

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2023-929

19.12.2023

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

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

Unntak i forsikringsvilkår – arbeider *"utført etter avtale med kjøper"*? – lovnad om tilstand eller utførelse fra sikrede? – avtl. § 37 nr. 3.

Sikrede (selger) tegnet boligselgerforsikring hos foretaket i forbindelse med salget av en del av en tomannsbolig i overgangen 2021/2022. I salgsdokumentene sto det at boligen nylig hadde opplevd fall i vanntrykk, og at dette ville bli utbedret for sikredes regning. Den 28.4.22 reklamerte kjøper over dårlig vanntrykk i boligen. I en senere e-post fra håndverkerfirma datert 22.9.22 forklarte firmaet at vanntrykket var helt fint og innenfor normalen, men at det var vannmengden som var problemet. Kjøper sendte påkrav til foretaket den 27.2.23, og den 20.4.23 informerte foretaket sikrede om at forholdet ikke var dekningsmessig under boligselgerforsikringen. Foretaket viste til unntak i forsikringsvilkårene om arbeider utført etter avtale med kjøper, og om lovnader fra sikrede. Sikrede var uenig i foretakets vurdering, og mente at foretaket uansett hadde bundet seg til å behandle mangelskravet ved å ikke påberope seg unntaket tidligere. Nemndas flertall kom til at unntak i vilkårene ikke kom til anvendelse, og ga sikrede medhold. Dissens.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Sikredes krav om fortsatt dekning under boligselgerforsikringen.

Saksfremstilling

Saken gjelder klage fra sikrede (selger) på avslag under boligselgerforsikringen, herunder spørsmål om unntak i forsikringsvilkårene kommer til anvendelse, og/eller om foretaket har mistet adgangen til å påberope seg unntakene.

Den aktuelle boligen er en del av en tomannsbolig på Østlandet, oppført i 1920.

I salgsprospektet ble det opplyst om følgende:

Vei/vann/avløp

(...) Tilknyttet offentlig anlegg for vann og kloakk.

MERK: eiendommen har nylig opplevd fall i vanntrykk. Dette vil bli utbedret for selgers regning. Det antas å være tilkoblingen til offentlig anlegg nede i veien som har sviktet, men dette er under utredning. (N. AS) på (Sted) er engasjert til å utbedre forholdet. Om ønskelig kan interessenter kontakte (N. AS) ved (Navn) på telefon (...), dersom man har spørsmål i sakens anledning.

I tilstandsrapporten fremgikk følgende under punktet *"Ledningsnett for sanitærinstallasjoner"*:

I følge eier er det pågående arbeider med utbedring av privat stikkledning grunnet lavt vanntrykk og tilkobling av vann er pt. utført med provisorisk løsning. Et fordelerskap for rør i rør er plassert i rom uten sluk og lekkasjestopper. Infrastruktur for vann og avløp er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten da det fordrer spesialkompetanse.

Det ble tegnet boligselgerforsikring, og sikrede fylte i den forbindelse ut et egenerklæringsskjema den 16.9.21. Sikrede svarte bl.a. på følgende spørsmål:

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

Svar: "Ja, kun av faglært"

Firmanavn: "N. AS"

Redegjør for hva som er gjort og når: "Prosess pågående pr 16.09.21 forsterke vanntrykk inn til huset. Nåværende eier vil fullføre arbeidet."

Fra forsikringsvilkårene hitsettes:

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

Partene har opplyst at:

Enhetene (Gateadresse) 25B, (Gateadresse) 25A og (Gateadresse) 23 har i perioden august-desember 2021 fått bistand fra N. AS til å reparere, tette lekkasje og bytte ut gammelt jernrør.

Samt at:

Budaksept er 01.11.21 og oppstart av utbedring er 02.11.21

Boligen ble solgt "som den er" for kr 8,85 mill. ved kjøpekontrakt datert 8.11.21, samt overtatt av kjøper den 25.1.22. I kjøpekontraktens pkt. 12 "*Diverse*" sto det at:

Ref salgsoppgave: "Eiendommen har nylig opplevd fall i vanntrykk. Dette vil bli utbedret for selgers regning".

Den 28.4.22 reklamerte kjøper over dårlig vanntrykk i boligen.

Foretaket sendte en e-post til sikrede samme dag:

Vi har mottatt en ny henvendelse fra kjøpersiden, se mail under.

Vi behandler fortsatt saken her på vegne av dere. Dersom dere har ytterligere eller ny informasjon, tar vi gjerne imot dette. For vår videre saksgang er det viktig at vi får med deres oppfattelse av de påberopte feilene, slik at vi kan foreta en korrekt vurdering av saken (...)

Den 3.5.22 informerte foretaket sikrede om at de hadde formidlet sikredes forklaring til kjøper, og at det var opp til kjøper å dokumentere kravet sitt. Foretaket opplyste sikrede om at de ville orientere sikrede dersom de mottok et krav fra kjøper, og ba om at sikrede henviste kjøper til dem dersom kjøper forsøkte å kontakte sikrede.

Det ble fremlagt en e-post fra N. AS til kjøper datert 20.9.22:

Det er viktig med begreper, vanntrykket er helt fint og er innenfor normalen levert av kommunen. Det er vannmengde som er problemet (...)

Jobben vi utførte var å tette en lekkasje og rehabilitere fra an boring og til nedsatt kum. Dette var en omfattende grave jobb og målinger ble kun mulig visuelt til mere enn tilfredsstillende.

Målinger gjort i (Gateadresse) 25, ble målt til 22 liter i minuttet etter rehabiliteringen som nevnt over, noe som vi anser som ikke tilfredsstillende for 2 enheter. Resultatet etter jobben ble kommunisert til huseier muntlig.

Målinger gjort nå hos ny eier viser 10 liter i minuttet noe som vi anser som kritisk lite for 2 enheter og er bare et spørsmål om tid før det er helt tett.

Kjøper fremsatte krav om prisavslag mot foretaket den 27.2.23, hvor det i hovedsak ble anført at det var gitt mangelfulle opplysninger ved salget, jf. avhl. § 3-7. I e-post av 30.3.23 anførte kjøper mangelsansvar etter avhl. § 3-1:

Kjøpersiden mener at selger har påtatt seg en forpliktelse i salgsoppgaven til å utbedre dette forholdet. Det at selger opplevde vanntrykket som tilfredsstillende etter utbedring er av helt underordnet karakter, all den tid fagpersoner har fortalt ham at det ikke er tilfredsstillende målinger for to enheter. Denne opplysningen som selger har fått fra fagpersonene han har hyret, viser at utbedringen ikke er ferdig, og at selger har gitt seg med utbedringen på et tidspunkt han fant det for godt. Historikken i etterkant av overtakelsen understøtter at forholdet ikke var tilstrekkelig utbedret fra selgers side.

Det foreligger en mangel etter avhendingsloven § 3-1 da eiendommen ikke er i samsvar med det som var avtalt mellom partene.

Foretaket avslo ansvar den 20.4.23 under henvisning til at kravet gjaldt en tilleggsforpliktelse som falt utenfor forsikringens dekningsområde, jf. forsikringsvilkårenes pkt. 4.

Kjøper sendte prosessvarsel til sikrede den 13.6.23, hvor det ble opprettholdt at det forelå mangelsansvar etter avhl. § 3-1. Sikrede har senere mottatt stevning fra kjøper.

Sikrede har anført at foretaket var avskåret fra å kunne påberope seg at forsikringen ikke dekket forholdet ett år etter at foretaket besvarte reklamasjonen på sikredes vegne. En slik beskjed måtte eventuelt vært gitt til sikrede umiddelbart da reklamasjonen kom. Foretaket hadde ved å gå inn i en realitetsdiskusjon med kjøper gjort at sikrede ikke kunne påberope seg for sen reklamasjon. Sikrede anførte at utbedringsforpliktelsen i alle tilfeller var fullt ut overholdt.

Forsikringsforetaket har anført at forholdet utgjorde en selgerforpliktelse som falt utenfor forsikringsdekningen. Foretaket har vist til unntak i vilkårenes pkt. 4.1 og pkt. 4.2. En konkret forpliktelse som sikrede hadde påtatt seg var ikke omfattet av forsikringen. Foretaket viste bl.a. til LB-2008-82516.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga sikrede medhold. Sekretariatet fant grunn til å stille spørsmål ved om foretaket hadde gitt et bindende dekningstilsagn i e-posten av 28.4.22, jf. FinKN 2013-003. Sekretariatet tok imidlertid ikke endelig stilling til spørsmålet, ettersom sekretariatet konkluderte med at unntakene i forsikringsvilkårene ikke kom til anvendelse. Etter sekretariatets syn var det ikke naturlig å se det som at de aktuelle arbeidene hadde blitt utført "*etter avtale med kjøper*", og sekretariatet viste særlig til nemndas avgjørelse i FinKN 2020-428.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Saken gjelder klage fra sikrede (selger) på foretakets avslag på dekning under boligselgerforsikringen.

Nemnda nevner først at sekretariatet i sin vurdering har stilt spørsmål ved om foretaket ga sikrede et bindende dekningstilsagn gjennom å formidle til sikrede at "*(v)i behandler fortsatt saken her på vegne av dere*" i e-post av 28.4.22. Nemnda finner det tvilsomt om dette kan anses tilstrekkelig til å binde foretaket, men har uansett ikke funnet det nødvendig å konkludere på dette punktet.

Sekretariatet har i sin vurdering kommet til at foretaket ikke kan påberope seg unntakene i forsikringsvilkårene punkt 4.1 og 4.2:

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

Sekretariatets vurdering er basert på følgende faktiske opplysninger i salgsprospektet:

Vei/vann/avløp

(...) Tilknyttet offentlig anlegg for vann og kloakk.

MERK: eiendommen har nylig opplevd fall i vanntrykk. Dette vil bli utbedret for selgers regning. Det antas å være tilkoblingen til offentlig anlegg nede i veien som har sviktet, men dette er under utredning. (N. AS) på (Sted) er engasjert til å utbedre forholdet. Om ønskelig kan interessenter kontakte (N. AS) ved (Navn) på telefon (...), dersom man har spørsmål i sakens anledning.

I tilstandsrapporten fremgikk videre følgende under *punktet "Ledningsnett for sanitærinstallasjoner"*:

I følge eier er det pågående arbeider med utbedring av privat stikkledning grunnet lavt vanntrykk og tilkobling av vann er pt. utført med provisorisk løsning. Et fordelerskap for rør i rør er plassert i rom uten sluk og lekkasjestopper. Infrastruktur for vann og avløp er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten da det fordrer spesialkompetanse.

Og endelig i kjøpekontraktens pkt. 12 sto følgende:

Ref salgsoppgave: "Eiendommen har nylig opplevd fall i vanntrykk. Dette vil bli utbedret for selgers regning".

En samlet nemnd slutter seg til sekretariatets rettslige utgangspunkt for vurderingen av om unntakene i vilkårene pkt. 4.1 og 4.2 kommer til anvendelse:

Det er sikker rett at det er foretaket som har bevisbyrden for at et unntak i forsikringsvilkårene kommer til anvendelse, jf. bl.a. FinKN 2019-187. Videre medfører uklarhetsprinsippet i forsikringsretten at en tolkningstilstand som en klar hovedregel vil gå i foretakets disfavør, jf. Rt. 1997 s. 1807, samt bl.a. FinKN 2015-371 og FinKN 2016-175. Det fremgår også av avtl. § 37 nr. 3 at det ved tvil av tolkningen av et ikke-individuelt forhandlet avtalevilkår, skal vilkåret tolkes til fordel for forbrukeren.

Om den konkrete vurderingen for vilkåret i pkt. 4.1 har sekretariatet uttalt følgende:

Sekretariatet vil vise til at vilkårene etter sin ordlyd unntar "feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper" og "arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper". Vilkares ordlyd er dermed den samme som i FinKN 2020-428, hvor sikrede fikk medhold.

(...)

Når utbedringsarbeidene i nemndssaken var igangsatt før det hadde vært noen som helst kontakt mellom kjøper og selger, mente altså nemnda at arbeidene ikke kunne anses utført "etter avtale med kjøper".

Sekretariatet har vurdert om denne saken stiller seg annerledes enn nemndssaken, idet det fremstår som at utbedringsarbeidene ble først igangsatt den 02.11.21, altså dagen etter budaksept.

Etter vårt skjønn bør imidlertid utfallet være det samme som i nemndssaken. Vi vil bemerke at det er tale om arbeider som sikrede hadde planlagt i flere måneder – i det minste siden august måned 2021. Videre er det er rimelig å anta at oppdragsavtalen med utførende håndverker ble gjort før det hadde vært noen form for kontakt mellom sikrede og kjøper. Under disse omstendighetene anser vi det unaturlig å se det som at arbeidene ble utført "etter avtale med kjøper".

Se motsetningsvis FinKN 2020-173, hvor selgeren og kjøperen først ved signering av kjøpekontrakten avtalte utbedringsforpliktelse for selgeren, samt FinKN 2017-242, hvor kjøper hadde tatt et forbehold ved budgivning som selgeren hadde godtatt ved aksept av budet.

Sekretariatet har derfor kommet til at forholdet ikke er unntatt fra forsikringsdekning etter vilkårspunkt 4.1.

Nemnda har i denne saken delt seg i et flertall og et mindretall.

Flertallet – Jakobsen og Venås – bemerkter:

Flertallet har kommet til samme konklusjon som sekretariatet og kan i det alt vesentlige tiltre sekretariatets begrunnelse.

Flertallet har merket seg foretakets innsigelser i nemndsansmodningen av 20.11.23 og henvisningen til LB-2008-82516. Foretaket har bl.a. anført følgende:

For det tilfelle at nemnda stiller seg bak innstillingen i sekretariatet, tilsier dette at selger i praksis kan påta seg å gjennomføre hva som helst gjennom salgsdokumentene, herunder både å utbedre og for eksempel å bygge. Dersom selger videre ikke holder sin lovnad/forpliktelse eller rett og slett ikke gjør noe som helst, blir forsikringselskapet da bundet av denne? Det vil jo utgjøre en betydelig risiko for selskapet, og er jo nettopp derfor selskapet har avgrenset sitt ansvaret mot slike forhold/selgerforpliktelser i vilkårenes punkt 4.1.

Vi kan altså ikke se at det kan være av avgjørende betydning hvorvidt tidspunkt for arbeid er planlagt eller arbeid påbegynt, ei heller avgjørende når eventuell oppdragsavtale med håndverker er inngått.

Har selger uttrykt en forpliktelse enten gjennom salgsdokumentene eller direkte overfor kjøper, må selger altså stå for denne selv. Selger kunne jo ha solgt eiendommen med opplysning om avviket uten å påta seg å utbedre, men muligens til en lavere pris.

Flertallet ser foretakets argumenter, men viser til at saksforholdet er nøyaktig det samme som i FinKN 2020-428, der sikrede altså enstemmig fikk medhold mot samme foretak. Som i FinKN 2020-428, mener flertallet at det ikke er naturlig å kalle en slik utbedringsforpliktelse som er inntatt i prospekt og tilstandsrapport en avtale mellom selger (sikrede) og kjøper. En naturlig språklig forståelse av formuleringen "*etter avtale med kjøper*" forutsetter at det faktisk finnes en konkret kjøper som det inngås avtale med. Dette er ikke tilfellet når sikrede i forbindelse med utarbeidelse av salgsdokumentene ensidig påtar seg en utbedringsforpliktelse. Avtalestadiet, dvs. budaksept, er da ikke nådd og ingen på kjøpersiden er forpliktet. Dette i motsetning til FinKN 2020-173 (hvor selgeren og kjøperen først ved signering av kjøpekontrakten avtalte utbedringsforpliktelse for selgeren), samt FinKN 2017-242 (hvor kjøper hadde tatt et forbehold ved budgivning som selgeren hadde godtatt ved aksept av budet).

Foretaket har vist til LB-2008-82516. Denne dommen gjelder dog et annet foretak, som hadde formulert unntaket i forsikringsvilkårene på en annen måte:

Selskapet svarer ikke for mangler ved arbeid mv som selger skal utføre/la utføre, eller for oppgaver selger påtar seg etter at kjøpsavtale er inngått.

Dette unntaket knyttet ikke selgerforpliktelsen opp mot noen konkret avtale med en kjøper. Det var derfor ikke uventet at lagmannsretten la følgende til grunn:

Etter en naturlig forståelse av ordlyden i vilkårets første setning vil alle de arbeider som er oppsatt på den liste som ble vedlagt kjøpekontrakten, omfattes.

I den foreliggende saken har vilkåret en annen formulering, og foretaket må derfor – i tråd med den identiske avgjørelsen i FinKN 2020-428 – fortsatt bære bevisbyrden for den tolkningstil unntaket innbyr til. Det vises her til det nevnte uklarhetsprinsippet på forsikringsrettens område.

Flertallet går så over til å vurdere forsikringsvilkårenes pkt. 4.2. Om den konkrete vurderingen har sekretariatet uttalt følgende:

Sekretariatet oppfatter at unntaket er ment å omfatte typiske selgerforpliktelser som rammes av avhl. § 3-1 tredje ledd andre pkt. I salgsdokumentene og i kjøpekontrakten sto det at nylige fall i vanntrykket skulle utbedres for selgers regning, samt at vanntrykket inn til huset skulle forsterkes.

Sekretariatet vil påpeke at sikredes lovnad gjelder utbedring/forsterking av "vanntrykk", og ikke utbedring av vannmengde eller andre eventuelle feil ved rørledningene. Sekretariatet har i likhet med nemnda ikke byggeteknisk kompetanse, og slik vi forstår følgende uttalelse fra N. AS av 20.9.22, var faktisk utbedringen av vanntrykket vellykket:

"Det er viktig med begreper, vanntrykket er helt fint og er innenfor normalen levert av kommunen. Det er vannmengde som er problemet."

Sekretariatet vil også bemerke at sikredes forpliktelse var å "utbedre"/"fullføre arbeidet". Slik vi ser det, ga ikke sikrede nødvendigvis en bestemt lovnad om tilstand eller utførelse, men heller en lovnad om å gjennomføre arbeidene. Sikrede gjennomførte arbeidene, og vanntrykket ble forsterket.

Vi oppfatter derfor at sikrede har oppfylt den uttalte forpliktelsen sin overfor kjøper, og at øvrige feil ved vannforsyningen og vannrørene ikke kan anses omfattet av unntaksbestemmelsen i forsikringsvilkårene.

Flertallet har etter en konkret vurdering kommet til samme konklusjon. Flertallet har merket seg foretakets anførsel i nemnsanmodningen om at vannmengde og vanntrykk er samme sak, men finner ikke at dette er avgjørende. Også dette vilkåret i forsikringen innbyr nemlig til en tolkningstvil som foretaket etter uklarhetsprinsippet må bære risikoen for. Forsikringsvilkåret i pkt. 4.2 lyder altså som følger:

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

Hva som menes med "*lovnader*" vedrørende tilstand eller utførelse er etter flertallets syn høyst uklart. En sikret – selger – vil gjennomgående kunne gi en rekke opplysninger i salgsdokumentene som språklig sett kan kategoriseres som en "*lovnad*", dvs. et løfte, om en "*tilstand*". Dersom sikrede eksempelvis opplyser i salgsdokumentene om at samsvarserklæring for el-anlegget foreligger, kan dette naturlig forstås som en lovnad om at slike dokumenter foreligger og at el-anlegget er i en bestemt tilstand. Dersom dette viser seg å være en uriktig opplysning, kan foretaket neppe påberope seg unntaket i pkt. 4.2. Formodentlig tar unntaket sikte på de helt spesielle selgerforpliktelsene som er angitt i avhl. § 3-1 tredje ledd andre punktum, slik sekretariatet også er inne på. Om denne bestemmelsen fremgår bl.a. i teorien (Benestad Anderssen i Karnov Lovkommentar):

Det er tale om en egenskap som selger særlig har inntatt for at skal være til stede, jf. LG-1992-1199. Selger må ha påtatt seg noe mer enn en ordinær leveringsplikt, jf. RG 2001 s. 1312 (s. 1323).

Som sekretariatet har vist til, forpliktet sikrede seg til å foreta en utbedring av vanntrykket. Det er dokumentert at sikrede engasjerte firma N. AS til å utføre arbeider på eiendommen. Det er fremlagt faktura for dette arbeidet på om lag kr 345 000. N. AS har videre vist til at vanntrykket ble utbedret, men at det underliggende problemet er noe annet – vannmengden. Flertallet mener derfor det er sannsynliggjort at sikrede har oppfylt sin "*lovnad*" slik denne ble presentert i salgsdokumentene. Foretaket har heller ikke fremlagt sakkyndig vurdering el.l. som imøtegår uttalelsen fra N. AS. Under enhver omstendighet må altså foretaket bære tvilsrisikoen for hva som ligger i dette unntaket – i alle fall når det anføres å foreligge en videre selgerforpliktelse enn det arbeidet N. AS altså beviselig har utført.

Mindretallet – Bones – bemerk:

Mindretallet finner at sikredes lovnad om å utbedre nylig opplevd fall i vanntrykk er å anse som "*arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper*" ("*selgerforpliktelse*"), jf. foretakets vilkår pkt. 4.1.

Slik mindretallet ser det er opplysninger gitt i salgsoppgave og egenerklæring om at nærmere angitte utbedringsarbeider vil foretas å anse som et tilbud – for så vidt til alle potensielle kjøpere – men avtale med konkret kjøper blir på ordinært vis inngått ved kjøpers aksept av tilbudet ifm. bud/budaksept. Avtalen blir så på ordinært vis bekreftet mellom partene i skriftlig kjøpekontrakt jf. kontraktens pkt. 12.

Slik mindretallet forstår sikredes tilsvarende til foretakets nemndsansøknad, så bestrides det heller ikke at ovennevnte er å anse som en "selgerforpliktelse" utenfor forsikringsdekningen. Sikrede synes imidlertid være av den oppfatning at forpliktelsen fullt ut er oppfylt.

Hvor langt forpliktelsen strekker seg, og hvorvidt den fullt ut er oppfylt, er imidlertid et tolkningsspørsmål av så vel forpliktelsen som levert ytelse – og her synes kjøper og sikrede å være uenige. All den tid kjøper tufter sitt krav på manglende oppfyllelse av selgerforpliktelsen, er dette tolkningsspørsmålet slik mindretallet ser det sikredes egen risiko utenfor forsikringsdekningen.

Mindretallet kan for øvrig ikke se at foretaket her skal ha bundet seg ved noen konkludent adferd eller dekningsbekreftelse. Slik mindretallet forstår det påberopte kjøper seg her i de innledende reklamasjonene avvik i medhold av avhl. § 3-7 – hvilket i utgangspunktet vil være innenfor forsikringsdekningen – mens det ut fra fremlagt dokumentasjon først i reklamasjonen av 30.3.23 ble påberopt avvik fra selgerforpliktelse på selvstendig grunnlag. Foretakets vilkårsavslag datert 20.4.23 fremstår som en adekvat og etter forholdene rettidig respons på dette.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Sikrede gis medhold.

Ved behandlingen deltok Henning Jakobsen (leder), Stian Bones (bransjerepresentant) og Alexander Venås (forbrukerrepresentant).