i deler av sokkeletasje som endå ikkje er utført.

G:

Terrasser med utgang frå stove var bygd opp med trebjelkelag opplagt på lecamur. I takst blir det opplyst at lecamuren hadde store setningsskader. Terrasse med utgang frå soverom bygd med trebjelkelag opplagt på randdragar og tresøyler. I taksten blir det opplyst at søyler hadde litt setningar.

I tillegg var det betongtrapp ved inngang.

Alt dette vart revet i samband med arbeid på tomt med drenering og masseutskifting. Så lang eg kan vurdere er dette tiltak som var nødvendig og rasjonelt i samband med utvendige arbeid på bygning og tomt.

Kostnader med dette er ikkje vurdert eller med i kalkyle.

H:

Etter at familien flytte inn i huset oppstod det lekkasje ved pipe. Lekkasjen oppstod i samband med middels kraftig nedbør. Årsak viste seg å vere manglar ved beslag omkring pipe slik at vatn trakk ned langs pipe og utover himlingsplater 1. etg.

Kostnad med tiltak omfattar reparasjon. Her vart valt å montere heildekkande pipehatt. I tillegg kom kostnader med flikk/maling av himling i område inn mot pipe.

I:

Familien oppdaga for kort tid tilbake skade på badarom sokkeletasje. Det har oppstått sprekk i fliser omkring veggmontert toalett. Etter opplysningar frå tidligare eigar er badarommet nytt frå 2017. Årsak her er manglefull eller svak veggkonstruksjon bak det veggmonterte toalettet.

Tiltak her er demontere toalett, opne vegg for å avdekke svakheit eller feil i veggkonstruksjon, reparasjon av feil eller svakheit i vegg og tilbakeføre vegg og remontere toalett. Det er usikkert kor omfattande tiltaket vil bli og kva kostnader som vil påløpe.

Utbedringskostnadene ble samlet sett angitt til kr 517 250 inkl. mva.

Selskapet har gjengitt selgers forklaring i saken:

Som skrevet i tidligere korrespondanse har selger opplyst at det ved kraftig regn kom vann fra en støttemur i overkant av huset, dette vannet ble ført videre til rør ved siden av huset. Denne støttemuren har etter

selskapets forståelse ikke direkte sammenheng med grunnmur eller eventuell drenering på selve boligen. Selgerne har opplevd forholdet som fungerende.

Kjøper har i hovedsak anført at det foreligger mangelsansvar for selskapet etter avhl. §§ 3-7, 3-8 og 3-9 andre pkt. Det ble bl.a. vist til at beskrivelsene av ytterveggene var uriktige i vedlagte tegninger av boligen, og at selger hadde tilbakeholdt opplysninger om vanntilsiget fra støttemuren bak boligen, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8. I alle tilfeller var det samlede avviket så stort og upåregnelig at det forelå en vesentlig mangel, jf. avhl. § 3-9 andre pkt.

Kjøper har fremsatt krav om prisavslag på kr 517 250, og erstatning for kostnader til advokat og takstmann på kr 18 624, jf. avhl. §§ 4-12 andre ledd og 4-14.

Selskapet har avvist kravet. Det ble i hovedsak anført at det verken er tilbakeholdt eller gitt uriktige opplysninger ved salget, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8. Kjøper var kjent med at boligen hadde et stort oppgraderingsbehov og et ev. avvik var dermed heller ikke vesentlig, jf. avhl. § 3-9 andre pkt. Hva angår vanntilsig fra støttemur var det uansett reklamert for sent, jf. avhl. § 4-19.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga selskapet medhold.

Sekretariatet kom til at kjøpers mangelskrav knyttet til vanntilsig fra støttemur var avskåret som en følge av for sen reklamasjon, jf. avhl. § 4-19. Hva gjaldt opplysninger om yttervegger, kom sekretariatet til at det ikke forelå en mangel etter avhl. § 3-8. Vedrørende kjøpers øvrige mangelskrav, inkl. opplysninger om yttervegger, kom sekretariatet etter en samlet helhetsvurdering til at det ikke forelå en vesentlig mangel, jf. avhl. § 3-9 andre pkt.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Kjøper har reklamert over flere forhold ved boligen, blant annet at det foreligger en mangel grunnet vanntilsig fra en støttemur. Selskapet har anført at det er reklamert for sent over dette forholdet. Nemnda tar først stilling til om reklamasjonen på dette punktet er rettidig, jf. avhl. § 4-19, og det siteres fra sekretariatets vurdering:

I denne saken forstår vi det slik at kjøper ble opplyst om vanntilsiget fra støttemuren etter kontraktssignering, men før overtakelse. Kjøper tok ikke forbehold om reklamasjonskrav knyttet til forholdet i overtakelsesprotokollen. Sett i lys av tiden som gikk fra kjøper ble informert om forholdet til overtakelsen, kan dette i enkelte tilfeller tale for at kjøper har akseptert feilen. (...) Dette er imidlertid ikke avgjørende slik denne saken ligger an. Kjøper fremsatte uansett reklamasjon først 12.10.18, og dette er over fire måneder etter overtakelsen hvor fristen senest startet å løpe. Vi forstår det slik at kjøper allerede før overtakelsen var informert om vanntilsig fra baksiden av huset, og dermed tilstrekkelig opplyst om at det kunne foreligge grunnlag for mangelsansvar. (...)

Vi kan ikke se at oppdagelsen av større mengder fukt i forbindelse med dreneringsarbeider kan endre fristens utgangspunkt.

Slik saken er dokumentert er vår vurdering at kjøper ikke kan gjøre gjeldende mangelskrav knyttet til vanntilsig fra støttemur, jf. avhl. § 4-19 første ledd.

Nemnda slutter seg til dette da sekretariatets drøftelse også er dekkende for nemndas syn på saken. Slik nemnda ser det, er det følgelig reklamert for sent over forholdet vedrørende vanntilsig fra støttemuren. Nemnda kan ikke se at avhl. § 4-19 tredje ledd kommer til anvendelse.

Nemnda går etter dette over til å vurdere kjøpers anførsel om at det foreligger en mangel da det er gitt uriktige opplysninger om ytterveggenes oppbygning, jf. avhl. § 3-8. Etter bestemmelsen kan det foreligge en mangel dersom det objektivt sett er gitt uriktige opplysninger ved salget. Det er en forutsetning at opplysningen er tilstrekkelig konkret og spesifisert til at en kjøper har grunn til å stole på opplysningen.

Fra sekretariatets vurdering siteres om dette:

Vi har etter en konkret vurdering kommet til at det ikke foreligger mangelsansvar for selskapet etter avhl. § 3-8. Vi vil bl.a. vise til at takstmann Ø. i sin rapport legger til grunn at byggetegningene for huset viser at boligen er oppført som "trebygning med yttervegger utført av 48/98 mm isolert bindingsverk, utvendig vindsperr, trekledning og innvendig plater/panelkledning". Etter vårt syn måtte det fremstå klart for kjøper ved besiktigelsen at boligen er bygget opp som en pusset murkonstruksjon. Dette fremgår også av verdi- og lånetaksten hvor takstmannen har beskrevet synlige flater, men tatt forbehold om hvorvidt utforingen er isolert. Det er heller ikke gitt noen opplysninger om størrelsen på utforingen i taksten. Grunnet uklarerheter i salgsmaterialet rundt konstruksjons oppbygging er vi av den oppfatning at kjøper ikke kunne legge til grunn at konstruksjonen var oppført av bindingsverk, jf. avhl. § 3-8 første ledd.

Slik denne saken er dokumentert kan vi heller ikke se at pussede murblokker av Leca utgjør et avvik fra opplysningene i verdi- og lånetaksten om at ytterveggene er av "pusset murstein", jf. avhl. § 3-8 første ledd. Det vises bl.a. til at mursteintypen ikke var nærmere presisert i taksten, og at takstmennene Ø. og S. ser ut til å være av ulik oppfatning rundt begrepsbruken.

Forutsatt at det forelå en opplysningssvikt kan det etter vårt syn stilles spørsmål ved om innvirkningsvilkåret er oppfylt, jf. avhl. § 3-8 andre ledd. I denne saken er det tale om en bolig med et betydelig oppgraderingsbehov. Enhver kjøper måtte ta høyde for at boligen ikke var isolert, og at det kunne påløpe et uavklart beløp dersom det var ønskelig å gjøre tiltak ved isolering og vedlikehold av fasaden. At konstruksjonstype ev. var av stor betydning for kjøper kan ikke tillegges avgjørende betydning. Usikkerhetene ved opplysningene som ble gitt i salgsmaterialet ga uansett ingen sikker forventning om konstruksjonstype og oppbygging.

Nemnda slutter seg til dette. Slik saken er forelagt nemnda, kan den ikke se at det foreligger en mangel etter avhl. § 3-8.

Kjøper har også anført at det foreligger en mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum da boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene for øvrig. Sekretariatet fremholdt følgende om denne vurderingen:

Vi har etter en konkret vurdering kommet til at bestemmelsens kvalitative side ikke er oppfylt. Vi har i all hovedsak funnet å vektlegge de risikopplysninger som ble gitt om boligens tilstand ved salget og forventet oppgraderingsbehov.

Ved salget ble det fremlagt en enkel verdi- og lånetakst. Dette er ingen byggt teknisk gjennomgang, men en enkel verditakst basert på en visuell besiktigelse av boligen. På denne bakgrunn kunne det ikke utelukkes at større skjulte skader kunne avdekkes ved nærmere undersøkelser. Det vises videre til at takstmannen i verdiberegningen av boligen har gjort et betydelig fradrag i teknisk verdi. Følgelig måtte det forventes større kostnader til oppgraderingsarbeider. (...)

Hva angår ytterveggene er vi av den oppfatning at de faktiske forhold langt på vei er i tråd med det opplyste. Sett i lys av alder og opplysninger om ukjent isolering, måtte kjøper påregne betydelige kostnader til isolering og fasadearbeider. At kostnadene senere viste seg å bli større enn hva kjøper selv forventet, må anses å ligge innenfor kjøpers risiko.

Etter hva vi forstår hadde kjøper tatt høyde for å oppgradere fuktsikringen av boligen. Det ble også opplyst om innvendige symptomer på fuktinntrengning, noe som kunne tilsi ytterligere skjulte skader. Vi vil bemerke at boligen er beliggende i et svært skrånende terreng. Noe vanntilslig må dermed forventes, og sett i lys av alder måtte det også tas høyde for at overvannshåndteringen måtte oppgraderes. Vi vil også bemerke at den påreklamerte muren i bakkant av boligen fremstår som en gammel og enkel konstruksjon, og vi kan vanskelig se at det fremstår upåregnelig med tilslig av vann gjennom denne.

I eldre boliger som denne vil det være skjevheter, og vi kan ikke se at det er dokumentert at skjevhetene i denne saken er av bruksmessig betydning. (...)

I mangel av konkrete opplysninger om nyere oppgraderinger må det legges til grunn at tak og beslag er fra byggeår, og lekkasje og oppgraderingsbehov er også på dette punkt fullt ut påregnelig. Endelig nevnes baderommet hvor det ble gitt opplysninger om bom/løse fliser, og dermed på salgstidspunktet et uavklart utbedringsbehov.

Etter en samlet vurdering kan vi dermed ikke se at bestemmelsens kvalitative side er oppfylt.

Nemnda er enig i sekretariatets drøftelse over, og slutter seg også til at bestemmelsens kvalitative side ikke er oppfylt.

Hva gjelder utbedringskostnadene, er disse opplyst å utgjøre i underkant av kr 520 000. Selv om ikke alle utbedringskostnadene er relevante, legger nemnda til grunn at det kvantitative elementet i vesentlighetsvurderingen er oppfylt. Men til tross for dette kan ikke nemnda etter en skjønnsmessig helhetsvurdering se at det foreligger en mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum. Det vises til at det er de åpenbare misforhold bestemmelsen skal beskytte kjøperen mot, og det kan ikke anses å foreligge noe slikt åpenbart misforhold i denne saken selv om utbedringskostnadene er høye. Det er i vurderingen særlig sett hen til boligens byggeår, samt at det på bakgrunn av salgsdokumentasjonen måtte påregnes større kostnader til utbedringsarbeider. Etter nemndas syn foreligger det følgelig ingen mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Kjersti Buun Nygaard (leder), Anne-Lene Åvangen Hødnebo (selskapsrepresentant), Stian Bones (selskapsrepresentant), Line Jeanette Klefstad (forbrukerrepresentant) og Borgar Sandvik (forbrukerrepresentant).

