

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2021-1215

17.12.2021

HDI Global Specialty SE (Co-assuranse HDI, Scor, Newline)

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

Eldre enebolig – lav kjøpesum – ny drenering – TG 2 – avhl. §§ 3-9 andre pkt. og 4-12.

En enebolig i Trysil kommune, opprinnelig oppført i 1928 samt tilbygd i 1977, ble solgt "som den er" for kr 475 000 og overtatt av kjøper den 22.7.20. I egenerklæringsskjemaet ble det bl.a. opplyst at det hadde vært vann i kjelleren hver vår, men at kjelleren hadde blitt drenert i 2017 og vært tørr siden. Samtidig ble dreneringen gitt TG 2 grunnet fukt i kjellervegger. Etter overtakelsen avdekket kjøper at krypkjelleren sto under vann og at rørsystemet hadde frosset. En takstmann forklarte at oversvømmelsen enten skyldtes mangelfull drenering kombinert med stort vanntilsig, tilbakeslag av gråvann, eller en kombinasjon av disse forholdene. Kjøper anførte at det hadde blitt gitt mangelfulle og uriktige opplysninger ved salget, samt at det forelå en vesentlig mangel. Selskapet bestred mangelsansvar, og viste bl.a. til at selger ikke hadde inspisert krypkjelleren siden de flyttet inn i 2012. Nemnda kom til at boligen hadde en vesentlig mangel, og ga kjøper medhold.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kjøpers krav om prisavslag kr 270 408, med tillegg av forsinkelsesrenter fra 26.11.20.

Saksfremstilling

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen som følge av oversvømmelse i krypkjeller og at rørsystemet fryser, jf. avhl. § 3-9 andre pkt.

Boligen er en enebolig i Trysil kommune, oppført i 1928 og tilbygd i 1977.

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

STANDARD

Her har vi gleden av å presentere en landlig, trivelig og romslig eiendom (...).

(...)

Vann og avløp med private tilknytningsforhold. Ca 2 år gammel vv-bereder er plassert på kjøkken. Vannpumpe fra 2017 er plassert i kjeller. Vannførende installasjoner av blandet type rør og alder. Nytt utvendig avløpsrør i 2017.

(...)

TOMT

(...) Areal: 15 587,5 kvm i følge kommunen. Eierform: Eiet tomt.

Åpen tomt med gode sol- og lysforhold. Tomten er skrånende mot øst med noe opparbeidet plen og beplantninger i tunet. Opprinnelig jordbruksareal som er delvis igjenvokst på resterende areal (...)

(...)

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet privat vann fra brønn med pumpe, pumpe ble i følge selger byttet i 2017.
Eiendommen er tilknyttet privat avløp med gråvann til kum og infiltrasjon. Nytt, utvendig avløpsrør i 2017 i følge selger (...)

Fra tilstandsrapporten hitsettes:

KONKLUSJON TILSTAND

Enebolig fra 1950 som i all hovedsak er i opprinnelig stand, men med noen endringer og oppgraderinger gjennom årene. Tilbygg fra 1977. Bad og drenering er nytt i 2017.

Boligen er imidlertid blitt noen år og det må påregnes vedlikehold og oppgradering av boligen. Bygget innehar ikke dagens krav til isolering eller standard/teknisk forskrift osv, men gir generelt inntrykk av å være godt bygd.

Avvik som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje.

Deler av sanitær og el-anlegg er fornyet med diverse endringer og oppgraderinger gjennom tiden. Det er også viktig å legge merke til alder på vinduer osv, og generelt har boligen en oppgraderingsbehov. Diverse bygningsdeler anbefales utskiftet med hensyn til levetidsbetraktninger.

Krypkjeller under deler av huset. Det gjøres oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon som må påses utluftet. Inspeksjonsluke var avstengt ved befaring og det er kun foretatt en kontroll av bjelkelag fra kjeller. Bjelkelag er preget av langvarig fuktpåkjenning og råte. Påkostninger må påregnes.

Nærmere undersøkelser anbefales på deler av konstruksjonen. Se beskrivelser.

(...)

EIENDOMSOPPLYSNINGER

(...) Andre forhold: Mye snø på befaringsdagen gjorde inspeksjon av tomt, grunnmur og tak mangelfull. Det er i forbindelse med befaringen gjennomført fuktsøk på steder som etter erfaring kan være belastet (...)

(...)

BEARBEIDET TERRENG, GENERELT

Beskrivelse: Direkte adkomst til større veg. Gruslagt innkjøring. Opparbeidet tun med plen og beplantninger.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Terreng rundt byggverk skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket når ikke andre tiltak er truffet for å lede bort overflatevann. Utførelse lar seg ikke vurdere grunnnet snøforhold.

TG: 2

(...)

DIREKTE FUNDAMENTERING

Beskrivelse: Fundamentert med støpt såle, kjelleryttervegger i plasstøpt betong og Leca, upusset. Kjelleryttervegger delvis isolert med tresonitt.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er påvist fukt ved kjellervegger (Mrk drenering). Generelt skal bygningsdeler og konstruksjoner skal være slik utført at nedbør, overflatevann, grunnvann, bruksvann og luftfuktighet ikke kan trenge inn og gi fuktskader, mugg-, soppvekst eller andre hygieniske problemer. Se drenering. Opplysninger om grunn er antagelser, det er meget begrensede kontrollmuligheter.

Det presiseres at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser.

(...)

Merk at krypkjeller er en risikokonstruksjon som må påses utluftet gjennom året. Det er begrensede kontrollmuligheter og fullstendig kontroll av bjelkelag og evt fukt lar seg ikke utføre uten å åpne konstruksjonen. Inspeksjonsluke til krypkjeller på tilbygg var avstengt ved befaring

TG: 2

(...)

DRENERING

Beskrivelse: Drenering er nedgravd i terreng og ikke tilgjengelig for inspeksjon, men det opplyses at ny drenering og fuktsikring er lagt i senere tid.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Bygningskonstruksjoner mot bakken skal utføres slik at forurensninger fra grunnen ikke kan trenge inn i byggverket og gi helseskader. Det skal tas særlig hensyn til at fuktighet ikke trenger inn i byggverket. Overflatevann må ikke renne inn til bygningen. Vann fra taknedløp overstiger ofte kapasiteten til en vanlig husdrenering og er en utbredt årsak til fuktskader. Tilstand må ses i sammenheng med fukt på kjellervegger.

TG: 2

(...)

VVS-INSTALLASJONER, GENERELT

Beskrivelse: Avløpsrør utvendig skiftet i 2017. Blandet rør og alder ellers. Vannpumpe i kjeller, ny i 2017.

Privat vann og avløp. Ikke kjente stikkledninger og bunnledninger.

Det er foretatt noen utskiftinger av avløpsrør og vannledninger. Avløpsrør skiftet utvendig og pumpe med trykktank ble skiftet i 2017.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er ikke registrert synlig svikt. Det er heller ikke meldt om pålegg, funksjonsfeil eller mangler på anlegget. Noen elementer kan ha relativt lite gjenværende brukstid. Endel ulike rør i boligen. TG er satt ut fra alder og at ledningsnettet er sammensatt av flere typer rør/ledninger.

TG: 2

Det fremgikk av egenerklæringsskjemaet at selger hadde eid og bodd i boligen siden 2012. Selger hadde krysset av "nei" på spørsmål om kjennskap til tilbakeslag og utførte arbeider/kontroll på vann/avløp i skjemaets pkt. 3 og pkt. 4. På spørsmål om kjennskap til feil ved drenering/fuktinnsig mv. i underetasjen i skjemaets pkt. 5, hadde selger krysset av "ja" og forklart:

drenert rundt hele huset i 2017, pga.vann i kjeller hver vår. Etter drenering tør kjeller.

Det var krysset av "nei" på spørsmål om kjennskap til sopp-/råteskader og til at ufaglærte hadde utført arbeider som normalt bør gjøres av faglærte, jf. skjemaets pkt. 8 og pkt. 15. Selger hadde imidlertid opplyst om "litt råte i kjøkken og gang gulv" i skjemaets pkt. 27.

Boligen ble solgt "som den er" for kr 475 000 ved kjøpekontrakt signert hhv. 6.7.20 og 15.7.20, og overtatt av kjøper den 22.7.20.

I forbindelse med opprydding av eiendommen etter overtakelsen avdekket kjøper at krypkjelleren under tilbygget mot øst sto under vann. Kjøper har forklart at krypkjelleren hadde vært sperret av med plater foran inngangen, og ifølge kjøper fremsto det som at kjelleren hadde stått under vann i lengre tid. Kjøper har også forklart at det ble avdekket råttent treverk. Det ble lagt frem bilder av skadene og av oversvømmelsen. Kjøper reklamerte til selskapet den 19.8.20.

Kjøper innhentet en kortfattet rapport inkl. pristilbud fra firmaet S.G. AS. Firmaet skrev bl.a. at:

Befaring i (...) var bunn på tilbygg tildekket med vann, hva som er årsak til dette kan være grunnvann eller tett masse slik at innsiget vann ikke kan synke ned i grunn. Eller det er lekkasje på sementrør som er avløp for gråvann. Uansett så er det nødvendig å få drenert ut vann fra tilbygg.

(...)

Det må etter vår mening graves ny drenering utvendig mur

Grave og drenere ut vann fra innvendig rom, nedsetting av drenskum med utløp med selvfall eller pumpe hvis terreng ikke tilsier selvfall.

Tilbakefylling inntil innvendig fundament, oppgradering av spillvannsledning for gråvann inne i tilbygg.

Dette utgjør et prisoveslag på ca. kr. 150.000,- - 200.000,- + mva

Kjøper forklarte følgende:

(Kjøper) hadde til hensikt å isolere gulvet i boligen med rockwool. Dette gjelder den andre kjelleren, og ikke den kjelleren hvor det er avdekket de omfattende fuktskadene. Kjøper opplyser at han ikke forventet å gjøre noe arbeid tilknyttet drenering i boligen. Dette fremstår også troverdig, all den tid det ble opplyst om ny drenering i 2017.

Kjøper kontaktet deretter takstmann R. for befaring og vurdering av forholdene. Et utdrag fra rapporten hitsettes:

RAPPORTSAMMENDRAG

Byggeår bolig: 1928. Boligen ble tilbygd i 1977: Reklamerte forhold angår tilbygget.

Avdekket stående vann og slam i kjelleren

Forholdet anses å skyldes minst ett av to følgende forhold;

1. Stort tilsig av overvann fra omliggende terreng, tak og nærliggende bekk, kombinert med en sannsynlig mangelfull utført drenering og lav infiltrasjonsevne i grunnen. Høy grunnvannstand kan ikke utelukkes.
2. Tilbakeslag av gråvann i kjeller pga tett utløp i kum og/eller andre avvik knyttet til eldre avløpsanlegg.

Utbedring:

1. Dreneringen langs grunnmur kontrolleres mht høyde på drensledning og lokalisering av påslipp/infiltrasjon av overvann. Utbedringer av dreneringen utføres. Terreng justeres.

Avløpsanlegg må kartlegges mht dagens bruk og kapasitet. Dersom ikke i bruk, må rør blendes. Avløpsanlegg med tilhørende grøfter må oppgraderes/skiftes dersom dette forårsaker vann i kjeller.

Iht. pkt.1: kr 130.000,-

2. Aktuelt dersom tiltak nevnt ovenfor ikke er tilstrekkelig.

Kontroll av grunnvannstand. Ved påvisning av høy, varig grunnvannstand på eiendommen må kjelleren i sin helhet fuksikres. Etablering av avskjærende drenering på tomten som avhjelpende tiltak.

Iht. pkt. 2: kr 120.000,-

Kostnad reklamasjonsrapport inkl, mva 20.407,50,-

TOTAL SUM INKL.MVA. – Pkt 1: 150.407,50,-

TOTAL SUM INKL.MVA. – Pkt 1 og 2: 270.407,50,-

Kjøper hadde også avdekket at rørsystemet fryste, noe som førte til at kjøkkenet ikke kunne benyttes som normalt.

Selskapet har gjengitt selgers forklaring:

Selger opplyser til selskapet at drenering ble utført av (navn) som driver med graving og drenering.

(...)

Selgersiden hentet videre inn ytterligere kommentarer fra selger etter kjøpersidens mange påstander om selgers opptreden rundt salget. Selger presiserte her at hun ikke var kjent med skadene som er oppdaget, og at hun ikke var kjent med at dreneringsarbeidet ikke var tilfredsstillende. Selger opplyste videre at hun hadde satt opp plater og en nettingsdør i åpningen ned til krypkjelleren ettersom hun hadde en hundegård mot denne veggen, men at megler fjernet platen på visning slik at kjøper kunne se ned i kjelleren på visning. Megler bekrefter dette i mail til selskapet, og kommenterer at både hun og kjøper kikket under tilbygget (inn i krypkjelleren) uten å ha sett vann eller slam der (...).

Selskapet la frem megleruttalelsen:

Jeg hadde privatvisning for å vise (...) eiendommen den 23/6, og da var vi inne i hundegården, samt at vi løsnet og tok av denne platen slik at det kunne kikkes under tilbygget. Kan ikke huske å ha sett vann og slam der da, så i så fall må grunnen under tilbygget være svært fuktig uten at det sees ved første øyekast. Da jeg sa

til selger i ettertid at vi hadde sett under der, lurte hun på hvordan det så ut for hun hadde aldri kikket under der.

Jeg mottok bilder fra (...) etter overtakelse etter at han hadde begynt å grave frem fra under tilbygget, og disse viser at det er fuktig under der (råttent treverk i bakken, slam og gråvann). Men til gjengjeld kunne ikke dette vært avdekket på visning ut ifra det vi så mener jeg. Selger har heller ikke visst noe om dette eller hatt noen kjennskap til det. Fryktelig kjedelig situasjon for de begge to.

Kjøper har i hovedsak anført at det var grunnlag for mangelsansvar etter avhl. §§ 3-7, 3-8 og 3-9 andre pkt. Det ble særlig vist til at skadene måtte ha vært til stede i en lang periode, at trematerialet fremsto gjennområttent, og at selger hadde satt opp plater foran inngangen, antakelig så sent som ved utskiftningen av vinduene i 2019. Det ble ikke gitt tilstrekkelige opplysninger i tilstandsrapporten til å veie opp for opplysningssvikten. Det ble også gitt uriktige opplysninger om at kjelleren var tørr, og uansett var boligen i vesentlig dårligere stand enn kjøper kunne regne med.

Kjøper har fremsatt krav om prisavslag etter avhl. § 4-12 andre ledd for utbedringskostnadene på kr 270 408, med tillegg av forsinkelsesrenter fra 26.11.20, jf. rentel. § 2.

Selskapet har anført at det ikke var grunnlag for mangelsansvar etter avhl. §§ 3-7, 3-8 eller 3-9 andre pkt. Det ble særlig vist til at platene foran inngangen ble montert da selger flyttet inn i 2012, og at selger ikke så tegn til vann eller slam da. Etter dette hadde ikke selger vært i krypkjelleren. Da platen ble fjernet av kjøper og megler på visning så de heller ikke slam eller vann. Videre opplyste selger kun at kjelleren var tørr etter dreneringsarbeidene, ikke at krypkjelleren var tørr. Uansett ville ikke en eventuell opplysningssvikt ha virket inn på avtalens innhold, og det foreligger heller ikke en vesentlig mangel.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga selskapet medhold. Sekretariatet kom til at det ikke var tilstrekkelig sannsynliggjort at det var gitt mangelfulle eller uriktige opplysninger, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8. På bakgrunn av opplysningene ved salget, kom sekretariatet videre til at det ikke forelå en vesentlig mangel, jf. avhl. § 3-9 andre pkt.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Sekretariatet har i sin vurdering kommet til at det ikke er grunnlag for mangelsansvar etter avhl. §§ 3-7 eller 3-8, noe nemnda er enig i. Det vises her til sekretariatets begrunnelse, som også er dekkende for nemndas syn.

Når det gjelder spørsmålet om mangelsansvar etter avhl. § 3-9 andre punktum, har nemnda vært noe mer i tvil. Om det kvantitative elementet i vesentlighetsvilkåret har sekretariatet vist til følgende:

Kjøper har vist til at utbedringskostnadene utgjør 51 % av kjøpesummen. Til dette vil sekretariatet bemerke at det er ukjent om tiltakene skissert som pkt. 2 i R.s rapport er nødvendige, men at det uansett er klart at relevante kostnader overstiger den veiledende prosentatsen med god margin. Der kjøpesummen er lav og boligens alder høy, vil imidlertid prosentberegninger være av underordnet betydning, og mangelsspørsmålet må primært avgjøres ut ifra en overordnet vurdering av hva kjøper kunne forvente, jf. bl.a. FinKN 2015-496, FinKN 2016-079, FinKN 2017-206, FinKN 2019-453, FinKN 2018-901 og FinKN 2017-832.

Nemnda er enig i dette. Når det gjelder det kvalitative elementet i vesentlighetsvilkåret har sekretariatet uttalt følgende:

Det bemerkes at årsaken til oversvømmelsene er usikker. R. har forklart at oversvømmelsene enten kan være forårsaket av mangelfull drenering sammenholdt med uheldige terrengforhold, tilbakeslag av gråvann grunnet tett utløp i kum og/eller andre avvik ved avløpsanlegget, eller en kombinasjon av disse forholdene. S.G. AS har også lagt dette til grunn.

Når det gjelder rørene ble det opplyst at utvendige avløpsrør ble skiftet i 2017, og at det eller var blandet alder på disse. Alder og utførelse på stikk- og bunnledninger var ukjent, og disse måtte derfor antas å være fra enten 1928 eller 1977, når tilbygget ble oppført. Uansett er det klart at større deler av avløpsanlegget hadde liten restlevetid, og det måtte derfor påregnes betydelige utbedringsarbeider knyttet til dette i overskuelig fremtid. Det måtte også tas høyde for at det allerede ved avtaleinngåelsen forelå skjult feil eller svikt som verken selger eller takstmannen hadde anledning til å avdekke.

Dreneringsarbeidene fra 2017 var ikke utført på en forskriftsmessig måte, og det ble ikke opplyst at disse arbeidene var utført av ufaglærte, se bl.a. egenerklæringsskjemaets pkt. 5 smh. pkt. 15.

Når det er sagt, fikk kjøper et varsel om at dreneringen ikke var fullgod når den fikk TG 2 til tross for at den var fra 2017. Se følgende utdrag fra FinKN 2013-058, som gjaldt svikt ved en 11 år gammel drenering:

"Nemnda er kommet til at kjøperne ikke kan gis medhold. Det er i boligsalgsrapporten opplyst om observasjoner i kjelleren som indikerer nedsatt funksjon på fuktsikringen. Kjøperne kunne da ikke forvente at dreneringen skulle fungere fullgodt, selv om den var ny mindre enn ti år før kjøpet."

Tilstandsgraden i nærværende sak synes først og fremst begrunnet i den avdekkede fukten på kjellerveggene, at dreneringen var nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, samt at terrengforholdene ikke lot seg kontrollere.

Saken har også likhetstrekk med tilfellet i FinKN 2017-104, hvor det ble opplyst om ny drenering i 2001, men samtidig om fuktige gulv og vegger i grovkjelleren.

(...)

Sekretariatet har til slutt kommet til at misforholdet mellom boligens forventbare og faktiske stand ikke kan betegnes utvilsomt. Rett nok er det kvantitative avviket betydelig, men boligen var av høy alder og det måtte påregnes store kostnader til oppgradering av denne. Rørene måtte antas å ha liten restlevetid, og det kunne heller ikke forventes at dreneringen var fullgod når den ble gitt TG 2, bl.a. grunnet påvist fukt.

Oversvømmelsene har for øvrig ikke medført følgeskader av helt upåregnelig omfang, slik som i LE-2013-145909 og FinKN 2015-205.

Nemnda er i stor grad enig i de momentene sekretariatet her viser til, men bemerker at saken skiller seg noe fra FinKN 2017-104 ettersom det i nærværende sak eksplisitt ble opplyst om at *"Bad og drenering er nytt i 2017"*. I FinKN 2017-104 ble det opplyst om at dreneringen var ca. 15 år gammel.

Nemnda finner ellers at saken fremstår noe uoversiktlig, ikke minst når det gjelder årsaksforholdene og spørsmålet om kjeller og krypkjeller er blandet sammen på enkelte punkter i dokumentasjonen og forklaringene som er gitt.

Det er likevel slik at kjøper ut fra det samlede opplysningsbildet kunne forvente en eldre bolig, men med en nyere drenering. Selv om dreneringen ble gitt tilstandsgrad 2 i tilstandsrapporten, skyldes dette formodentlig tilleggsopplysningen om at *"Drenering er nedgravd i terreng og ikke tilgjengelig for inspeksjon"*. Uansett ble følgende tilføyelse gitt: *"men det opplyses om at drenering og fuktsikring er lagt i nyere tid"*. Som sekretariatet har vist til, er det altså sannsynliggjort at dreneringsarbeidene fra 2017 ikke ble utført på en forskriftsmessig måte. Det ble ikke opplyst at disse arbeidene var utført av ufaglærte, se bl.a. egenerklæringsskjemaets pkt. 5 smh. pkt. 15.

Når det gjelder årsaksforholdene, har sekretariatet lagt til grunn at skadeårsaken fremstår noe usikker. Nemnda viser likevel til at takstmann R. har uttalt at *"Fuktsikringen av tilbygget er ikke funnet tilfredsstillende. Det er påvist avvik fra forskrift"*. Videre har R. uttalt at virkningen ikke er tilfredsstillende, og at dette avviker fra pre-aksepterte ytelser. R. konkluderte med at påviste forhold medfører høy vannstand i kjeller *"pga. infiltrasjon og drenering av overvann"*. Videre ble det konkludert det med at som en konsekvens av dette *"blir kjeller og tilstøtende konstruksjoner varig oppfuktet og bruksnyttan bortfaller innenfor alle bruksformål"*. Nemnda kan ikke se at selskapet i noen særlig grad har imøtegått disse merknadene fra R. Etter en samlet vurdering har

nemnda kommet til at det må anses sannsynliggjort en årsakssammenheng mellom de avdekkede skadene og den mangelfulle dreneringen.

Nemnda er ikke tvil om at det foreligger et forventningsavvik i saken. Spørsmålet blir om forventningsavviket må anses som så utvilsomt at det foreligger mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum. Nemnda mener den berettigede forventningen ut ifra opplysningene i salgsoppgaven var en fagkyndig utført drenering fra 2017, uten spesifiserte avvik avdekket ved fagkyndig befaring, og erklært av selger som en løsning på et tidligere problem. Mangelsforholdet som er avdekket består av flere diameter stående vann i kjeller, store fuktproblemer i kjeller og en drenering som avviker fra forventningene både mht. teknisk utførelse, etterfølgelse av gjeldende forskrift og funksjonskrav. Selv om boligen var gammel, grunnforholdene usikre og TG 2 ble angitt for dreneringen, har nemnda – under tvil – kommet til at opplysningen om ny drenering fra 2017 avviker så markant fra det som er avdekket at det foreligger en mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum.

Kjøper har fremsatt krav om kr 270 408 i prisavslag, jf. avhl. § 4-12 andre ledd. Nemnda oppfatter imidlertid R.s prisanslag beheftet med noe usikkerhet, jf. hans forbehold om at det som er angitt under punkt 1 under "*Utbedring*" kan være tilstrekkelig. Nemnda viser videre til at S.G. AS tilsynelatende angir arbeidene med ny drenering til 150 000 – kr 200 000. I mangel av andre holdepunkter finner nemnda at prisavslaget passende kan settes til kr 150 000. Rente er krevd og tilkjennes også.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Kjøper gis delvis medhold.

Ved behandlingen deltok Henning Jakobsen (leder), Stian Bones (selskapsrepresentant) og Kristoffer Sørli (forbrukerrepresentant).