

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2023-240

3.4.2023

Protector Forsikring ASA

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

Flere forhold – bolig solgt på Facebook – avvisning.

En enebolig fra 1993 ble solgt "som den er" for kr 4,3 mill. i 2017. Boligen ble solgt ved at selger selv la ut boligen på Facebook, og det forelå kun en verdivurdering av 11.5.17 fra megler før avtaleinngåelsen. Etter budaksept fikk kjøper egenerklæringsskjemaet fra selger, og kjøper innhentet en boligsalgsrapport. I boligsalgsrapporten var det bl.a. bemerket at det var *"funnet vesentlige avvik fra egenerklærings-skjema"*, bl.a. var det påpekt feil ved bad, peis, *"vann under avløpsrør"*, mv. Punktet *"Innvendig vann og avløp"* ble gitt TG 2, og det ble bl.a. opplyst om vann- og avløpsrør fra byggeår med redusert avrenning ved samtidig tapping. El-anlegget ble gitt TG 2, med opplysning om at det var *"registrert avvik og det foreligger ingen dokumentasjon på utførte arbeider"*. Omtrent 5 år etter salget, reklamerte kjøper over feil ved avløpsanlegget. Kjøper reklamerte også over feil ved el-anlegg, og fasadeendring ved garasjetak. Nemnda kom til at saken ikke var egnet for skriftlig saksbehandling, og avviste klagen fra nemndsbehandling.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kjøpers krav om prisavslag for utbedringskostnader og fagkyndigrapporter.

Saksfremstilling

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen som en følge av feil ved el-anlegg, avløpsrør/VA-anlegg, og feil ved garasjetak.

Saken gjelder en enebolig i Nord-Norge oppført i 1993.

Kjøper har forklart følgende om kjøpet av boligen:

Selger solgte boligen på Facebook og utenom besiktigelse av boligen og verdivurderingen forelå det ikke andre opplysninger da undertegnede la inn bud på boligen. Kjøper var derfor juridisk avtalebundet før takstmannens boligsalgsrapport forelå. Før formalisering av kontrakt, ønsket undertegnede en nærmere gjennomgang av boligen. I denne sammenhengen ble det engasjert takstmann.

Fra verdivurdering datert 11.5.17 hitsettes:

Antatt markedsverdi kr 4.050.000,-

(...)

Areal: P-Rom 133 kvm, Bra t44 kvm + garasje ca.46 kvm bra

Tomt: 902 kvm, Festetomt

Beskrivelse: Enebolig over to plan, godt oppgradert de siste årene. Isolert garasje med hybel på loft. Utleiedelen genererer 6.000,- pr.mnd. Utleiedelen er ikke søkt godkjent hos kommunen. Verdivurderingen er avgitt etter beste skjønn og overbevisning med bakgrunn i markedssituasjonen, besiktigelse og selgers opplysninger om boligen og dens tilstand. Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift og reguleringsbestemmelser ikke er gjennomgått, og at eventuelle forbehold som måtte følge derav ikke er tatt med i betraktningen.

Boligen ble solgt "som den er" i 2017 for kr 4,3 mill. Både dato for budaksept, kontraktsignering og overtakelse er uklart. Forsikringsbeviset oppgir budaksept den 31.5.17, men kjøper har anført at denne datoen ikke var riktig. Det ble videre fremlagt en usignert kjøpekontrakt datert 1.5.17. Overtakelsesdato var i kontrakt og forsikringsbevis oppgitt til 14.6.17, men kjøper har opplyst at overtakelsen skjedde den 6.6.17.

Kjøper mottok etter budaksept selgers egenerklæringsskjema. Selger oppga i egenerklæringen å ha eid boligen siden 2012. Selger svarte "ja" på spørsmål om kjennskap til manglende ferdigattest/midlertidig bruksattest. Selger svarte "nei" på følgende spørsmål:

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? (..)

7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? (..)

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? (..)

Etter avtaleinngåelsen innhentet kjøper en boligsalgsrapport datert 24.5.17:

Egenerklæringsskjema og dokumentasjon fremlagt av eier

Det er funnet vesentlige avvik fra egenerklærings-skjema og dokumentasjon for følgende bygningsdeler (nevne alle)

Punkt 1

- Veggplater på bad i hybel loft er ikke montert rett, dette bad har ikke avtrekk
- Arbeid utført i 2009 på bad over garasje er ikke fagmessig
- Motfall på gulv i bad bolig, ikke etablert tilluft til ventilasjon til bad og vaskerom

Punkt 2

- Vedovn er under 10 cm. til pipe, sprekt stein inn i vedovn.

Punkt 3

- Vann under avløpsrør i krypekjeller

Punkt 4

- Garasjegulv har større skjevheter
- Småsprekker på hjørne til grunnmur mot sørvest, småsprekk i fundament mot nord.
- Sprekker i grunnmur garasje under dør

(...)

ENEBOLIG

(...)

12.1 Tekniske anlegg

12.1.1 Innvendig vann og avløp - TG 2

Avrenning ved åpen vannkran er sjekket. Vannmengden (uten målinger) med åpne kraner er sjekket. Materiale og sammenkoplingspunkter ved synlige og tilgjengelige rør er sjekket. Isolasjon er sjekket. Stoppekran, stakeluke og lufting er lokalisert. Lukt er vurdert. Ved rør-i-rør er samleskap sjekket for tilgjengelighet. Avløp til rom med sluk og fôringsrør er sjekket. Hvis materiale og type er kjent, er dette vurdert sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon er kvalitet og alder vurdert.

Stoppekran er plassert krypekjeller og er fra byggeår.

Vannrør er Kobberrør fra byggeår.

Avløpsrør er av plast fra byggeår.

Vurdering og begrunnelse

Redusert avrenning ved samtidig tapping i utstyr.

Tiltak

Anlegget må sjekkes av fagperson.

(...)

Informasjon om elektrisk anlegg

D.1 Oppsummering - TG 2

Oppsummering og vurdering av sjekkpunktene under. Det er gitt en samlet tilstandsgrad for det elektriske anlegget etter kriterier i NS 3600:2013 bilag D.

Sikringsskap med automatsikringer.

(...)

Kabel i krypekjeller er tapet, ser ut som denne er skjøttet
Ikke tett rundt rørgjennomføringer til el-kabler

Vurdering og begrunnelse

- Det er registrert avvik og det foreligger ingen dokumentasjon på utførte arbeider. - **TG 2**

Tiltak

- Dokumentasjon på det elektriske anlegget og utførte arbeider må fremskaffes.
- Tykk kabel som er teipet må sjekkes.
- Gjennomføringer må tettes

(...)

GARASJE

(...)

17.1 Yttertak

17.1.1 Takkonstruksjon - TG 2

Fra utsiden er det sjekket for svanker og svai i mønet. Spor etter skadegjørere, fuktskjolder, tetthet rundt gjennomføringer og lufting er sjekket. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft, punkt 7.

Takkonstruksjon er saltak av A takstoler.

Vurdering og begrunnelse

Takkonstruksjon er endret i ettertid med takopplett, det er ikke dokumentert hvordan dette er gjort med hensyn til forsterkninger og ekstra bæring.

Tiltak

Innhent dokumentasjon, om mulig.

(...)

ELEKTRISK ANLEGG

Informasjon om elektrisk anlegg

D.1 Oppsummering - TG 3

Oppsummering og vurdering av sjekkpunktene under. Det er gitt en samlet tilstandsgrad for det elektriske anlegget etter kriterier i NS 3600:2013 bilag D.

Åpent og skjult el-anlegg med automatsikringer

Vurdering og begrunnelse - TG 2

- Kursfortegnelse mangler.
- Det foreligger ikke dokumentasjon på anlegget eller utførte arbeider.

Tiltak

- Dokumentasjon på det elektriske anlegget og utførte arbeider må fremskaffes
- Korrekt kursfortegnelse må fremskaffes.

Den 12.5.22 reklamerte kjøper over feil ved avløpsanlegg. Kjøper oppga at skaden ble oppdaget 18.4.22. Fra kjøpers beskrivelse i reklamasjonsskjemaet hitsettes:

Nabo har hatt rørbrudd på privat stikkledning, hvor stigerør løsnet fra stake-/spylekum. I etterkant av utbedringen er privat stikkledninger til meg og naboen filmet, samt fellesledning til begge husene. Det er under filmingen avdekket 2 svanker i ledningen. Basert på dette er årsaken en av to grunner. Den nylige skaden til naboen har påført fellesledningen skade. 2. svankene har vært der da vi kjøpte huset i 2017 og følgelig reklamerer jeg på dette da tidligere huseier ikke opplyste om skadene. Har fått opplyst at tidligere eier av (gateadresse) 75 har opplevd to innslag hos seg som følge av ufordringer med den private fellesledningen. I 2016 ble det gjort utbedring hos daværende eier i (gateadresse) 75, etter pålegg fra forsikringen som ikke ville dekke flere skader. Det ble da gravd ny ledningen fra (gateadresse) 75 til kommunens hovedledningen. Slik at gjenværende bostander på fellesledningen var meg ((gateadresse) 2A) og naboen ((gateadresse) 2b). Eier i både (gateadresse) 2A og B må på daværende tidspunkt ha vært kjent med lednings tilstand. Om tilstanden eventuelt ikke var kjent, er det likevel ikke opplyst om. Fra Google Streetview kan en se at det tidligere var en kumanviser som anga plassering av stake-/spylekum her, denne er borte. Jeg forstår at tidligere eier av (gateadresse) 2A skal ha kjørt denne ned i forbindelse med brøying. Tidligere eier av (gateadresse) 75 har opplyst at dette var en problemstilling tidligere, at det ble brøytet snø rett i hans hage. Da jeg i 2021 pusset opp innkjørselen, fant jeg at toppen av stigerøret til stake-/spylekummen var knust. Dette antas å kunne sammenfalle med kumanviseren som er borte. Hvis dette er tilfelle, vil det ikke være usannsynlig at røranlegget under bakken kan ha fått skade. Jeg finner basert på overnevnte direkte årsakssammenheng med mulig lokal skade på stake-/spylekum og tilhørende svanke nærmeste huset. Samtidig er det påfallende at det ikke opplyst om utfordringer med fellesledningen. Jeg besitter 2 stk filmer som dokumenterer svanken og er i dialog med entreprenøren som stod for utbedringene til (gateadresse) 75. Basert på overnevnte reklamerer jeg og krever prisavslag tilsvarende kostnad med å utbedre skaden.

Kjøper innhentet et pristilbud fra T. AS på kr 475 649 inkl. mva. Pristilbudet var angitt å gjelde "*maskinarbeider*".

I forbindelse med periodisk kontroll av det elektriske anlegget i boligen den 15.6.22 ble det avdekket avvik. Fra rapport fra N. Elektro AS hitsettes:

Merknader

Må utbedres omgående: -

Må utbedres innen angitt frist: Stikk i gang 1.etg mangler jord, manglende jord i utelys på huset, jord og ujord blandet i gang 1.etg og soverom 2.etg, hull i deksel stikk kjøkken, løs stikk ved spisebord, løs stikk over vindu i stue, løs stikk ved tv i stue, spotter kjøkken er ikke godkjent for montasje rett i isolasjon, pn kabler løse i tak mellom k-rør og drivere til spotter kjøkken, pr kabel forlagt skjult til spotter over inngangsdør, fastkoble varmepumpe på godkjent måte, kabler i tak garage er ikke mekanisk beskyttet, utstrakt bruk av skjøteledning til garageport, løse kabler garage. Jordledere mangler isolasjon i sikringsskap hybel. Kabel til spotter i hybel er ikke godkjent for skjult montasje. Løs kabel til avtrekksvifte bad hybel. Løs stikk til vaskemaskin og tørketrommel hybel. Underdimensjonert kabel benyttet til 16A kurs i hybel. Stikkontakt kjøkkenbenk har ødelagt deksel. Løs kabel mellom komfyrstikk og koblingsboks. Manglede dokumentasjon på deler av installasjonen.

Forslag til forbedringer: Fastkoble vvb, montere overspenningsvern

Den 5.9.22 avviste foretaket ansvar hva gjaldt stikkledning og elektrisk anlegg, under henvisning til at det ikke forelå noen mangler. Det ble tatt forbehold om at det var reklamert for sent.

Kjøper opprettholdt sine krav i brev av 18.9.22, og reklamerte også over at fasadeendring (takopplett over garasje) ikke var godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagt brevet fulgte

situasjonsbilde over vann- og avløpsledninger, samt byggetegninger kjøper hadde mottatt fra kommunen.

Ifølge foretaket har selger forklart at de ikke hadde kjennskap til feil med ledningsnett i boligen. Avløpsnett ble etablert ved oppføring av boligen, og de hadde ikke selv utført arbeider. Selger har ikke hatt kjennskap til at det har oppstått feil med kum. Selger skal videre ha opplyst til foretaket at de aldri hadde hatt problemer med avløp, og at de heller ikke hadde ødelagt noe av ledningsnett eller kummen. Selger stilte spørsmål ved om feil kunne ha skjedd da kjøper utførte arbeider på tomten. Selger ønsket også å presisere at det hovedsakelig var nabo som hadde problemer med sitt avløp, og at kjøpers avløp fungerte til tross for svanker. Ifølge foretaket har selger videre forklart at de ikke hadde kjennskap til feil på el-anlegget og heller ikke jordfeil. Selger ønsket å presisere at han ikke har montert varmepumpe, det var det installatører som gjorde.

Foretaket har fremlagt korrespondanse med selger, og kjøper har kommentert og imøtegått denne.

Kjøper har anført at selger ga mangelfulle og uriktige opplysninger om VA-anlegg og elektrisk anlegg. Kjøper har bl.a. vist til at naboeiendommen har gjort store endringer på ledningsanlegget under selgers eiertid, og anført at selger måtte eller burde ha kjent til avvik ved anlegget. Kjøper har videre fremholdt at selger har gjort betydelige endringer på el-anlegget som ikke var forskriftsmessig. Kjøper anførte også at det foreligger en mangel som følge av manglende godkjenning hos bygningsmyndighetene av fasadeendring (takopplett over garasje). Kjøper har bestridt at det ble reklamert for sent, og har vist til at forholdene var skjulte og først ble avdekket ved undersøkelse av fagkyndig.

Forsikringsforetaket har anført at det ikke var grunnlag for mangelsansvar etter avhl. §§ 3-7 eller 3-8. Foretaket har i hovedsak vist til at selger ikke hadde kjennskap til feil med ledningsnett i boligen, at selger aldri har hatt problemer med avløp, samt at selger ikke har kjennskap til feil på el-anlegget og/eller jordfeil. Foretaket har også anført at det var stor sannsynlighet for at svankene på ledningsnett oppsto etter risikoens overgang. Foretaket har videre tatt forbehold om at det var reklamert for sent.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet konkluderte med at saken ikke var egnet for skriftlig saksbehandling, og at vilkårene for å avvise klagen var til stede, jf. vedtektene for Finansklagenemnda pkt. 4.1.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Kjøper har anført at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-7 og 3-8 grunnet avvik ved avløpsrør, det elektriske anlegget, samt feil ved takopplett over garasjen. Boligen ble solgt på Facebook, og det forelå kun en verdivurdering av megler før budaksept.

Sekretariatet kom til at saken ikke var egnet for skriftlig behandling og avviste saken.

Nemnda viser til vedtektene for Finansklagenemnda punkt 4.1 som lyder slik:

4.1 Avvisningsgrunner

En sak kan avvises dersom

(...)

d) saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet.

Denne avvisningsregelen svarer til lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f. I forarbeidene til loven er det i Prop. 32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 forutsatt at avvisningsregelen kan benyttes *"der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for*

deres behandling, for eksempel på grunn av bevissspørsmål".

Nemndas behandlingsform er utelukkende skriftlig. Nemnda kan verken foreta befarings- eller høringsmøter. Slik nemnda ser det, er det flere sentrale omstendigheter i saken som er uklare og som vanskelig kan avklares ved middelbar bevisførsel. Slik bevisituasjonen er i denne saken, finner nemnda at saken må avvises i medhold av vedtektene pkt. 4.1 bokstav d. Nemnda kan ikke se at en skriftlig behandling av saken vil gi et fullgodt og forsvarlig grunnlag for å vurdere de bevissspørsmål som saken reiser.

Nemnda kan i hovedtrekk slutte seg til sekretariatets grundige drøftelse av spørsmålet, hvor det heter:

Ved vurderingen av om det foreligger grunnlag for mangelsansvar vil forventningsgrunnlaget, det samlede opplysningsbildet før avtaleinngåelsen, være av helt sentral betydning. Ifølge kjøper ble boligen solgt på Facebook, og "utenom besiktigelse av boligen og verddivurderingen forelå det ikke andre opplysninger da [kjøper] la inn bud på boligen". Boligen ble dermed, slik vi forstår det, kjøpt uten at det forelå skriftlige salgsdokumenter, slik som salgsprospekt med nærmere beskrivelse av eiendommen og boligsalgsrapport eller tilsvarende byggeteknisk tilstandsvurdering av boligen, og uten at det forelå utfylt egenerklæringskjema fra selger. Så vidt vi forstår det tok kjøper heller ingen forbehold ved inngivelse av bud. Det er dermed i hovedsak det som kunne observeres ved besiktigelse av boligen, verddivurderingen som forelå og eventuelle muntlige opplysninger fra selger før budaksept, som danner grunnlaget for hvilke forventninger kjøper rettmessig kunne ha. Det er i utgangspunktet vanskelig for oss å ettergå hva kjøper må ha sett og hvilke opplysninger selger eventuelt har gitt muntlig, og partene har i liten grad belyst dette. Dette gjør bevisituasjonen svært uklar, da det ut ifra sakens dokumenter ikke er grunnlag for å danne seg et reelt bilde av hvilke forventninger kjøper rettmessig kunne ha til boligen. Det er videre mer enn fem år siden boligen ble kjøpt, hvilket vanskeliggjør bevisituasjonen ytterligere.

Videre er det i begrenset grad redegjort for faktum i saken, og slik saken er opplyst er det derfor flere uklarheter knyttet til sentrale datoer og det nærmere tidsforløpet. Eksempelvis fremstår dato for budaksept som usikker. Ifølge kjøper er datoen for budaksept som er oppgitt i selgers forsikringsbevis (31.5.17) feil, ettersom kjøpekontrakten er signert 1.5.17, og budaksept via Facebook/melding skjedde tidligere enn dette. Sekretariatet forstår det samtidig slik at fremlagt verddivurdering, som er datert 11.5.17, forelå før budaksept. Det er kun fremlagt en usignert kjøpekontrakt, og det fremstår dermed også som usikkert når kjøpekontrakten faktisk ble signert. Videre fremstår datoen for overtakelse som usikker. I den usignerte kjøpekontrakten fremgår det at dato for overtakelse er avtalt til 14.6.17. I selgers forsikringsbevis er dato for overtakelse oppgitt å være det samme. Ifølge kjøper er overtakelsesprotokollen signert 6.6.17. Sekretariatet bemerker at overtakelsesprotokollen ikke er fremlagt. Det er heller ikke redegjort konkret for når kjøper reklamerte over avvik ved elektrisk anlegg og manglende godkjenning hos bygningsmyndighetene av fasadeendring (takopplett over garasje).

Når det gjelder VA-anlegget kan vi ikke se at det er fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon som viser avvik, karakter, omfang eller årsak. I tillegg til kjøpers egne redegjørelser, er det kun fremlagt et pristilbud fra T. AS, som ikke er nærmere spesifisert. Det er heller ikke fremlagt dokumentasjon på problemene og de endringene som ble utført på anlegget i regi av eier av en naboeiendom i selgers eiendom. Det er heller ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at selger i forbindelse med dette fikk nærmere opplysninger om anleggets tilstand. Det er ikke dokumentert at det er en årsakssammenheng mellom de forhold som nå er avdekket og eventuelle opplysninger selger besatt på tidspunktet for budaksept. Ettersom forholdet ikke er nærmere dokumentert, og det har gått flere år siden overtakelsen, er det usikkert om samme forhold, eventuelt bakenforliggende årsak, forelå ved risikoen overgang. Vi vil påpeke at det er kjøper som etter alminnelige bevisbyrderegler må dokumentere eller sannsynliggjøre at det foreligger et rettmessig krav. Mangelsforhold kan dokumenteres ved at det fremlegges skadetakst eller skriftlig uttalelse fra håndverker, entreprenør, eller lignende hvor det redegjøres konkret for hva som er galt, skadeomfang, årsak til skade, når skade oppstod og nødvendig utbedringsbehov. Finansklagenemnda baserer seg på skriftlig saksbehandling, og kan dermed utelukkende legge til grunn faktum slik det fremgår av sakens dokumenter.

Når det gjelder avvik ved det elektriske anlegget kan vi heller ikke se at det er fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon. Det er fremlagt en rapport etter el-kontroll fra N. Elektro AS, hvor det rammes opp ulike forhold som må utbedres. Rapporten dokumenterer imidlertid ikke årsak til avvik eller når de har oppstått. Det er også fremlagt bilder som viser endringer som ifølge kjøper må være gjort i selgers eiendom, og kjøper

har fremholdt at selger har gjort betydelige endringer på det elektriske anlegget som ikke er forskriftsmessig, bl.a. skiftet kontakter fra ujordet til jordet, tatt bort/flyttet kontakter, montert nye kontakter, montert spotter i tak på kjøkken og i tak over garasje, skiftet fasadebelysning, samt skiftet komfyr og montert ventilator i hybel over garasje. På dette punktet er det flere udokumenterte og ubesvarte påstander. Finansklagenemnda baserer seg som nevnt på skriftlig saksbehandling, og kan utelukkende legge til grunn faktum slik det fremgår av sakens dokumenter. Dette innebærer at vi ikke kan foreta utspørring av parter, vitner eller fagkyndige, og at vi i begrenset grad kan foreta noen nærmere troverdighetsvurderinger.

Når det gjelder manglende godkjenning hos bygningsmyndighetene av fasadeendring (takopplett over garasje), finner vi det usikkert hva kjøper anfører. Det er ikke redegjort nærmere for forholdet. Det er heller ikke på dette punktet fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon som viser avvik eller nødvendig utbedringsbehov, slik at det ikke er nærmere grunnlag for å foreta noen mangelsvurdering.

(...)

Det er flere sentrale omstendigheter i sakens faktum som er uklare, saken er mangelfullt dokumentert, og etter sekretariatets oppfatning er det vanskelig å danne seg et tilstrekkelig godt bilde av de faktiske omstendighetene i saken til å kunne foreta en fullverdig realitetsvurdering. Saken reiser spørsmål som etter vårt syn ikke kan avklares forsvarlig ved middelbar bevisførsel, og som vil ha direkte betydning for en videre vurdering av om det foreligger grunnlag for mangelsansvar. I denne saken finner vi det særlig utfordrende å fastslå kjøpers forventningsnivå. Slik vi ser det, forutsetter skriftlig saksbehandling at det er et minimum av notoritet rundt hvilke opplysninger som er gitt og hvilke forventninger kjøper dermed kunne ha ved avtaleinngåelsen, og i en sak som dette, hvor det nærmest ikke ble gitt skriftlige opplysninger før salget, vil en skriftlig saksbehandling etter vårt syn ikke være forsvarlig.

Alle forhold tatt i betraktning, har sekretariatet på bakgrunn av sakens karakter og bevissspørsmål kommet til at det ikke er forsvarlig å foreta en realitetsbehandling av de omtvistede forhold, og at vilkårene for avvisning er til stede, jf. vedtektenes punkt 4.1 bokstav d.

Kjøper har i nemndsansmodningen og den etterfølgende korrespondansen fremlagt supplerende dokumentasjon, men nemnda kan ikke se at disse dokumentene setter saken i et annet lys. Det er blant annet fortsatt uklart hva som er korrekt dato for budaksept og kontraktsinngåelsen. I kjøpers e-post av 23.2.23 til Finansklagenemnda er det for øvrig fremholdt at *"korrespondansen bekrefter også at kontraktsdokumentene er feildatert, selv de signerte"*.

Etter en samlet vurdering av sakens dokumenter er nemnda kommet til at bevissituasjonen i denne saken ligger slik an at saken må avvises i medhold av vedtektene pkt. 4.1 bokstav d.

Nemnda kan ikke se at en skriftlig behandling av saken vil gi et fullgodt og forsvarlig grunnlag for å vurdere de bevissspørsmål som saken reiser.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Kjersti Buun Nygaard (leder), Nina Risvik Johannessen (bransjerepresentant) og Caroline Bernhardsen (forbrukerrepresentant).