

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2024-1128

4.12.2024

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

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

Flere forhold – feil ved takkonstruksjon – råte- og lekkasjeskader – uenighet mellom fagkyndige – avvisning.

En enebolig fra 1975 ble solgt "som den er" for kr 5,04 mill. ved kjøpekontrakt datert 6.11.20. Boligen ble beskrevet som normalt godt vedlikeholdt, men det ble samtidig opplyst at det måtte påregnes kostnader til oppgradering og vedlikehold. I tilstandsrapporten ble en rekke forhold gitt TG 2, herunder takkonstruksjon, drenering og grunnmur. I selgers egenerklæringsskjema ble det opplyst at det var utført arbeid på takteking/takrenner/beslag hvor "nytt beslag rundt pipe, nye takrenner" ble installert. Etter overtakelsen oppdaget kjøper at det var feil ved en utvendig stoppekran. Senere oppdaget kjøper i tillegg fuktskader i kjelleren, lekkasje ved pipen, og avvik ved takkonstruksjonen. Kjøper anførte at det var gitt mangelfulle opplysninger, og at det forelå en vesentlig mangel. Foretaket avslo kjøpers krav, og viste bl.a. til at det ikke var dokumentert at forholdene måtte utbedres, og at det ikke var holdepunkter for at selger hadde misligholdt sin opplysningsplikt. Nemnda kom til at saken ikke var egnet for skriftlig saksbehandling, og avviste saken fra nemndsbehandling.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kjøpers krav om prisavslag kr 1 352 825, i tillegg til erstatning kr 274 248, samt forsinkelsesrente.

Saksfremstilling

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen som følge av feil ved takkonstruksjon, lekkasje inn i hybel, råte i bunnsvill, feil ved utvendig stoppekran og lekkasje fra pipebeslag, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-9 andre punktum. Tvisten reguleres av avhendingslova før lovendring i kraft fra 1.1.22.

Boligen er en enebolig på Østlandet oppført i 1975.

I tilstandsrapporten ble det under takstmannens konklusjon opplyst om følgende:

Normalt godt vedlikeholdt bolig med fin beliggenhet. Tilstanden anses som normalt god, men det må påregnes kostnader til oppgradering og vedlikehold. Dette anses som normalt på eldre boliger. Boligen er bygget i henhold til tidligere byggeforskrifter, og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energioptimalisering etc.

Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15- 40 år, flere av bygningsdelene på denne boligen har derfor nådd sin levetid. Dette gjelder f. eks. våtrom, drenering, vinduer og noe kledning.

Noe innvendig oppussing bør også påregnes.

Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler. Besiktigelsen ble foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var dels møblert og bebodd. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det presenterte seg på takseringsdagen. Tilstanden på tekniske anlegg: Pipe-/ildsteder, røranlegg for vann- og avløp-/sanitærutstyr, samt elektriske anlegg er ikke vurdert.

Grunnmur var gitt TG 2, og det ble bl.a. opplyst at utforede kjellervegger under utvendig terrengnivå er en risikokonstruksjon med tanke på fukt/kondensskader. Drenering var også gitt TG 2, og det ble bl.a. opplyst om uvisst type og alder, samt at drenering er gått ut på dato og bør vurderes skiftet. Under terrengforhold ble det bl.a. opplyst om at boligen lå i lett skrånende terreng, noe som førte til naturlig stor fuktbelastning mot deler av grunnmur.

Yttervegger og fasader var gitt TG 2, og det ble opplyst om yttervegger av bindingsverk uten spesielle problemer med synlig del av konstruksjon. Det var påpekt noe råtedannelser i enkelte kledningsbord, og noe ufagmessig innskjøting av kledning mot bod. Takkonstruksjon var gitt TG 2, og det ble opplyst om følgende:

Valmet tak med undertak av bord. Loftslem med nedfellbar stige.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad:

TG. er basert på alder. Noe fuktmerker i undertak og sperrer anses som normalt sett ut ifra alder. Spesielt ved gjennomføringer etc.

Taktekking var gitt TG 2, og det ble opplyst om følgende:

Saltak tekket med betongtakstein.

Utskifting/vedlikehold:

Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.

Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad:

Normal god tilstand på synlig del av taktekke. TG. satt i forhold til alder.

Terrasse med adkomst fra stue var gitt TG 2, og det ble opplyst at avrenning fra terrasse burde føres bort fra grunnmur, og at søyle som sto ned mot mur burde sjekkes/rettes. Etasjeskillere var gitt TG 2, og det ble bl.a. opplyst at det ikke kunne påvises unormal svikt. Ledningsnett for sanitærinstallasjoner var gitt TG 2 på grunn av alder.

I egenerklæringsskjemaet hadde selger ikke fylt ut feltene om når boligen ble kjøpt og hvor lenge hun hadde bodd i boligen, men opplyst: "Bygde boligen i 1975". Selger svarte "Nei" på spørsmål om det var utført arbeid/kontroll på vann/avløp. Selger svarte "Ja" på spørsmål om utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade, og opplyste om "noe fukt ved pipe på loftet". Selger opplyste at en håndverker hadde lagt "Nytt beslag rundt pipe, nye takrenner".

Boligen ble solgt "som den er" for kr 5,04 mill., ved kjøpekontrakt datert 6.11.20 og overtatt av kjøper 8.1.21.

I forbindelse med renovering ble det oppdaget at stoppekran ikke fungerte. Det ble fremlagt et pristilbud fra entreprenør T. datert 9.11.21 på kr 84 688 inkl. mva.

I rapport fra rørlegger M. datert 20.2.22 fremgikk bl.a. at utvendig bakkekran var helt ute av drift. Den 16.3.22 ble det fremsatt krav om prisavslag på kr 129 688 for forholdet.

I april/mai 2023 oppdaget kjøper fuktproblemer under terrassen i kjelleren, og at det lakk vann inn ved pipen. Kjøper engasjerte takstmann R. for vurdering av forholdene. I forbindelse med takstmann sin befaring ble det også avdekket mulige avvik ved takkonstruksjonen. Det ble reklamert over forholdene 3.8.23. Fra reklamasjonstakst utarbeidet av takstmann R. datert 14.8.23 hitsettes:

1. Takkonstruksjon. Opprinnelig tekking med takshingel i 1975. Se for øvrig bilder. I dag er det betongtakstein på taket og den gamle takshingel er benyttet som underlagstekking. Vanlig med å fornye underlagspapp når taktekke fornyes. Datidens krav (byggeår) til snøtyngde var 150 kg/ kvm. Om taksperer er

beregnet for shingel, vil taksteinen som veier 50 kg/ kvm – medføre at snølasten som takstolene kan bære blir redusert til 100 kg/ kvm.

Det er ingen tegn til at taksperrer er forsterket på noe tidspunkt.

Tok kontakt med byggefirma T., en lokal takstolfabrikant, ved tidligere daglig leder, ang. dette med produksjon av takstoler for "lette" og "tunge" tak på 70 tallet. Boligtakene i dette området hadde ett krav til snølast på 150 kg pr kvm. I 1974/1975 var det ingen krav til merking/ stempling av takstolene hvor det da sto – hva det var beregnet for. (Der var også egen- og nytte lasten påstemplet hver enkelt takstol.) Tidligere daglig leder forteller at det ikke er mulig å kun se på en takstol om den er beregnet for lette eller tungt taktekke. Dette kommer an på kvaliteten/ styrken på trevirke (T-18/ T-24/ T-30) og ikke minst stålqualiteten, lengden på spikerne/ klørne og størrelsen på hver stålplate.

Dette må en evt. råd. Ing. firma som eks Rambøll/ Multiconsult/ Norconsult som har denne type programvare, utføre.

(...)

Påregnlighet – hvis takstolene er underdimensjonerte: Ikke påregnelig.

2./3. Oppdaget Råte i bunnsvill/ lekkasje inn i delevegg mellom garasje og underetasje.

Råte i bunnsvill på husets vestsida. Dette henger sammen med de oppdagede vannlekkasjene ned i underetasjen på husets vestsida.

Årsaken her er trolig sammensatt: Det er påsatt en diffusjonstett plastfolie bak panelet på ett tidspunkt. (etter byggeår). Dette vil forhindre at fuktigheten i veggen kan komme ut/ fukten vil kondensere på varm side av folien. (Mao inne i veggen). Dette sammen med at dekke over garasje er påsatt en påstøp og flislagt etter byggeår – men beslag som kun går opp 25 millimeter bak tømmermannspanelet. Ved vind og nedbør, vil dette blåse/ lett trekke over beslaget og ned i veggen/ fukte ned veggen/ bunnsvill.

Se også bilder. Ukjent/ ikke opplyst når fliser på terrassen er lagt.

Terrassedekket er etter byggeår, påsatt en isopor type i blå farge over det bærende betongdekket over garasjen.

(...)

Påregnlighet:

Ingen opplysninger om feilkonstruksjon/ egeninnsats i salgsdokumentasjonen.

Man kunne altså ikke påregne at terrassegulvet ikke tåler værpåkjenningen fra vest – med faren da for at nedbør har mulighet for å trenge inn i ytterveggs konstruksjonen.

Terrassen er på ett tidspunkt påsatt XPS isolasjon på opprinnelig terrassedekke og fått en påstøp med fliser som toppdekke på terrassen. En antar at dette er gjort i perioden 1995-2005. Det er benyttet en vanlig hvit isopor under betongdekke – en isopor som er lagt i forskallingen før støping den gangen huset ble oppført. Man ser også at dekke rundt kantene har riss som viser de forskjellige oppbyggingene av terrassedekke. Se bilde nr 11 og 12.

(...)

Ut ifra denne beskrivelsen av konstruksjonen kan man ikke avdekke/ ikke opplyst at ytterveggen mot vest er utbedret i en periode, mest sannsynlig av "ikke fagfolk" når terrassen ble rehabilitert. Grunnlaget for at det her skrives egeninnsats fra vår side – skyldes bruke av en diffusjonstett sort tykk plastfolie bak utvendig tømmermannspanel.

Dette er ikke en fagmessig utførelse.

(...)

4: Utvendig stoppekran.

Utvendig hoved stoppekran "sitter" helt fast i åpen stilling. Trolig galvanisk korrosjon/metallisk korrosjon i selve kranen som er årsak.

(...)

5: Pipebeslag:

Pipe beslag er av typen takfotbeslag. Disse er altså slisset inn i teglsteinspipen. Huseier forteller at det ved nedbør over tid, lekker vann under beslaget og nedover pipestokken.

Dette kan tyde på at:

- Beslaget ikke er slisset langt nok inn i pipen
- At det ikke er benyttet fugemasse i slisse sporet før beslaget er ført inn.

(...)

SAMLET UTBEDRINGSKOSTNAD FOR PUNKT 2 TIL OG MED 5, ER ANSLÅTT TIL 325.250,- KRONER.

Det ble videre fremlagt rapport og sammendrag fra Multiconsult vedrørende kontroll av takstol datert 12.9.23/8.9.23. Fra sammendraget hitsettes:

En analyse av eksisterende takstol er gjort med henhold til relevante standarder i passende programmer for å avklare om takstolen tåler et tyngre taktekkning enn det ble dimensjonert for i 1974. Multiconsult har kommet frem til at takstolen utnyttes nær 100% med den nye taklasten, men knutepunktene ikke vil tåle en maksimal kombinasjon av snølast og egenlast uten tiltak. Multiconsult har kommet frem til 2 tiltaksmuligheter: Forsterke forbindelsene eller måke tak ved snøfall slik at snølasten ikke overskrider en bestemt verdi.

1 Resultat av kontroll av takkonstruksjon

Befaring av takstolen ble utført 05.09.2023 hvor mål, lengder, og dimensjoner av takstolen ble tatt. Videre ble takstolen sjekket mot standarden som ble brukt under konstruksjonen av takstolen i 1974, med den økte vekten fra takstein i forhold til shingel. Analyse programmet "Ramme 6.5" ble brukt, og resultatet viste at takstolen er utnyttet 78%, men etter konsultasjon med takstol leverandør kom vi frem til at kapasiteten i forbindelsene ikke tåler den nye lasten. For å ikke overbelaste takstolen har Multiconsult kommet med to muligheter, enten forsterke forbindelsene eller sørge for at **snø høyden ikke overskrider verdiene i tabell 1 gitt under ved forskjellige type snø.**

Det ble også fremlagt en reklamasjonstakst fra takstmann R. datert 1.12.23:

Multiconsult har gjennomført befaring av takkonstruksjonen og konkludert med at taket ved byggeår var konstruert for ett lett taktekke – papp – shingel tekkning eller lign.

Se rapport fra Multiconsult, RIB-NOT-01 av 15.09.2023.

Konklusjonen i denne rapporten var to delt:

1. Forsterke forbindelsene på eksisterende takstoler – for å gjenoppnå styrken – til å bære en snølast på 150 kg/ kvm
2. Måke taket for snø, hyppig/ ved snøfall, slik ikke snøtyngden/ mengden overstiger 100 kg pr kvm.

Etter dette har vi prøvd å få firmaer til å gi pris på forsterkninger av takkonstruksjonen ihht denne konklusjonen.

I den runden kom spørsmålet om ikke forsterkninger av takkonstruksjonen var ett byggemeldingspliktig/ søknadspliktig tiltak.

Konklusjon på dette spørsmålet er svart ut av dibk i TEK 17: **Arbeidet er søknadspliktig.**

Søknadsplikten ihht til TEK 17 – medfører økt nyttelastberegning for snøtyngden. Eksisterende takstoler vil mest sannsynlig ikke kunne forsterkes i en så stor grad at kravene i TEK 17 innfris.

Konklusjon er at takkonstruksjonen må skiftes ut i sin helhet.

(...)

Konklusjon på dette skrevet fra Multiconsult:

Takstolene er underdimensjonerte. Takstolene er ikke stemplet – noe som gjør at de ikke er klassifiserte mht konstruksjonsklasse.. Man må derfor legge til grunn den svakeste klasse – C 14. Takstolene må derfor skiftes ut i sin helhet.

(...)

Undertegnede inviterte tre mellomstore entreprenører til å gi pris på å skifte takets bæring/ nye takstoler som tilfredsstiller kravene iht TEK 17.

(...)

Pris for å skifte til en takkonstruksjon som tilfredsstiller TEK 17:

(...)

Kostnadene for å skifte takkonstruksjonen er beregnet til å koste 1.005.375,- kroner inkl mva.

Foretaket innhentet en rapport fra takstmann A. datert 30.1.24:

2.1 Utvendig stoppekran

(...)

KONKLUSJON

Grunnet snømengder var det ikke mulig å kontrollere stoppekran. Basert på opplysninger skal dog denne ikke ha tiltenkt funksjon. Det betviles ikke, men det savnes noe grundigere dokumentasjon.

UTBEDRINGSTILTAK

Erfaring fra tilsvarende saker, samt samtale med rørlegger tilsier at en eventuell utskifting er relativt enkelt, og gjøres normalt på under én dag.

Arbeidet gjøres av gravefirma med ADK-sertifisering (godkjent for legging av utvendig VA).

Stoppekranen er plassert på eiendommen og arbeidet/gravingen berører derfor ikke kommunal vei.

UTBEDRINGSKOSTNADER

Som nevnt over vil denne type arbeid gjøres på én og samme dag og etter vår vurdering er da kostnad for gravearbeid, rørleggerarbeid og deler begrenset til å ligge i nivå kr. 25 000,- inkl. mva.

2.2 Råte i bunnsvill på husets venstre side

(...)

KONKLUSJON

Årsak til råteskadet kantbjelke er som følge av at vann fra terrassen ledes mot denne bjelken. Dette har nok pågått over tid. Det er mest sannsynlig utførende som gjorde terrassedekke som ikke har hensyntatt tilstrekkelig fuktsikring/avrenning.

Det er opplyst i Tilstandsrapport at "avrenning fra terrasse bør føres bort fra grunnmur", men det er ikke kjent hvorvidt dette gjelder i angjeldende område eller om råteskaden var synlig på det tidspunktet.

UTBEDRINGSTILTAK

En utbedring må sees i sammenheng med understående punkt 2.3 Vannlekkasje i husets hybel. Det er muligens en årsakssammenheng mellom disse forholdene.

En utbedring bør gjøres samtidig, men understående utbedringskostnad er isolert for denne skaden.

Det er ikke kjent hvorvidt det er bakenforliggende skader i konstruksjonen. Dette bør først avklares. Det anses dog som relativt beskjedent skadeomfang som vil la seg utbedre lokalt. Noe åpning av konstruksjon innvendig må påregnes.

Det må fjernes noe veggkledning og terrassebord. Videre sikres en beslagsløsning opp på vegg og videre ned på kantbjelker som leder bort vann.

UTBEDRINGSKOSTNADER

Kostnad for nødvendig utbedring er vurdert skjønnsmessig å ligge i nivå kr. 20 000,-

2.3 Vannlekkasje i husets hybel

(...)

KONKLUSJON

Årsak til lekkasje er ikke konkret avdekket. Det er imidlertid stor grad av sannsynlighet at vann trenger inn ved ekstremvær. Det er gjort ufagmessig løsning i overgang dekke/yttervegg samt ved hjørne av boligen (ref. punkt 2.2).

Det er etter vår vurdering ikke gjort tilstrekkelig avdekning for å få en oversikt over det fulle og hele skadebilde. Det burde fjernes noe av gipsplater på innvendig side i himling for å muliggjøre kontroll. Det vil også kunne avdekke konkret hvor vannet kommer inn.

Basert på det vi kan se per i dag vil det ikke være behov for å fjerne fliser og påstøp på terrasse.

UTBEDRINGTILTAK

Basert på det som er avdekket vil det etter vår vurdering være mulig å utbedre lokalt ved overgang dekke/yttervegg, samt ved å sikre at vann fra dekke ledes bort fra kantbord/grunnmur (ref. pkt. 2.2).

Beslagsløsning langs yttervegg er med for lite oppkant. Kledning på yttervegg fjernes og det sveises på en membranduk til beslag og godt opp på vegg. Kledning monteres.

Det må besørges god avrenning i randsoner slik at vann ikke renner ned på grunnmur eller på trekonstruksjoner. Dette er omtalt i Tilstandsrapport og derfor ikke videre kostnadsvurdert.

UTBEDRINGSKOSTNADER

Kostnad for overstående er vurdert å ligge i nivå kr. 50 000,-

2.4 Lekkasje fra pipebeslag 2019

(...)

KONKLUSJON

Fuktskjolder og misfarging er fra en tidligere lekkasje. Utbedret med nye pipebeslag er utført (ref. opplysninger i Egenerklæringsskjema).

Det er etter vår vurdering ingen behov for tiltak da det ikke er registrert eller påvist lekkasje.

2.5 Underdimensjonert tak

(...)

Kontroll på befaringsdagen

Det ble gjort visuell kontroll av takstoler på loft. Takstolene er prefabrikkerte fra fabrikk og fremstår etter vår vurdering med normal solid utførelse.

Ved å sikte langs overgurt er det ingen tegn på nedbøyning. De er helt rette.

Knutepunkter/skjøter/spikerplater er uten noe tegn til avvik. Ingen tegn til deformasjon.

Det ble satt opp streklaser i stue 1. etasje for å måle eventuell svikt i undergurt. Det er heller ikke her tegn på nedbøyning av noe slag.

(...)

KONKLUSJON

Det er gjort beregninger som viser at takstolene er med tilfredsstillende kapasitet. Det stilles dog spørsmål ved kapasiteten til knutepunkter, men dette er dog ikke dokumentert ved testing (ref. Multiconsult' rapport).

Takstein har ligget på taket i opp mot 30 år. Det er ingen indikasjoner på at taket er underdimensjonert og det ingen synlig tegn på svikt, heller ikke i knutepunkter. Tvert imot fremstår konstruksjonen etter vår vurdering solid.

Ingen tiltak er vurdert nødvendig.

Kjøper innhentet en ny vurdering fra takstmann R. datert 14.3.24, som kommenterte rapporten fra takstmann A. Det ble videre fremlagt et pristilbud fra byggefirma K. datert 20.3.24 for utskiftning av stoppekran på kr 110 000 inkl. mva.

Foretaket fremla ytterligere kommentar fra takstmann A. i e-post av 4.4.24.

Ifølge foretaket har selger forklart at de ikke hadde kjennskap til byggtekniske forhold ut over det som fremkommer av tilstandsrapporten. Videre skal selger ha opplyst at kjøper var på flere visninger, og at de hadde med håndverkere grunnet forestående planer om renovering.

Kjøper har anført at det foreligger en mangel etter avhl. § 3-7, som følge av at selger har holdt tilbake opplysninger om tak, kjeller og balkong. Det ble vist til at selger hadde bodd i boligen siden byggeår, og at selger måtte være kjent med at takkonstruksjonen var endret fra shingeltak til takstein, og at selger måtte ha visst at dette ikke ble omsøkt. Kjøper har også anført at selger kjente til at det var utført ufagmessige arbeider i kjeller og på balkongen. Kjøper har videre anført at det foreligger en mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum, som følge av feil ved takkonstruksjon, lekkasje inn i hybel, råte i bunnsvill, feil ved utvendig stoppekran og lekkasje fra pipebeslag. Det ble bl.a. vist til at flere av skadene hadde stor alvorlighetsgrad og videre skadepotensial, og at utbedringskostnadene utgjorde ca. 26 % av kjøpesummen. Kjøper anførte at det ikke var grunn til å avvise klagen, og viste til at uenighet mellom fagkyndige var noe nemnda kunne ta stilling til.

Kjøper har fremsatt krav om prisavslag etter avhl. § 4-12 på kr 1 352 825, krav om erstatning etter avhl. § 4-14 på kr 274 248, i tillegg til forsinkelsesrente, jf. rentel. § 2.

Forsikringsforetaket har anført at det ikke foreligger noen mangel etter avhl. § 3-7. Foretaket har i hovedsak vist til at det gikk lang tid før kjøper reklamerte over avvik ved takkonstruksjonen, samt at en fagkyndig hadde konkludert med at takkonstruksjonen var solid. Foretaket har videre anført at det ikke foreligger noen mangel etter avhl. § 3-9 andre punktum.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet kom til at saken ikke var egnet for skriftlig saksbehandling, og at vilkårene for å avvise klagen fra nemndsbehandling var til stede, jf. vedtektene pkt. 4.1. Sekretariatet påpekte at saken reiste vanskelige bevissspørsmål, og at det var stor uenighet mellom de fagkyndige.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Kjøper har reklamert over flere forhold ved en bolig oppført i 1975. Det er anført at det foreligger mangelsansvar etter avhl. §§ 3-7 og 3-9 andre punktum og fremsatt krav om prisavslag på ca. kr 1,35 millioner samt erstatning på i overkant av kr 274 000.

Nemnda har – i likhet med sekretariatet – kommet til at saken bør avvises fra behandling.

Det følger av vedtektene for Finansklagenemnda punkt 4.1 bokstav d at en sak kan avvises fra nemndsbehandling dersom "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 punkt 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".

Med den bevissituasjonen som foreligger i denne saken, har nemnda kommet til at den bør avvises i medhold av vedtektene punkt 4.1 bokstav d. Nemnda kan ikke se at en skriftlig behandling av saken vil gi et fullgodt og forsvarlig grunnlag for å vurdere alle de bevissspørsmål som saken reiser. Slik nemnda ser det, er det nødvendig med umiddelbar bevisførsel, hvor blant annet selger og de sakkyndige kan avgi forklaring, for at saken kan undergis en forsvarlig behandling. Nemnda slutter seg for øvrig i hovedtrekk til sekretariatets grundige begrunnelse for avvisning av saken. Selv om nemnda har forståelse for kjøpers anmodning om at Finansklagenemnda skal ta stilling til sakens realitet, er det ikke anført noe i nemndsanmodningen av 24.10.24 som gir grunnlag for en annen vurdering av saken.

Nemnda er følgelig kommet til at saken avvises.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Kjersti Buun Nygaard (leder), Jorunn Stiansen Raanes (bransjerepresentant) og Bodil Kristoffersen (forbrukerrepresentant).