

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2025-1012

21.10.2025

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

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

Flere forhold – skader etter katteurin – større omfang enn opplyst? – avhl. §§ 3-2, 3-7, og 3-8.

Et rekkehus fra 1983 ble solgt for kr 3,2 mill. ved kjøpekontrakt datert 11.5.23. I tilstandsrapporten var kjøkken/stue gitt TG 2, og det var opplyst at katt hadde urinert i hjørnet, noe som hadde medført skader på parkett og sokkel på kjøkkeninnredning. I selgers egenerklæring var det opplyst at opprinnelig ventilasjonssjakt var fjernet i 2007, og at ventilasjon gikk «ut gjennom vest vegg». Etter overtakelsen reklamerte kjøper over en rekke forhold, bl.a. skader som følge av katteurin, avvik ved ventilasjonen og råteskader. Kjøper anførte i hovedsak at forholdene var upåregnelige, særlig i lys av det avdekkede skadeomfanget, samt at det var gitt mangelfulle og uriktige opplysninger ved salget. Foretaket avslo kjøpers krav, og anførte bl.a. at kjøper var kjent med forholdene før avtaleinngåelse. Nemnda kom til at det ikke forelå noen mangel, og ga foretaket medhold.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kjøpers krav om prisavslag kr 500 000, krav om erstatning for advokatutgifter (egenandel) kr 4 000, samt forsinkelsesrenter.

Saksfremstilling

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen som en følge av skader etter katteurin, feil ved ventilasjon, vannbord/kledning og balkong, jf. avhl. §§ 3-2, 3-7 og 3-8. Tvisten reguleres av avhendingslova etter lovendring i kraft fra 1.1.22.

Boligen er et rekkehus i Møre og Romsdal oppført i 1983.

Det ble ikke utarbeidet salgsprospekt, ettersom kjøpsavtale ble inngått direkte mellom kjøper og selger. Det ble utarbeidet en tilstandsrapport og fylt ut egenerklæring som ble oversendt kjøper før avtaleinngåelsen.

Selger opplyste i egenerklæringsskjemaet å ha kjøpt boligen i 2009. Selger kjente ikke til feil eller arbeid ved bad/våtrom, pipe, sopp/råte/skadedyr. Selger opplyste om utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade, herunder at "*Balkong/Terrasse er ikke 100% tett*". Selger opplyste også om arbeid på tak, herunder skiftet yttertak i 2014, utført av et firma. Selger kjente ikke til feil ved vann/avløp. Under "Tilleggs kommentarer" opplyste selger:

- De to nederste takene er bulket på flere steder, pga av at det har blitt trukket feil på dem.
- Det opprinnelige ventilasjons sjaketet har blitt fjernet 2007 og kjøkken og bad ventilasjon går ut gjennom vest vegg. Utluftning fra bad i første etasje går opp over tak i et egen snekret sjakt.

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

Gulv har parkett på stue, kjøkken og alle soverom. Parketten bærer preg av slitasje og er moden for utskiftelse. Inngangsparti er flislagt, vinyl på bad og vaskerom. De aller fleste vegger har tapetserte flater og bærer også preg av slitasje. Det er betongskille mellom etasjeskiller. Boligen har et stort kjøkken med god planløsning, men innredningen er moden for å skiftes ut.

Veggkonstruksjon ble gitt TG 1 og var opplyst fra byggeår. Det var påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass og opplyst om anbefalte tiltak for å bedre ventilering av rommet. Vinduer var gitt lys TG 2 («Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak»). Balkonger, terrasser og rom under balkonger ble også gitt lys TG 2, hvor det var opplyst om noen fuktmerker på underside av balkong. Det burde gjøres nærmere undersøkelser. Overflater var gitt lys TG 2, hvor det var opplyst om en del slitasjegrad utover det en kunne forvente, samt opplyst at «overflater må utbedres eller skiftes». Etasjeskiller var gitt TG 1. Badet i kjeller var gitt TG 3, med opplysning om at det ikke forelå dokumentasjon, våtrommet måtte totalrenoveres med estimert kostnad til kr 100 000 – 300 000. Vaskerommet i kjeller var gitt TG 3, med opplysninger om at det ikke forelå dokumentasjon. Våtrommet måtte totalrenoveres, hvor estimerte kostnader var kr 100 000 – 300 000.

Kjøkken/stue var gitt mørk TG 2 («Avvik som kan kreve tiltak»), og det ble opplyst at katt hadde urinert i hjørnet, noe som hadde gitt skader på parkett og sokkel på kjøkkeninnredning. Det var påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad, samt skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet. Påviste skader måtte utbedres, og det måtte påregnes lokal utbedring/utskiftning. Det var målt etter fukt uten funn av unormale verdier. Kostnadsestimat var kr 50 000- 100 000.

Det var opplyst om kjøkkenventilator med avtrekk ut (TG 1). Toalettrom i kjeller ble gitt TG 3, hvor det var opplyst om at toalettrommet ikke hadde ventilering av rommet, kun naturlig avtrekk. Mekanisk avtrekk var anbefalt etablert. Lokal utbedring måtte utføres. Kostnader var estimert til under kr 10 000. Ventilasjon for øvrig ble gitt TG 1 med opplysning om naturlig ventilasjon. Vannledninger var gitt lys TG 2, hvor det var opplyst om at mer enn halvparten av forventet brukstid var oppbrukt på innvendige vannledninger. Det var ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerte i dag, men skader kunne plutselig oppstå på eldre anlegg. Ved oppussing av våtrom/kjøkken var det naturlig med utbygging av vannrør. Avløpsrør var i plast (TG 1). Garasjen var fra byggeår og hadde gjennomgående lav standard. Bygget var gammelt og bar preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Boligen ble solgt for kr 3,2 mill. ved kjøpekontrakt datert 11.5.23, og overtatt av kjøper den 15.5.23.

I forbindelse med oppussing av boligen sommeren 2023, avdekket kjøper flere feil ved boligen.

I skaderapport 10.7.23 fra byggefirma F fremgikk det bl.a.:

Di har kjøpt boligen og oppdaget sterk katterurinlukt på stue og kjøkken og et soverom i kjeller i hjørner. parketten har di revet ut for å få vekk verste lukta, når man bøyer seg ned i hvert hjørne so er det ei sterk urin lukt. Målte fuktverdier i hjørner på stue å kjøkken(se bilder). Terrasse mener jeg ikke er påbygd rett, er ikke festet i vegg di nye sperrene og ikke festet tilstrekkelig mot de ordinære. Terrassen lak vann så kunde begynte å rive for å forbedre terrasse (...)

Disse feilene har ikke tidligere eier opplyst om når di var på visning, kjøper sier det var kun ei sterk matlukt når di var der på visning og har tenkt i ettertid om dette var for å skjule urinlukta. (...)

Vegg oppover og nedover bør renoveres for å få vekk lukta. Fagfolk bør inn å sjekke bæringa på terrasse. (...)

-Fuktmerker på underside av balkong:

Vanskelig å fastslå årsaken til dette, men vannmerker på kledningen har ikke kommet plutselig, men utviklet seg over tid. Denne type merker etter vanngjennomtrengning trenger ikke bety at konstruksjon er skadet eller annet at det må skiftes ut. Innfestingen og kvaliteten på bjelkelaget er vanskelig å si noe konkret om, da det ikke er synlig innfesting på alle bjelker. (...)

-Luftkanaler er blitt fjernet:

Normale luftingsventiler i vinduer samt veggventiler på bad og vaskerom. Tidligere avtrekksventiler i tak på bad og vaskerom er tettet igjen.

-Kattepiss på gulv:

Parkettgulv stue og kjøkken er fjernet pga. lukt å fuktskade av urin. Gulv soverom kjeller bør byttes. Parkettgulvet var revet på befaringstidspunktet og kvalitet/tilstand på dette er vanskelig å verifisere.

I rapporten var reparasjonsbehovet oppgitt å være riving og ny parkett/vegg i stue, soverom, oppover/nedover, rundt dører mv., samt kontroll av bjelkelag på terrasse, luktsanering og byggrengjøring.

Kjøper reklamerte til foretaket den 19.7.23 over katteurin. Kjøper reklamerte den 21.8.23 over katteurin i stue, kjøkken, soverom og vinduskarm, i tillegg til råteskadet kledning, balkong og garasjeport, og avvik ved ventilasjon.

Kjøper innhentet rapport fra takstfirma N av 7.4.24:

Ved vår befaring ble det påvist tre steder med skader som følge av katteurin i boenheten. På soverommet i kjelleren ble det påvist fuktskader i parketten, mens det i et skap under trappen ble observert flekker på veggplatene. Videre ble det registrert lukt av katteurin i hjørnet av stuen. Kjøper informerte dessuten om fjerning av veggkledning og gulv i flere rom på grunn av flekker og/eller luktproblemer, noe som resulterte i et større behov for oppussingsbehov enn først antatt før overtagelsen. Videre har kjøper fremlagt dokumentasjon på skader som følge av katteurin i ytterligere tre rom i først etasje, her under gareroverom, soverom og gang og tre områder i kjøkken og/eller stue i 2. etasje. Det er også påvist rust og sterk lukt i ventilasjonskanal fra toalettrom i kjeller.

I stuen ble deler av svillen fjernet for å undersøke eventuelle skader i form av lukt under svillen. Under vår befaring ble det konstatert lukt og tegn til katteurin under svillen. I nord-vest hjørne av huset var der en utsparing i betongdekket. Her ble det påvist sterk urinlukt i betongen. Videre er det fremlagt dokumentasjon på skader i form av misfarging som følge av katteurin på nesten alle øvrige rom i huset. Kjøper opplyste under vår befaring at de ikke kunne lukte katteurin på visning, da huset var fylt av matlukt i forbindelse med middagslaging.

Under vår befaring var det originale terrassedekket, spikerslag til dekket, selvbyggerpapp, undergulv og panel under balkong revet av kjøper og/eller tømrer i regi av kjøper før vi ble engasjert i saken. Derfor er våre vurderinger gjort med bakgrunn av hitsendt dokumentasjon og opplysninger fra kjøper.

Det er fremlagt dokumentasjon og opplyst om disse forhold; Monteringsfeil på tekking i form av pappen ikke var riktig tettet/klebet mot hverandre. Plastikken som beskyttet stripen der pappen skal hefte/klebe var ikke fjernet. Det førte til at asfalterpappen ikke var tilstrekkelig heftet/klebet til hverandre. Det har oppstått fuktskader i panel under balkong som et resultat av lekkasjen. Videre var spikerslag til terrassebord innfestet med spiker gjennom asfalterpappen. Dette førte til mange lekkasjepunkt som følge av liten vinkel på dekket.

Videre ble det stilt spørsmål med mye blad fra trer og «smuss» mellom spikerslag til terrassebord. Dette var under vår befaring fjernet i forbindelse med riving av tilfarere og terrassebord.

Vi vurderer at årsaken til kledningen i underkant av balkong skyldes feilmontering av overliggende papp og punktering i forbindelse med innfesting av spikerslag.

3. Bad/vaskerom, luftkanaler har blitt fjernet.

Kjøper opplyste om at avtrekksvifte på vaskerom i kjeller ikke var tilkoblet det øvrige ventilasjonsanlegget i boligen. Ventilasjonskanalen låg løst i kasse i himling. Videre var soillufting feilmontert mot pipehatt samt at diffusjonssperren ikke var tettet tilstrekkelig rundt selve taggjennomføringen. Isolasjonen rundt soillufting var også feilmontert slik at dette medførte økt fare for kondensering. Se bilde 16-19.

4. Bjelkelaget balkongen bar preg av at den har blitt utvidet i to omganger da der er to ganger forlengelse av bjelkene i tillegg til ny limtrebjelke i fremkant.

I utvidelsen av balkongen er det benyttet samme dimensjon som det var opprinnelig fra byggeår. Dette fremstår som underdimensjonert både med tanke på dimensjon og spenn av limtre og bjelker. Opplegg til limtre er ukjent da det er kledd inne i yttervegg. Innfesting av bjelker til limre fremstår også som mangelfull.

Videre er det påvist ujevn høyde på bjelker i bjelkelag noe som medfører at panel under bjelker har skjevheter. Dette settes i direkte sammenheng med at det er benyttet flere bjelker i forskjellige lengder. (...)

5. Det er fremlagt dokumentasjon på råte i bunn av garasjeport. Videre er det også registrert råte i vannstokk ved tre stk vinduer. Vi vurderer at garasjeport og vannstokker med overveiende sannsynlighet er fra byggeår.

Videre vurderer vi at årsaken til råten er manglende vedlikehold/oppbrukt levetid. (...)

UTBEDRING AV PÅVISTE FORHOLD.

Se vedlagt kalkyle. I kalkylen er rigg, drift og avfallshåndtering tatt inn under hvert enkelt punkt.

1. Riving og utskifting av skadde overflater i alle berørt rom, her under to soverom, garderobesrom i kjeller, kjøkken og yttervegg i stue. Ca. 90 m² med gulv er berørt.

Utskifting av infisert isolasjon og dampsperre. Behandling med desinfiserende kjemikalie og vask av betong. Meisling av infisert betong og armering rundt utsparring. Riving av himling i garderobesrom under utsparring. Riving av ventilasjonskanal fra toalettrom i kjeller.

2. Riving av terrassedekket, beslag, spikerslag til dekket, selvbyggerpapp, undergulv og panel under balkong. Etablering av nytt undergulv, beslag, selvbyggerpapp, spikerslag, nytt terrassedekke og panel under balkong.

3. Ventilasjonskanal må tilkobles til eksisterende anlegg eller føres til yttervegg der det etableres en ny veggventil. Dette bør utføres i forbindelse med oppgradering av våtrommet. Utbedring av overgang mellom soillufting og pipehatt. Isolering av soillufting.

Komplettering/utbedring av diffusjonssperre. Se bilde 10 og 11.

4. Med bakgrunn i de påviste punktene anbefaler vi at det gjennomføres en beregning av en rådgivende ingeniør av bæreevne av konstruksjonen for å ivareta konstruksjonssikkerheten. Vi vurderer at det med overveiende sannsynlighet blir nødvendig med forsterking av konstruksjonen, i form av utskifting av limtrebjelke i front.

For å rette opp i skjevheter i bjelker anbefaler vi at bjelkelaget lektes ned på undersiden og rettes av. Videre må det monteres ny panel

5. Råteskadet treverk i garasjeport må demonteres og erstattes med nytt impregnert trevirke. Videre må det demonteres beslag, bordkledningsbord og lekter som dekker over beslaget

Takstfirma N kalkulerte kostnadene til kr 471 126 inkl. mva. for utbedringer knyttet til katteurin, veranda, bad/vaskerom – utbedring av luftekanaler, mulig underdimensjonert balkong, samt råte i vannstokk og feil ved garasjeport.

Kjøper har fremlagt e-post fra fagkyndig A av 11.8.24 vedrørende underdimensjonert limtretrager på terrasse.

Kjøper har underveis i prosessen fullført utbedring av skadene. Ifølge kjøper var omfanget av utbedring høyere enn estimert av takstfirma N for flere av forholdene. Kjøper viste til en oppsummering av kostnader på til sammen kr 523 337.

Foretaket har gjengitt selgers forklaring:

Selskapet var i kontakt med selger som var overrasket over at kjøper har fremsatt reklamasjon. Selger opplyser at kjøper kontaktet han direkte for kjøp (...).

Selger opplyste videre at han informerte kjøper om situasjonen med kattene og viste tilstanden i huset under privatvisningen lørdag 4.2.23. Selger sendte så koden til boligen samme dag, og kjøper fikk fri tilgang til boligen til å ta egne mål og for å se og vurdere hva som måtte gjøres med boligen.

Kjøper skulle pusse opp boligen og hadde med seg tømmer for å se på omfanget av arbeid.

Ifølge foretaket har selger bestridt at det var sterk matlukt på visning.

Foretaket har fremlagt utklipp fra SMS-er mellom selger og kjøper fra februar 2023.

Kjøper har anført at det foreligger mangel etter avhl. § 3-2 og fastholdt at det var reklamert rettidig, jf. avhl. § 4-19. Kjøper har erkjent at det ble opplyst om at katt hadde urinert på kjøkkenet, men vist til at det ikke ble gitt noen opplysninger om omfanget eller risikoen for store luktproblemer. Når det gjaldt de øvrige forholdene, var ikke de gitte opplysningene dekkende for omfanget som senere ble oppdaget. Kjøper har også anført at tilstandsrapporten ikke i tilstrekkelig grad kommuniserte risiko og konsekvens, jf. forskrift til avhendingslova § 2-22, og at det var gitt mangelfulle/uriktige opplysninger.

Kjøper har fremsatt krav om prisavslag på kr 500 000, krav om erstatning for advokatutgifter (egenandel) på kr 4 000, samt forsinkelsesrenter.

Forsikringsforetaket har anført at det ble reklamert for sent, jf. avhl. § 4-19, og at boligen ikke hadde noen mangel, jf. avhl. §§ 3-10 og 3-2. Det ble vist til at kjøper var kjent med husets tilstand gjennom samtaler med selger og tilstandsrapport/selgers egenerklæring. Kjøper hadde hatt tilgang til boligen i flere måneder og befarte denne på egenhånd og sammen med håndverkere/tømrer. Kjøper måtte identifiseres med sin medhjelpers kunnskap, jf. FinKN 2024-590. Det ble gitt risikopplysninger om kjøkken, overflater, balkong, ventilasjon og bad. Den angivelige underdimensjoneringen var ikke tilstrekkelig dokumentert.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga foretaket medhold. Sekretariatet kom til at det ikke forelå mangelsansvar etter verken avhl. §§ 3-2, 3-7 eller 3-8, og viste i hovedsak til at det var gitt negative opplysninger om de aktuelle bygningsdelene før salget.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Kjøper har anført at det foreligger mangel etter avhl. §§ 3-2, 3-7 og 3-8 grunnet skader etter katteurin, feil ved ventilasjonen, vannbord/kledning, samt balkongen. Boligen er solgt uten at det er utarbeidet salgsprospekt. Kjøper var etter det opplyste på visning, og fikk i tillegg tilgang til boligen for befaring sammen med fagkyndig forut for signering av kjøpekontrakten.

Hva gjelder anførselen om at det foreligger en mangel på grunn av skader etter katteurin, heter det i sekretariatets drøftelse:

Det er her tale om en 40 år gammel bolig, som ble solgt med opplysninger om katteurin og slitasje på overflater «utover det en kan forvente». Opplysningene gitt før salget tilsa dermed at kjøper måtte forvente utbedringer av boligens overflater, og skader som følge av katteurin. Sekretariatet har merket seg at skadene som følge av katteurin synes å omfatte flere rom enn det som var konkret opplyst om ved salget. Det samlede opplysningsbildet tilsa imidlertid at det uansett måtte forventes et større utbedringsbehov, og etter sekretariatets syn kan det heller ikke fremstå helt upåregnelig at når det er avdekket skader som følge av katteurin i enkelte rom, kan det heller ikke utelukkes at det foreligger skade fra katteurin også i andre rom. Det er i alminnelighet ikke upåregnelig at en bolig kan bære preg av at forrige eier har hatt husdyr, jf. FinKN 2021-1192. I denne saken forstår vi det også slik at kjøper oppdaget forholdene under oppussing, og at kjøper fikk anledning til å undersøke boligen over lengre tid, også med fagkyndige. Hva gjelder selgers matlukt, er dette bestridt av selger, og sekretariatet har ikke funnet grunn til å tillegge dette momentet noen betydning. Sett i lys av at det var opplyst om katt i huset og skader som følge av dette, kan vi heller ikke se at det er holdepunkter for at selger/takstmannen skulle kommentert forholdet ytterligere. Se bl.a. til sammenlikning FinKN 2018-498.

Slik saken er dokumentert for oss, kan vi dermed ikke se at forholdet utgjør en mangel, jf. avhl. §§ 3-1, 3-2, 3-7 og 3-8.

Nemnda er enig i dette og tiltrer sekretariatets begrunnelse. Slik saken er forelagt nemnda, er det ikke holdepunkter for at det er gitt ufullstendige eller uriktige opplysninger ved salget på dette punktet – verken av selger eller takstmannen, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8. Nemnda kan heller ikke se at det foreligger et forventningsavvik etter avhl. § 3-2, særlig sett i lys av boligens alder og

risikopplysningene som var gitt ved salget om skader som følge av at katter hadde urinert inne.

Kjøper har videre reklamert over at luftekanaler/ventilasjonskanaler har blitt fjernet på bad og vaskerom. Ut fra opplysningene som var gitt ved salget, jf. både egenerklæringen og tilstandsrapporten, måtte kjøper forvente vedlikeholds- og utbedringskostnader på både badet og boligens ventilasjon. De avdekkede forholdene innebærer følgelig ikke et forventningsavvik etter avhl. § 3-2, og nemnda kan heller ikke se at det er gitt ufullstendige eller uriktige opplysninger ved salget som kan medføre mangel etter avhl. §§ 3-7 eller 3-8.

Det er etter overtakelse av boligen avdekket råte i vannbordet ved tre vinduer, noe som i henhold til takstfirma Ns rapport skyldes manglende vedlikehold/oppbrukt levetid på bygningsdelen. Utbedringskostnadene er opplyst å utgjøre omkring kr 14 000.

Nemnda viser innledningsvis til at veggkonstruksjonen ble gitt TG 1 ved salget, noe som isolert sett tilsier at bygningsdelen er i god stand. Nemnda forstår tilstandsrapporten slik at veggkonstruksjonen omfatter boligens kledning. Vinduene var på den andre siden gitt TG 2 (angitt som avvik som ikke krever umiddelbare tiltak), og det var opplyst om tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Sett i lys av at kjøper ut fra det samlede opplysningsbildet måtte forvente at det ville være utbedringsbehov knyttet til vinduene, som var 40 år gamle, samt at skadeomfanget og utbedringskostnadene fremstår som forholdsvis begrenset, kan ikke nemnda se at det er grunnlag for mangelsansvar etter avhl. § 3-2. Det er ikke holdepunkter i sakens dokumenter for at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-7 eller 3-8.

Kjøper har også anført at det foreligger en mangel knyttet til balkongen. Sekretariatet fremholdt følgende om dette:

I salgsdokumentasjonen var det ikke opplyst alder på balkongen, og kjøper måtte dermed legge til grunn at den var fra byggeår. Selger opplyste om utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade, herunder at "Balkong/Terrasse er ikke 100% tett". Balkonger, terrasser og rom under balkonger ble gitt lys TG 2. Det var opplyst om noe fuktmerker på underside av balkong, og takstmannen anbefalte nærmere undersøkelser. Opplysningene gitt før salget tilsa at kjøper måtte påregne kostnader til utbedring av fukt på balkongen og årsaken til dette. Samlet sett har vi kommet til at det ikke var upåregnelig at det kunne være behov for enkelte utbedringer av balkongen også utover den opplyste fuktproblematikken. Selv om enkelte av feilene fremsto som skjulte, må det tas i betraktning at både takstmannen og selger opplyste om feil (utettheter og fuktmerker) ved balkongen, samt at det var opplyst at forholdet burde undersøkes nærmere. Bildet inntatt i tilstandsrapporten viser også tydelige fuktmerker i underkant av balkong. Nemnda har vurdert sammenliknbare saker, hvor vurderingen blir nokså konkret, se bl.a. FinKN 2025-229 og FinKN 2025-458.

Det foreligger etter vår vurdering ikke en mangel, jf. avhl. §§ 3-1, 3-2, 3-7 og 3-8.

Nemnda er enig i dette og slutter seg til sekretariatets begrunnelse. For så vidt gjelder behovet for utbedring av balkongens bæring (utbedringskostnader estimert til kr 17 020 pluss mva.), tilføyer nemnda at det ikke er sannsynliggjort at dimensjoneringen avviker fra god byggeskikk i 1983 eller at bæringen innebærer en overhengende sikkerhetsrisiko. På bakgrunn av det samlede opplysningsbildet ved salget, er nemnda kommet til at det ikke foreligger en mangel etter verken avhl. §§ 3-2, 3-7 eller 3-8.

Oppsummert er nemndas syn at det ikke er grunnlag for mangelsansvar etter verken avhl. §§ 3-2, 3-7 eller 3-8 i denne saken. Nemnda kan ikke se at det er holdepunkter for at tilstandsrapporten, som ble utarbeidet i forbindelse med salget, ikke oppfyller de krav som følger av forskrift til avhl., jf. kjøpers anførsler i nemnsanmodningen om dette.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Kjersti Buun Nygaard (leder), Fredrik Skogvold (bransjerepresentant) og Nora Wennberg Gløersen (forbrukerrepresentant).