

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2022-552

23.6.2022

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

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

62 år gammel bolig – lekkasjer og fuktskader – selgers kunnskap – takstansvar? – avhl. §§ 3-7, 3-9 andre pkt.

En enebolig i Oslo oppført i 1958 ble solgt "som den er" for kr 27,7 mill., og overtatt av kjøper i august 2020. Ved salget ble det blant annet opplyst at hele eiendommen var gjennomgående godt vedlikeholdt og påkostet. Drenering og takkonstruksjon ble i tilstandsrapporten gitt TG 2 på bakgrunn av alder og generelle levetidsbetraktninger. Det ble opplyst at det ikke var registrert fuktinnsig, men at loftet burde holdes under jevnlig observasjon grunnet kondensering i vinterhalvåret. Det ble også opplyst at alle tre badene var nymalt i 2020. Selger svarte "nei" på spørsmål i egenerklæringen om kjennskap til feil ved bad og fukt i kjeller. Etter overtakelsen avdekket kjøper ulike vannskader, både på tak/loft og i kjelleren. Kjøper anførte at både selger og selgers takstmann kjente eller måtte kjenne til skadene, og at det forelå et vesentlig avvik. Selskapet avsto kjøpers krav. Selskapet kunne ikke se at det forelå brudd på selgers opplysningsplikt eller at eiendommen var i vesentlig dårligere stand enn kjøper kunne forvente. Nemnda kom til at det ikke forelå noen mangel, og ga selskapet medhold.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kjøpers krav om prisavslag kr 580 375, forsinkelsesrenter fra 5.8.21, og sakskostnader.

Saksfremstilling

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen som en følge av lekkasje fra loft, fuktskader på bad i underetasje, og vannskader i kjellerstue, jf. avhl. §§ 3-7, 3-8 og 3-9 andre pkt.

Den aktuelle saken omhandler en enebolig i Oslo oppført i 1958.

I salgsprospektet ble det bl.a. opplyst at eiendommen var gjennomgående godt vedlikeholdt og påkostet opp gjennom årene, at drenering og fuktsikring var fra byggeår, og at alle tre badene var nymalte i 2020.

Fra tilstandsrapportens punkt "*Konklusjon tilstand*" hitsettes følgende:

Enebolig fra 1958 -normalt godt vedlikeholdt boligen, boligens alder tatt i betraktning. Generelt normalt vedlikehold må påregnes. Ingen alvorlige feil eller mangler ved boligens bærende konstruksjoner. Boligen har innvendig en praktisk romløsning med god standard- velholdt bolig. Boligen er vesentlig påkostet og godt vedlikeholdt i de senere år. Boligen er over 2 etasje + kjeller og lagringsloft.

Fra rapportens punkt "*Grunn og fundamenter*" med underpunkt "*Gulv på grunn*" hitsettes følgende:

Det er ukjent fuktsikring/kapillærbrytende sjikt mellom grunn og kjellergulv/fundamenter. På byggetidspunktet var det ikke krav til isolasjon og fuktsperre. Det lot seg ikke konstatere hvordan fuktsperrer er anlagt, da dette krever inngrep i konstruksjonene. TG- ikke undersøkt.

"Grunnmur" med underpunkt "Vegger mot grunn" var gitt TG 1 i rapporten, og det ble opplyst om innvendige overflater med normal bruksslitasje.

Punktet "Drenering" var gitt TG 2 i rapporten. Det ble opplyst om ukjent drenering og drenering og fuktsikring fra byggeår. Det hitsettes følgende:

Med bakgrunn i dreneringens alder må man anta at den fungerer noe redusert. Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i alder og generelle levetidsbetraktninger. Det ble i 2014 bygget nytt inngangsparti, i forbindelse med dette arbeidet ble dreneringen noe oppgradert.

Det hitsettes også følgende om "Veggkonstruksjon og utvendige fasader" (TG 1):

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:

Utvendig grunnmurssokkel er forblendet med naturskifer. Ytterveggene er i siporex murblokker som er forblendet med 1/2 teglstein. Utvendig puss er en edelpuss med islag av marmor granulat.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad:

Isolasjon fra byggeåret. Lukkede konstruksjoner er ikke besiktiget da kontroll krever inngrep. Generelt normale alderssvekkelser.

Fra rapportens punkt om "Takkonstruksjon" hitsettes (TG 2):

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse:

Saltak i trekonstruksjoner, sperrer som er lagt på bærende bukker. Tekket med rupanel, papp, sløyfer, lekter og betong takstein. Takrenner og beslag i lakkert metall. Taket over kjøkkenet og bi-inngangen er i armert betong. Papptekket. Isolasjon som fra byggeåret, antagelig med faststøpt siporex. Taket på hoveddelen ble tekket om i ca. 1995.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad:

Ingen fuktinnsig registrert. Loftet bør holdes under jevnlig observasjon- grunnet kondensering i vinterhalvåret. Tilstand med bakgrunn i alder.

"Terrasse, balkonger, trapper ol" ble overordnet gitt TG 2. Terrassedekke over teknisk rom ble gitt TG 3. "Etasjeskillere" ble gitt TG 1. "Innvendige overflater" med underpunkt "Overflater på innvendige gulv" ble gitt TG 1 og TG 2. Det ble blant annet opplyst at baderommets gulvkonstruksjon i kjelleren var av eldre dato. "Overflater på innvendige vegger" ble gitt TG 1. Det ble blant annet opplyst at det på alle badene ble søkt etter fukt med fuktdetektor og at det ikke var noen indikasjoner på fukt i dusjonens vegger.

I selgers egenerklæringsskjema fremgikk det at selger hadde eid og bodd boligen siden 2005. Selger svarte "nei" på spørsmål om kjennskap til feil ved våtrom, problemer med drenering/fuktinnsig, og på spørsmål om kjennskap til ufaglærte arbeidere. Selger oppga at inngangsparti og toalett var oppusset av et firma i 2014, og at det samtidig ble lagt nye fliser på vaskerom.

Boligen ble solgt "som den er" for kr 27,7 millioner ved kjøpekontrakt av april 2020, og overtatt av kjøper den 31.8.20.

Kjøper har opplyst at det i månedene etter overtakelsen ble avdekket stadige betydelige feil med boligen, og kjøper reklamerte fortløpende over feilene som ble avdekket.

Det ble lagt frem flere skaderapporter i saken. I firma R.s skaderapport av 19.1.21 fremgikk det blant annet at skadeårsaken var vanninntrenging over grunn, trolig i forbindelse med utvendige trapper mot grunnmur, og at det var fuktinnslag på innvendige vegger og himling i kjeller. Det hitsettes videre fra R.s rapport av 8.2.21:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Vannet har rent ned fra loft i 3.etg til 2.etg og forårsaket fuktskader på vegg bad i 2.etg, himling og vegg gang i 2.etg og himling i 1.etg

Ved å ha kartlagt skaden, og skadeomfanget så ser det ut som vannskaden har pågått over en lengere periode.

Her er det utett tak rundt luftrør. Se merket område på bilde.

(...)

Oppsummering

Normalt og godt vedlikeholdt enebolig fra 1958. Boligen er vesentlig påkostet vedlikehold i de senere år. Boligen er over 2 etasje + kjeller og lagringsloft.

Det ble i tillegg lagt frem en fuktrapport fra R. av 10.3.21, samt en skaderapport av 30.5.21. Det hitsettes følgende fra den sistnevnte rapporten:

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

INNE TAKST.

Etter lekkasje søk og gassdetektering utelukkes det rørbrudd og årsak til avflassing /fukt konkluderes med fuktopptrekk fra grunn som har ført til avflassing i vegger på bad. Fuktopptrekk pågått over tid.

Årsak til fuktopptrekk er trolig at det ikke ligger fukspærre mot grunn, som fører til kapilær oppsug i blant annet vegger-

(...)

Oppsummering

I forbindelse med skadesak (..) ble der funnet skade på bad, denne skulle ikke godt på forrige sak, etter detektor har hvert på stedet mistenkes det et brudd i vegg. Etter gassdetektering konkluderes det med at det ikke er noen rørbrudd og skaden skyldes fuktopptrekk. årsak til skaden skjedd over tid.

Kjøper har videre lagt frem et notat etter befaring 1.12.21, utarbeidet av takstmann M. for vurdering av fukt i kjeller og tak. Det hitsettes følgende fra notatet:

Vurdering fukt i kjeller

Enkelte partier av vegg- og himlingsoverflater (mur og betong) i kjeller er fuktbelastet og har hatt blærer eller sprekker i puss/maling. Berørte overflater var ved vår befaring skrapet/renset. Vi henviser til rapport fra firma R. for generell plassering av skadeområder samt bilder. B. observerte ikke fritt vann på vår befaring, men fuktsøk med Protimeter indikerte generelt forhøyde fuktverdier i vegg og himling der overflater har skader.

(...)

Oppsummering

Det fremstår for oss som at fuktskadene på overflatene i kjelleren har ulike årsaker. Forhøyde fuktverdier i nevnte partier av vegger og dekker (himling), har høyst sannsynlig vært der over lengre tidsperiode, men når eller til hvilken hyppighet blærer eller sprekker i vegger/himling har oppstått, er ikke mulig å stadfeste.

Basert på en forholdsmessig vurdering anbefaler vi at man innledningsvis utfører lokale utbedringer relatert til utvendig terrasse og vannreservoaret. Innvendig bør man forsøke å utbedre overflaten med en mer

diffusjonsåpen maling. En slik utbedringstilnærming vil ikke være en garanti for at blærer/sprekker på innvendig overflate vil oppstå på nytt.

Hvis blærer/sprekker på innvendig overflater blir et tilbakevendende problem, vil etablering av ny utvendig drenering og fuktsikring under terreng og nytt tettesjikt på terrasser være nødvendig. Dette vil i så fall være omfattende tiltak som er forbundet med vesentlig kostnader.

Luftehatt

På kaldloft er det fuktskjolder på treverk under og rundt luftehatt for soilrør. På befaringstidspunktet fremstod deler av treverket som fuktig. Fuktigheten ser ut til å ha pågått over noe tid.

På bad i underliggende etasje er det overflateskader på den pussede sjakten til soilrøret. Søk med Protimeter indikerte forhøyde fuktverdier.

Fuktårsaken kan skyldes to forhold, enten kondens eller lekkasje fra utettheter i/rundt luftehatt. Det ble opplyst at blikkenslager har undersøkt forholdet og at det da ble konkludert med at fuktigheten skyldes både kondens og lekkasje, slik vi forsto det. I så fall må trolig soilrør isoleres og lufthatt utbedres eller omtekkes i sin helhet.

Kondens ved takvindu bør holdes under oppsyn over tid for å avstemme fuktnivå i dag.

Selskapet fremla en befarringsrapport fra firma B. av 7.7.21:

Konklusjon:

Vanninntrengning ved luftehatt på taket

Kort tid etter overtakelse opplevde kjøper at det kom vann inn gjennom himling i trapperom/bad i andreetasje. Årsaken var utetthet rundt luftehatt på taket. Skaden er utbedret av kjøper. Det er ikke gitt opplysninger som skulle tilsi at det er pågående vanninntrengning. Takkonstruksjon er gitt TG 2 grunnet alder.

Fukt inntrengning i kjelleren

Det er registrert avflassing av maling, og saltutslag på vegger i kjelleren. Både på yttervegger, og innervegger. Årsaken er sviktende drenering, fra byggeår 1958, samt at skiferbelagt terrasse med trapper er anlagt inntil yttervegg. Det er ikke påvist synlig membransjikt på terrasser. Terrassene oppfuktes, og fuktighet trenger inn i yttervegger.

Det er også registrert tegn til fuktinntrengning i nederste del av flere vegger i kjelleren. Her er årsaken kapillært oppsug av fuktighet fra grunnen. Veggene er av pusset, og malt murverk/betong.

Det er gitt nærliggende opplysninger om forholdene. Dreneringen er gitt TG 2.

(...)

Utbedring

Vanninntrengning ved luftehatt på taket.

Utbedringen av utettheten rundt luftehatten er allerede utført, og ferdigstilt. Utbedringen ser ut til å være fagmessig utført. Utbedring gjøres ved å føre undertaket opp, og rundt luftehatten som kommer opp igjennom taket, samt å skifte pipehatt.

Fukt inntrengning i kjelleren

For å få en kjeller uten fuktinntrengning må boligen dreneres på nytt. Skifer fjernes på de skiferbelagte terrassene, og trappene. Det må etableres et nytt membransjikt på begge terrasser, og tilhørende trapper mot hageområdene. Den støpte betongplaten mellom terrassene må fjernes for å kunne drenere boligen på nytt.

Når det gjelder kapillært oppsug i fundamenter både på utvendige, og innvendige vegger vil man kunne oppleve dette selv med en ny, og godt fungerende drenering, da det enten ikke er benyttet kapillærbrytende sjikt, eller det er benyttet plast som ikke er aldringsbestandig. Det var ikke egnede produkter på markedet på den tiden bygget ble oppført.

Man bør derfor tilstrebe å benytte, ikke-organiske materialer ved eventuell innredning, eller ombygging av kjelleren. Det bør benyttes overflatebehandling som er mest mulig diffusjonsåpen.

God ventilering av kjelleren, med hyppig utskifting av luft er en forutsetning for et godt inneklima i en kjeller hvor det ikke er brukt fuktsikring, eller kapillærbrytende sjikt under gulv, og fundamenter.

Utbedringskostnader

Vanninntrengning ved luftehatt på taket

Skaden er allerede utbedret, og undertegnede kjenner ikke til hva de faktiske kostnadene har vært.

Fukt inntrengning i kjelleren

Skadene er forårsaket av naturlig elde, og sviktende drenering. Undertegnede har derfor ikke kalkulert utbedringskostnader.

Anbefaler at det innhentes konkrete priser på drenering, og nye membransjikt på terrassene.

Kjøpers bygningssikringsselskap har avslått dekning for fuktskadene.

Ifølge selskapet var selger ukjent med de påberopte forholdene.

Kjøper har i hovedsak anført at det foreligger et brudd på selgers opplysningsplikt knyttet til lekkasjene fra loftet, fuktskadene på badet i underetasjen samt for vannskadene i kjellerstuen, jf. avhl. § 3-7. Både selger og selgers takstmann måtte ha kjent til forholdene. Kjøper viste også til at eiendommen var i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å forvente, jf. avhl. § 3-9 andre pkt.

Kjøper har fremsatt krav om prisavslag etter avhl. § 4-12 andre ledd for utbedringskostnadene på kr 580 375, inkludert utgifter til sakkyndig bistand. Kjøper krevde i tillegg forsinkelsesrenter og utgifter til juridisk bistand.

Selskapet har anført at det ikke foreligger et brudd på selgers opplysningsplikt knyttet til noen av de anførte forholdene, jf. avhl. § 3-7. Det var heller ikke påvist et vesentlig avvik fra det kjøper kunne regne med, jf. avhl. § 3-9 andre pkt.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga selskapet medhold. Sekretariatet kunne ikke se at det var sannsynliggjort at selger eller selgers takstmann kjente eller måtte kjenne til forholdene, jf. avhl. § 3-7. Vesentlighetskravet var heller ikke oppfylt, jf. avhl. § 3-9 andre pkt.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Saken gjelder spørsmålet om det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-7, 3-8 eller 3-9 andre punktum grunnet lekkasje fra loft, fuktskader på bad i underetasjen, og vannskader i kjellerstuen i en enebolig oppført i 1958.

Selskapet har opplyst at selger ikke er kjent med fuktinnsig på loftet. Slik saken er opplyst, kan ikke nemnda se at det er sannsynliggjort at selger kjente eller måtte kjenne til lekkasjer fra loftet. Nemnda viser til sekretariatets begrunnelse, som også er dekkende for nemndas syn.

Hva gjelder takstmannens forhold, fremholdt sekretariatet følgende:

Sekretariatet kan på bakgrunn av den dokumentasjonen vi har mottatt ikke se at det er tilstrekkelig sannsynliggjort at takstmannen ikke har vært tilstrekkelig aktsom. Tilstandsrapporten er foretatt på laveste undersøkelsesnivå, og er basert på visuelle observasjoner og ved bruk av stikktakninger. Det står også innledningsvis under punktet "Takkonstruksjoner" i tilstandsrapporten at synlige tegn til fukt, sopp, råte eller treskadeinsekter på tilgjengelige steder vurderes, og at det ikke er flyttet på lagrede gjenstander og lignende. Det er samtidig bemerket i tilstandsrapporten at man må holde loftet under oppsikt med tanke på kondens i vinterhalvåret.

Sekretariatet kan ikke se at takstmann W. som utarbeidet tilstandsrapporten har uttalt seg etter at skadene ble oppdaget, noe som hadde vært en klar fordel for sakens opplysning. Takstmannen har i rapporten

beskrevet takkonstruksjonene og at det ikke er registrert fuktinnsig. Dette sannsynliggjør etter sekretariatets vurdering at takstmann har besiktiget taket og loftet, men det tilsier ikke at denne undersøkelsen har vært grundigere enn det angitte undersøkelsesnivået.

Det er etter vår vurdering ikke sannsynliggjort at fuktskader på loftet eller nedover i konstruksjonene var synlig ved takstmannens befaring i januar 2020, heller ikke om befaringen omfattet stedet på loftet der det var lekkasje. Vi viser herunder til at selger ifølge selskapet har forklart at loftet ble benyttet til lagring. Det er heller ingen sakkyndige som i ettertid har uttalt at takstmannen måtte ha kjent til forholdet. Det gikk nærmere 12 måneder fra takstmann W. utarbeidet tilstandsrapporten til firma R. befarte eiendommen i januar 2021. Se til sammenligning FinKN 2021-246 hvor nemnda blant annet uttaler at tidsrommet mellom utarbeidelse av tilstandsrapport og uttalelser i etterkant av skaden blir oppdaget kan være av betydning for aktsomhetsvurderingen for takstmann. Se også FinKN 2021-574 hvor det blant annet også uttales følgende om takstansvar: "Ettertidsvurderinger må dessuten alltid ses i lys av at skaden nå er avdekket, og at de sakkyndige har et klart definert sted for sine nærmere undersøkelser." Videre viser vi igjen til at Finansklagenemnda ikke besitter teknisk kompetanse og at vi må forholde oss til den dokumentasjonen som er fremlagt.

På denne bakgrunn kom sekretariatet til at det ikke var sannsynliggjort at det foreligger en mangel etter avhl. § 3-7, og nemnda er enig i dette. Nemnda slutter seg til sekretariatets begrunnelse. Det er ikke anført noe i nemndsansmodningen som gir grunnlag for en annen vurdering. Det bemerkes i denne forbindelse at nemndas saksbehandling er skriftlig, og det er utfordrende på bakgrunn av sakens dokumenter alene å ta stilling boligens beskaffenhet på tidspunktet for takstmannens befaring av boligen i januar 2020.

Nemnda har etter dette kommet til at det ikke foreligger en mangel etter avhl. § 3-7 grunnet fuktinnsig på loftet.

Nemnda kan heller ikke se at det er sannsynliggjort at selger kjente eller måtte kjenne til fuktskadene på badet i kjelleren. Også på dette punktet kan nemnda slutte seg til sekretariatets begrunnelse. Nemnda har merket seg kjøpers anførsler i nemndsansmodningen, men kan ikke se at disse gir grunnlag for en annen konklusjon.

Nemnda kan heller ikke se at det er sannsynliggjort at det var synlige skader, herunder oppsprekking av overflater på badet, i januar 2020 da takstmannen som utarbeidet tilstandsrapporten til bruk ved salget var på befaring i boligen. Det er heller ikke sannsynliggjort at takstmannen kjente eller måtte kjenne til fuktskadene på badet. Nemnda viser i denne forbindelse blant annet til at kjøper oppdaget skadene omkring seks måneder etter takstmannens befaring.

Nemnda har etter dette kommet til at det ikke er sannsynliggjort at det foreligger en mangel etter avhl. § 3-7 grunnet fuktskadene på badet i kjelleren.

Hva gjelder fuktskadene i kjellerstuen, fremholdt sekretariatet om selgers forhold:

Det er på det rene at det i flere rapporter er påvist flere fuktskader i underetasjen. I rapporten til takstmann M. står det under "Oppsummering" blant annet følgende: "Forhøyde fuktverdier i nevnte partier av vegger og dekker (himling), har høyst sannsynlig vært der over lengre tidsperiode, men når eller til hvilken hyppighet blærer eller sprekker i vegger/himling har oppstått, er ikke mulig å stadfeste.". I rapporten til firma B. er årsaken angitt som sviktende drenering, skiferbelagt terrasse med trapper som er anlagt inntil yttervegg uten synlig membransjikt, samt kapillært oppsug av fuktighet fra grunnen. I et av bildene i rapporten til firma B. er det lagt ved et bilde tatt i kjellerstuen hvor det blant annet står: "Området er blitt sparklet over nylig, men nye skader er oppstått etter dette.". Det er også lagt ved et bilde av badet hvor det står at det er sparklet over skaden for kort tid siden. Det er ikke spesifisert om dette er gjort i kjøpers eiendom, men ved å sammenligne bildene i firma B.s rapport av 7.7.21 med bildene i firma R.s rapport av 19.01.2021, fremstår sparklingen å ha blitt foretatt i kjøpers eiendom. Sparklingen kan da ikke tas til inntekt for at selger kjente eller måtte kjenne til fukt i kjelleren utover det som var opplyst ved salget.

Oppsummeringsvis kan ikke sekretariatet se at det er sannsynliggjort at selger har holdt tilbake opplysninger om fuktinntrenging i kjelleren. Det foreligger da ingen mangel, jf. avhl § 3-7.

Og om takstmannens forhold fremholdt sekretariatet:

Slik saken er dokumentert kan ikke sekretariatet se at takstmannen kjente eller måtte kjenne til annen fukt og fuktproblematikk enn det som var opplyst ved salget. Vi viser til rapportens forutsetninger om visuelle undersøkelser uten fysiske inngrep. Videre ble det blant annet opplyst om ukjent fuktsikring/kapillærbrytende sjikt mellom grunn og kjellergulv, at innvendige vegger mot grunn hadde normal bruksslitasje, at det måtte antas at dreneringen på grunn av alder fungerte noe redusert.

Nemnda er enig i dette, og har i likhet med sekretariatet kommet til at det ikke er grunnlag for mangelsansvar etter avhl. § 3-7 for så vidt gjelder fuktskadene i kjellerstuen.

Nemnda kan for øvrig heller ikke se at det er grunnlag for mangelsansvar etter avhl. § 3-8.

Kjøper har også anført at det foreligger en mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum. Sekretariatet kom etter en samlet vurdering til at det ikke foreligger en mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum i denne saken. Nemnda er enig i det og kan i hovedtrekk slutte seg til sekretariatets begrunnelse. Nemnda har ved sin vurdering særlig lagt vekt på at utbedringskostnadenes størrelse kun utgjør 2,1 % av boligens kjøpesum, boligens alder (62 år), at hovedtyngden av utbedringskostnadene er knyttet til utbedring av dreneringen som i hovedsak kunne forventes å være fra boligens byggeår, samt at det var opplyst om ukjent fuktsikring mot grunnen. Som Høyesterett påpeker i Rt. 2010 s. 103, følger det av forarbeidene til avhl. § 3-9 at *"misforholdet mellom tingens stand og det kjøper kunne rekne med, må være utvilsomt"* for at vesentlighetskravet skal være oppfylt. Det er altså de mer åpenbare misforhold regelen skal beskytte kjøperen mot, og nemnda kan ikke se at det foreligger et slikt åpenbart misforhold i denne saken.

Nemnda er følgelig kommet til at det ikke foreligger en 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) og Caroline Bernhardsen (forbrukerrepresentant).