

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN-2020-953

22.12.2020

Protector Forsikring ASA

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

43 år gammel bolig – feil ved drenering – fuktskader i kjeller – avhl. §§ 3-7, 3-8 og 3-9 andre pkt.

En enebolig i Grimstad kommune fra 1976 ble solgt "som den er" for kr 2,575 mill., og overtatt av kjøper den 1.12.19. Dreneringen ble gitt tilstandsgrad 2, og selger (som kjøpte boligen i 2003) informerte om at det "trolig" hadde blitt drenert i nyere tid. Etter overtakelsen ble det avdekket omfattende fuktproblemer i samtlige gulv i kjelleretasjen, og årsaken ble antatt å være problemer knyttet til dreneringen og manglende fuktsperre i grunnen. Kjøper reklamerte overfor selskapet og viste bl.a. til utbedringskostnadenes størrelse, og til at selgers leietakere hadde fortalt at det var fuktig da de bodde i kjelleren. Selskapet avsto kjøpers krav, og anførte at selger ikke kjente til forholdene, og at dreneringen ikke kunne antas å være av nyere dato. Nemnda kom til at det ikke forelå noen mangel, og ga selskapet medhold.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kjøpers krav om prisavslag/erstatning for utbedringskostnadene på kr 578 965 og tap i leieinntekter beregnet til kr 7 800 per måned.

Saksfremstilling

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen som en følge av fuktskader i kjeller og feil ved drenering, jf. avhl. §§ 3-7, 3-8 og 3-9 andre pkt.

Den aktuelle saken omhandler en enebolig i Grimstad kommune oppført i 1976.

I salgsprospektet ble det bl.a. opplyst om følgende:

Meget familievennlig og innholdsrik enebolig. Boligen er velholdt og bærer preg av gjenvlig vedlikehold (...)
Underetasjen er innredet med egen inngang, gang, bad, 2 soverom og stue med kjøkkenkrok. Boder for oppbevaring.

Fra tilstandsrapporten hitsettes:

KONKLUSJON TILSTAND

Enebolig bygget 1976, dagens eier har bodd der siden 2003. Usjenert bolig med romslig tomt, innholdsrik med muligheter.

Boligen fremstår vedlikehold med årene. Baderom modernisert 2002 og 2009, kjøkken 2009, noe overflater mm. Ellers de fleste bygningsdeler fra byggeår hvilket tilsier oppsyn, vedlikehold og utskiftninger med årene.
(...)

DRENERING

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 – 60 år. Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1 – 5 år.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er stedvis observert grunnmursplast som kan tyde på nyere dreneringsløsning. Ikke synlig bakside, dekket av terrassebord, men eier informerte om at det trolig er drenert nyere tid. Det mangler stedvis topplist slik at noe fukt kan komme inn bak grunnmursplast. Enkel oserverjon utført innvendig, mindre saltutslag i bod ved bereder, ellers påforede vegger uten og

kontrollmulighet. På vegger som er påforede innvendig er det ikke utført fuktmålinger, da dette krever inngrep i selve konstruksjonen. På generelt grunnlag nevnes det at vegger med påforede konstruksjoner og manglende utvendig fuktsperre/nyere dreneringsløsning ansees som risikokonstruksjon da det kan være skjult fukt og råte i bakenforliggende konstruksjoner. Det kan med fordel etableres inspeksjonsluke på påforet vegg mot tilbakefylt terreng for å kunne kontrollere bakenforliggende konstruksjoner. Tg2 settes utfra risiko ved konstruksjon og alder på boligen/løsninger.

TG: 2

(...)

YTTERVEGGER

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 – 80 år. Normal tid før reparasjon av lettklinker, porebetong er 20 – 60 år.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Yttervegger kjeller av murte konstruksjoner med pusset synlig overflate. Stedvis løsnet pussflate under vindu, og stedvis manglende pussflate der grunnmursplast har glidd noe ned. Ved kjellernedgang så har det vært tidligere svikt og muren er forhøyet, eier opplyste at dette har stått slik siden 2003 uten bevegelse. Noe vedlikehold påregnes. Yttervegger ellers av trekonstruksjon med trekledning. Kledning ukjent eldre årgang. Enkel observasjon utført, ingen åpenbare tegn til svikt, men tg2 gis grunnet alder hvor det bør påregnes en fremtidig normal utskiftning.

TG: 2

(...)

DIREKTE FUNDAMENTERING

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger. Tg settes ikke.

Det fremgikk av egenerklæringsskjemaet at selger kjøpte boligen i 2003, og at selger hadde bodd i boligen i 16 år, inkl. de siste 12 månedene. På spørsmål om kjennskap til problemer med drenering, fukt eller lignende i underetasjen, svarte selger "Ja" og bemerket:

Det er fukt i nedre kant av dørkarm kjellerdør. Dette antas grunnet avskalling av murpuss/støp utvendig, i samme område. Dette er nå under utbedring hvor ny støp/puss påføres.

Selger svarte også "ja" på spørsmål i egenerklæringen om kjennskap til feil ved vann/avløp, og opplyste at tette avløpsrør hadde blitt spylt og rensset.

Boligen ble solgt "som den er" for kr 2,575 mill. ved kjøpekontrakt datert 1.10.19, og overtatt av kjøper den 1.12.19.

Den 14.1.20 skulle kjøper skifte døren i kjelleren som ble opplyst å ha fukt i nedre kant av dørkarmen. Ved fjerning av foringer og listverk ble det avdekket fuktskader i gulv og veggstendere ved døren. Noe av gulvet i gangen ved kjellerdøren ble fjernet, og det lå fritt vann under gulvlaminatet. Ytterligere laminat ble tatt opp, og etter at alt av gulvoverflater hadde blitt tatt opp, kontaktet kjøper sitt bygningsforsikringsselskap den 17.1.20.

I skaderapport datert 20.1.20 fremgikk:

HVA FORÅRSAKET SKADEN, OG HVORFOR?

Store fuktproblemet i betonggulv i underetasjen. Dette er problemer som har pågått over lengre tid, før nåværende eier overtok huset.

Gulv fra 1976 er bygget opp med grovstøp på fyllmasse, plast isopor og toppstøp. Konsentrasjon av fukt er ca i senter av bygget på kjøkken, her er sokler til kjøkken meget fuktige samt vegger. Årsak til skade er sannsynligvis grunnvann/drenering, vann trenger da inn v ikke avdekket, behov for ytterligere granskning.

(...)

SKADEOMFANG

Fukt i samtlige gulvflater i u/etg med konsentrasjon rundt kjøkken.

(...)

BEBOELIGHET

(...) Annen info: Behov for avtrekk, sterk lukt av mugg

Kjøper fikk beskjed om at skadene ikke var dekningsmessige under sin bygningsforsikring den 11.2.20, og forholdene ble påreklamert overfor selskapet påfølgende dag.

Kjøper innhentet rapport fra takstmann H., som estimerte utbedringskostnadene til kr 578 965 inkl. mva., og la til grunn et estimert husleietap på kr 7 800 per mnd. I rapporten fremgikk bl.a.:

SAMMENDRAG

(...) På undertegnedes befarings var alle gulvoverflater fjernet, og gulv var delvis tørket opp. Min oppfatning er at vann fra grunnen presses inn via gulv og overgang mellom gulv/vegg. Det registreres fukt – og råteskader på kjøkkenet. Dette kan ha sammenheng med tidligere rørlekkasje, men deler av fukten skyldes etter mitt skjønn, fukt fra grunnen. Det var fukt ved søk i gulv med fuktsøker og fuktig i bunnsviller ved måling med hammerelektroder.

Det er omfattende fuktproblemer i kjelleretasjen. Jeg tror at man bør fuktsikre gulvene ytterligere før man tilbakefører gulvoverflater. Videre anbefales kamerainspeksjon av drenerør, som jeg antar befinner seg under bakkenivå. Årsaken til at vann slår inn i bunnen av vegger og/eller i overgangen mellom gulv og vegg kan være tette drenerør, mangler knyttet til drenerør og/eller at dreneringsplater langs grunnmuren ikke er ført langt nok ned.

(...)

SKADEÅRSAK

Etter min oppfatning skyldes fuktskadene i kjelleren inntrengning av vann via fundamenter grunnet mangler knyttet til fuktsperre i gulv samt mangler knyttet til dreneringen. Det anbefales at det graves opp langs grunnmur for å kontrollere dreneringens beskaffenhet og utførelse. Videre anbefales kontroll av drenerør.

(...)

SKADEOMFANG

Fukt i samtlige gulv ifølge F. skaderapport. Fortsatt fuktutslag i betonggulv på min befarings. Fukt ved måling i bunnsviller på kjøkkenet i innvendige vegger, samt råteskader i bunnsviller på samme sted, samt i utlektingen i ytterveggen i samme rom. Det ble utført målinger av relativ luftfuktighet i vegger ved hulltaking og hygrostick. Det ble ikke registrert skadelig høy RF i bunnen av vegger. Tilstand på bunnsviller er av ukjent karakter. Ved å fjerne noe av isolasjonen i vegger på bod tilstøtende badet, så ser man at isolasjonen henger fast i forhudningspappen. Dette er et tegn på fukt. Denne fukten kommer

(...)

KONKLUSJON

Omfattende fuktproblematikk i kjeller. Hovedsakelig syntes fukten å være lokalisert i gulver. Årsak syntes å være problemer knyttet til dreneringen og manglende fuktsperre i grunnen. Det anbefales kontroll/utbedringer av drenering for å oppnå tørrere kjeller. Det anbefales ytterligere kontroll av beskaffenheten til fuktsperre i grunnen samt utbedring/fornyning av denne.

Selger har forklart til selskapet at de ikke var kjent med at det hadde vært noe problematikk med fukt eller mugg i de nå avdekkede områdene, og at de heller ikke var kjent med svikt ved dreneringen.

Kjøper har fremlagt forklaring fra nabo M.D.:

Vinteren 2017/2018 var jeg borte i (boligen). Jeg låste meg inn via kjellerdøren etter avtale med daværende eier for å hente noe jeg hadde fått. Da jeg kom inn så jeg at det var vann på parkett gulvet ved kjellerdøren.

Vannet kom inn ved døren når snøen smeltet fikk jeg beskjed om av daværende eier da jeg fortalte om vannet.

Selskapet har fremlagt en e-post fra selger av 7.12.20:

Viser til uttalelse fra (M.D.). Hun refererer til et besøk hun har avlagt i vår daværende bolig- (adresse), hvor hun har registrert "vann på parkett gulvet". Ingen av oss kan huske henne berette om denne hendelsen.

Dog; det medfører riktighet at det ved en anledning har vært registrert vann på parketten i kjellergangen ved utgangsdør. U.t. antok dette kom fra kjellerhalsen utenfor og kan ha hatt sammenheng med avskalling av støp rundt nedre dørkarm/svill. Man kunne med det blotte øye, se innmurt dørkarm/bunnsvill fra utsiden. Det ble som nevnt i egenerklæringen, tatt grep for å bøte på dette ved å påføre ny betong og dermed tette skaden. Fenomenet gjentok seg ikke. Det skal likevel nevnes at det var tydelige fuktskader på innvendig dørkarm. Dette var lett synlig og ble heller ikke lagt skjul på verken overfor takstmann eller ny eier. Ny eier ble ved selvsyn gjort oppmerksom på forholdet ved flere av hennes befaringer av eiendommen. Fra vår side ble det også påpekt behovet for utskifting av dør/karm hvilken var i relativt dårlig forfatning.

Det forekom u.t. at vann kom inn fra utsiden, via nevnte hull i betong eller kan ha trekt inn under svill. Dette siste forholdet ble aldri sjekket. Kjellerhalsen er et sårbart punkt idet denne ligger under bakkenivå og er svært utsatt for overvann dersom sluken går tett. Slikt har skjedd i forbindelse med snøsmelting og ved lauvfall. U.t. var alltid oppmerksom på forholdet og sørget for å forebygge ved å gjøre avløpet fritt.

Kjøper har i hovedsak anført at det var grunnlag for mangelsansvar etter avhendingsloven. Det ble særlig vist til utbedringskostnadenes størrelse og til at dreneringen var fra 2002, samt at leietakere og nabo hadde forklart seg om fukt i kjelleren.

Kjøper krevde prisavslag/erstatning for utbedringskostnadene og for tapte leieinntekter i perioden 1.2.20 til 4.10.20, jf. avhl. §§ 4-12 og 4-14.

Selskapet har i hovedsak anført at det ikke var grunnlag for mangelsansvar etter avhl. §§ 3-7, 3-8 eller 3-9 andre pkt. Det er særlig vist til selgers forklaring, samt til risikoopplysningene som ble gitt i salgsdokumentene. Videre er det pekt på at dreneringen ikke kunne antas å være av nyere dato.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga selskapet medhold. Sekretariatet kom til at det ikke var sannsynliggjort at selger kjente eller måtte kjenne til forholdet, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8. På bakgrunn av boligens alder og opplysninger ved salget, forelå det heller ikke en vesentlig mangel, jf. avhl. § 3-9 andre pkt.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Kjøper har anført at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-7, 3-8 og 3-9 andre punktum grunnet dreneringssvikt/fuktskader i kjelleren i boligen fra 1976.

Nemnda tar først stilling til om det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-7 eller 3-8. Sekretariatet fremholdt følgende om dette:

Finansklagenemnda Eierskifte har i sin tidligere praksis lagt til grunn at det må foreligge "klare bevismessige holdepunkter" i sakens faktum for å kunne legge til grunn at selger har hatt kjennskap til en mangel, jf. f.eks. FinKN 2019-891. Finansklagenemnda er basert på skriftlig saksbehandling, og vi kan dermed kun vurdere saken ut ifra de fremlagte dokumentene.

Sekretariatet bemerker at det fremstår noe uklart hvilke leietakere som fortalte at det var fuktig da de bodde i kjelleren. Slik vi forstår reklamasjonsrapporten til takstmann H. hadde ikke kjellerleiligheten blitt leid ut av kjøper per 24.4.20. Vi antar derfor at det er leietakere fra selgers eiertid som har fortalt om fuktigheten.

Påstanden er uansett for vag og udokumentert til å danne grunnlag for mangelsansvar etter avhl. § 3-7. At tidligere leietakere har hatt kjennskap til fukt er ikke ensbetydende med at selgeren har hatt slik kjennskap, se til sml. FinKN 2018-790 og FinKN 2017-587. Videre er det forskjell på en generell fornemmelse av at en kjeller er noe fuktig og kjennskap til konkrete feil eller skader. Uttalelsen kommer heller ikke fra leietakerne selv.

Selger har tydelig benektet kjennskap til fukt- og muggskader og til konkrete feil ved dreneringen, og slik saken er dokumentert kan vi ikke legge til grunn at selger hadde faktisk kjennskap til de påreklamerte forhold eller symptomer på disse.

Selger kan som nevnt også holdes ansvarlig for det vedkommende "måtte" ha kjent til. Vilkåret "måtte" krever at det ikke er noen rimelig grunn til selgers uvitenhet, jf. Ot.prp. nr. 66 (1990-91) s. 89. Ifølge rettspraksis må det derfor foreligge grov uaktsomhet hos selger for at vilkåret skal være oppfylt, se bl.a. Rt. 2002 s. 696 og Rt. 2001 s. 369.

Som selskapet har påpekt, ble skadene først avdekket i forbindelse med fjerning av foringer og listverk, samt åpning av laminatbord. Vi har derfor vanskelig for å legge til grunn at skader utover den opplyste fuktskaden på nedre del av dørkarmen var lett synlige.

Slik vi forstår kjøper og skaderapporten er det også avdekket en sterk mugglukt i kjelleren. Vi kan imidlertid ikke utelukke at lukten ble sterkere etter at konstruksjonene ble åpnet, og viser også til at opplevelsen av lukt til en viss grad er subjektiv, se bl.a. FinKN 2018-938 og FinKN 2020-440. Saksbehandlingen hos Finansklagenemnda Eierskifte og sekretariatet er skriftlig, og vi finner det ikke sannsynliggjort at lukten var så sterk i selgers eiertid at selgers manglende kjennskap var grovt uaktsom.

Slik saken er dokumentert er det ikke sannsynliggjort at selger måtte ha kjent til de påreklamerte forhold eller symptomer på disse.

På denne bakgrunn kom sekretariatet til at det ikke er grunnlag for mangelsansvar etter avhl. § 3-7, og heller ikke etter avhl. § 3-8 da det ikke er sannsynliggjort at det er gitt konkrete uriktige opplysninger ved salget.

Nemnda slutter seg til sekretariatets vurderinger da disse er dekkende også for nemndas syn på saken.

Kjøper har i klagen til nemnda fremlagt en uttalelse fra en nabo som har forklart at da hun vinteren 2017/2018 gikk inn kjellerdøren i boligen, så var det vann på gulvet ved kjellerdøren. Det heter videre at *"vannet kom inn ved døren når snøen smeltet fikk jeg beskjed om av daværende eier da jeg fortalte om vannet"*. Selskapet har opplyst at selger ikke kan huske at naboen har fortalt dem om denne hendelsen. Selger bekrefter imidlertid at det ved en anledning er observert vann på gulvet ved kjellerdøren, noe som ble antatt å skyldes forhold ved dørkarmen.

Nemndas vurdering av saken er basert på sakens dokumenter, og nemnda bemerker at umiddelbar bevisførsel vil kunne opplyse saken bedre. Den motstrid som foreligger mellom naboens og selgers forklaringer er lite egnet for avklaring ved nemndas skriftlige saksbehandling. Slik saken er opplyst, finner nemnda det ikke sannsynliggjort at selger kjente eller måtte kjenne til ytterligere fuktproblematikk enn det som er opplyst ved salget. Nemnda viser til at det i selgers egenerklæringsskjema er opplyst om fukt i nedre kant av dørkarmen i kjelleren og at forholdet er under utbedring, og det er ikke holdepunkter i sakens dokumenter for at overflaten på gulvet ved døren bærer preg av at det ved jevnlig eller over tid har vært utsatt for fritt vann. Nemnda har merket seg de anførsler kjøper har fremsatt, herunder i brev av 14.12.20, men kan ikke se at dette gir grunnlag for en annen vurdering.

Nemnda har etter dette ikke funnet det sannsynliggjort at det er gitt ufullstendige eller uriktige opplysninger ved salget. Det foreligger følgelig ingen mangel etter avhl. §§ 3-7 eller 3-8.

Spørsmålet er etter dette om det foreligger en mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum. Nemnda finner det klart at det kvantitative elementet i vesentlighetsvurderingen er oppfylt. Kjøpers takstmann har anslått at utbedringskostnadene utgjør i underkant av kr 580 000, noe som er 22,5 % av kjøpesummen.

Hva gjelder det kvalitative elementet og den skjønnsmessige helhetsvurderingen som skal foretas etter bestemmelsen, fremholdt sekretariatet:

Boligen ble i salgsprospektet markedsført som "velholdt", og bar ifølge megleren preg av "gjevnlig vedlikehold". Takstmannen hadde samtidig presisert at de fleste bygningsdeler var fra byggeåret, hvilket tilsa et behov for oppsyn, vedlikehold og utskiftninger med årene.

Hva gjelder dreneringens alder, ble det i tilstandsrapporten opplyst at normal tid før utskiftning av drenssystem var 20-60 år. Takstmannen hadde stedvis observert grunnmursplast ved befaringen, og mente at dette kunne "tyde" på en nyere dreneringsløsning, og det ble vist til opplysninger fra selger om at det "trolig" var drenert i nyere tid. Disse opplysningene gir følgelig uttrykk for en betydelig usikkerhet knyttet til fuktsikringens alder og beskaffenhet.

Ifølge kjøper hadde selgeren opplyst at dreneringen var fra 2002. Sekretariatet kan ikke se at dette årstallet ble oppgitt i salgsdokumentene, og er ikke kjent med om året 2002 ble nevnt muntlig i forkant av salget. Som nevnt forstår vi av tilstandsrapporten at selger var usikker på om og når det eventuelt ble drenert. Etter vårt syn ga heller ikke den skriftlige opplysningen om stedvis synlig grunnmursplast en forventning om at det hadde blitt drenert rundt hele huset i nyere tid, og det må slik vi ser det ha vært en usikkerhet knyttet til om det faktisk hadde blitt utført dreneringsarbeider siden byggeåret.

Sekretariatet finner grunn til å bemerke at tilstandsrapporten ble utført på nivå 1, hvilket er det laveste undersøkelsesnivået. Takstmannens kontroll var derfor begrenset til visuelle observasjoner der dette var mulig, og det var heller ikke mulig for takstmannen å foreta fuktmålinger ettersom veggene var påforede.

Takstmannen hadde likevel avdekket tegn på at fuktsikringen hadde nedsatt funksjon. Det ble opplyst at grunnmursplasten som var synlig manglet topplist og at dette kunne medføre at vann kunne komme inn på baksiden av grunnmursplasten. Videre ble det opplyst om mindre saltutslag i boden og stedvis manglende puss. Takstmannen hadde også forklart at de påforede veggene måtte anses som risikokonstruksjoner i kombinasjon med eldre drensløsninger eller manglende utvendig fuktsperre. Dreneringen hadde derfor blitt gitt TG 2, hvilket indikerte middels kraftige symptomer på svikt.

Når disse opplysningene ses i lys av at dreneringens utførelse var ukjent og at dreneringen helt eller delvis måtte antas å være av eldre alder, mener vi at det må ha fremstått påregnelig at det kunne bli nødvendig å skifte ut denne i nær fremtid. Etter vårt syn måtte det også tas høyde for at det allerede på salgstidspunktet kunne finnes skjulte feil og skader som takstmannen ikke hadde mulighet til å avdekke. Når det er gitt uttrykk for slike risikomomenter ved dreneringens tilstand som i denne saken, kan det ikke være avgjørende i seg selv at deler av dreneringen "trolig" er av nyere dato. Se til sml. FinKN 2013-058 og FinKN 2015-455. I sistnevnte sak ble det opplyst at to av dreneringens sider hadde blitt oppgradert i regi av et tidligere salgsledd i 2005/2006, og dreneringen hadde blitt gitt TG 2. (...)

Sekretariatet har likevel vært i tvil i denne saken, ettersom vi oppfatter skadeomfanget som stort. I rapporten til takstmann H. ble det bl.a. konstatert fukt under samtlige gulv samt fukt og råteskader i bunnsviller og leker, og utbedringskostnadene er høye hensett til kjøpesummen. Slik vi forstår FinKN 2015-205 kan det under omstendighetene foreligge en vesentlig mangel der skadeårsaken er påregnelig, men skadeomfanget er helt upåregnelig. Vi har vurdert om skadeomfanget som er avdekket i denne saken må anses så særegent at det veier opp for risikoopplysningene som ble gitt, men har til slutt kommet til at dette ikke er tilfellet. Når vi har kommet til et annet resultat enn i FinKN 2015-205 er dette særlig begrunnet med at det var opplyst om risiko knyttet til dreneringen i sin helhet, og samtlige rom kunne tenkes rammet dersom dreneringen sviktet. Videre ville en utbedring av dreneringen i seg selv medføre betydelige kostnader.

Selv om skadeomfanget i denne saken er stort, har sekretariatet på bakgrunn av ovennevnte kommet til at misforholdet mellom boligens forventbare og faktiske tilstand ikke er tilstrekkelig stort til å utløse mangelsansvar etter denne bestemmelsen. Vi viser til at avhl. § 3-9 andre pkt. er forbeholdt de tilfeller der forventningsavviket er utvilsomt, jf. ovenfor.

Nemnda har i likhet med sekretariatet funnet saken vanskelig, men slutter seg til sekretariatets grundige drøftelse da denne også er dekkende for nemndas syn. Det er de mer åpenbare misforhold avhl. § 3-9 andre punktum skal beskytte kjøper mot. Etter en skjønnsmessig helhetsvurdering av både det kvantitative og det kvalitative elementet, har nemnda kommet til at det ikke foreligger et slikt vesentlig misforhold i denne saken. Det foreligger da ingen mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Kjersti Buun Nygaard (leder), Lena Moss (selskapsrepresentant), og Kristoffer Sørli (forbrukerrepresentant).