

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2025-65

20.1.2025

Anticimex Forsikring AB, NUF

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

Ulovlig flytting av pipe? – taklekkasje/råteskader – oppussingsobjekt – avhl. §§ 3-2 og 3-7.

En halvpart av en vertikaldelt tomannsbolig fra 1983 ble solgt for kr 8,1 mill. ved kjøpekontrakt datert 22.2.23. Boligen ble markedsført som et "oppussingsobjekt". I boligens tilstandsrapport ble taktekking gitt TG 2 grunnet bygningsdelens alder, men det ble opplyst at det ikke var observert tegn på lekkasjer eller skader. Punktet "Ildsteder/skorsteiner innvendig" ble gitt TG 1 i tilstandsrapporten. Etter overtakelse oppdaget kjøper at boligens skorstein ikke var plassert i henhold til godkjente tegninger hos kommunen. I tillegg oppdaget kjøper at det var fukt- og råteskader rundt peisen som antakelig skyldtes lekkasje fra taket. Kjøper anførte at forholdene var upåregnelige, og at det ble gitt mangelfulle opplysninger ved salget. Foretaket avsto kjøpers krav, og viste bl.a. til at det ikke var dokumentert at det forelå en mangel. Videre var det ingen holdepunkter som tilsa at selger var eller måtte være kjent med forholdene. Nemndas flertall kom til at det ikke forelå noen mangel, og ga foretaket medhold. Dissens.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kjøpers krav om prisavslag for utbedringskostnadene.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav under boligselgerforsikringen som en følge av ulovlig flytting av pipe, og fukt/råteskader etter taklekkasje, jf. avhl. §§ 3-2 og 3-7. Tvisten reguleres av avhendingslova etter lovendring i kraft fra 1.1.22.

Boligen er halvparten av en vertikaldelt tomannsbolig på Østlandet, oppført i 1983.

I salgsprospektet ble det bl.a. opplyst at boligen var et oppussingsobjekt.

I egenerklæringen fremgikk det at boligen ble solgt ved fullmakt, men at det ikke var salg av dødsbo. Det fremgikk at eier kjøpte boligen i 1983, og hadde bodd der i 40 år. Følgende tilleggskommentar ble gitt:

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Det ble svart "nei" på samtlige spørsmål i egenerklæringen, herunder om kjennskap til problemer med ildsted/skorstein/pipe, sopp/råteskader, utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade, om det var utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade, og om selger kjente til ufaglært arbeid.

Boligen ble solgt for kr 8,1 mill. ved kjøpekontrakt datert 22.2.23, og overtatt av kjøper den 2.5.23.

Høsten 2023 oppdaget kjøper flere feil og mangler ved boligen. Kjøper har gjengitt e-postkorrespondanse mellom kjøper og foretaket, hvor det bl.a. fremgikk at kjøper den 23.11.23 reklamerte over ulovlig flyttet pipe/skorstein, og lekkasje i tak rundt skorstein.

Foretaket har opplyst at selgers far og tidligere eier av boligen nå var død, og at det dermed ikke var mulig å få mer informasjon om tak eller pipe.

I det følgende omtales de anførte forholdene hver for seg.

1. Ulovlig flyttet pipe.

I tilstandsrapporten ble det om "Ildsteder/skorsteiner innvendig" bl.a. opplyst at undersøkelsen ikke omfattet funksjonalitet og innvendig pipeløp. Punktet ble gitt TG 0 og 1, med opplysning om at skorsteiner inne i boligen og ildsteder inne i boligen var vurdert, og at det ikke var oppdaget funksjonssvikt.

Høsten 2023 oppdaget kjøper at skorstein var ulovlig oppført uten søknad til kommunen, og at skorstein og peis var oppført uten fagfolk. Da kjøper kjøpte huset i mai 2023, var det ifølge kjøper kun én godkjent byggesøknad fra 1983, som lå inne hos kommunen. Som dokumentasjon på at pipa var ulovlig satt opp, har kjøper fremlagt originale tegninger og bilder som viste ny plassering. Kjøper viste til nye bilder av boligen hvor pipa hadde en annen plassering enn på tegningene.

Kjøper har opplyst at det ikke var noen godkjenning fra offentlige myndigheter på at pipa har en annen plassering enn den opprinnelige fra byggeår, og har vist til at flytting av pipe var et søknadspliktig tiltak.

Kjøper har fremlagt pristilbud fra byggefirma K. datert 2.1.24, hvor pris for byggesøknad/tegne- og søketjeneste ble oppgitt til kr 40 625 inkl. mva. Kjøper har forklart at samlet pris inkludert prosjektering mv. ville bli kr 48 590, i tillegg til søknadsgebyr på kr 17 000.

I tillegg har kjøper opplyst at siden skorsteinen var et ulovlig tiltak, og den fremsto ufagmessig med lekkasjer og råtedannelser, valgte kjøper å fjerne pipa totalt, samt at prisen for dette var noe lavere enn å tette rundt pipa.

Foretaket har gjengitt selgers/fullmektigens tilbakemelding:

Min søster og jeg har ikke bodd i dette huset på 37 år (...) Vi vet at pappa satt opp peisen da de kjøpte rekkehuset for 40 år siden.

(...)

Jeg har ikke bodd i denne boligen, på over 40 år, som min far solgte for ca 1 år siden. Jeg og min søster bare ryddet ut alt inventar da pappa var på sykehjem og vår mor døde i 2014. Denne pipen det er snakk om kan jeg ikke engang huske at min far flyttet, jeg bodde der bare et par år før jeg flyttet ut, men meg bekjent har han aldri fått klage hverken fra borettslag eller feiere, ei heller har jeg hørt om noe vannlekkasje.

Foretaket har vist til at kjøper ikke har sendt søknad til kommunen, og at det dermed var uklart om tiltaket kunne godkjennes, eller hvilke tiltak og kostnader som var nødvendige.

2. Fukt/råteskader grunnet lekkasje fra tak.

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

Yttertak

Saltak av trekonstruksjoner tekket med takplater. Beslag, takrenner og nedløp av stålkonstruksjoner.

TG 0 og 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform

Inspeksjonsmulighet - Taket er inspisert fra bakkeplan.

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking): Symptomer på slitasje og elde er registrert, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer eller skader. TG2 er valgt for å belyse at bygningsdelen har en alder og tilstand

som krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Gesimsløsninger - Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims.

Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takrenner og nedløp viser symptomer på slitasje. Restlevetiden er usikker.

TG IU

Takgjennomføringer - Ikke besiktiget

Skorsteiner over tak - Ikke besiktiget

Konstruksjon - Takkonstruksjonen er lukket, inspeksjon ikke mulig.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med tre-stavs parkett. Veggflater med tapet. Himlinger/skråtak av malte flater.

TG 2

Helhetsvurdering - Innvendige flater bærer preg av alder og slitasje. Overflater har behov for oppgraderinger.

Kjøper har opplyst at da de i oktober åpnet veggen mellom stue og kjøkken for å legge ny strømkurs til kjøkkenet, oppdaget mugg og råteskader.

Kjøper har fremlagt rapport fra entreprenør S. datert 2.12.23:

Vannskade i forbindelse med pipegjennomføring i tak.

Taket er nå tilbakestillt med decra plater, undertaket bestående av gammel takshingel er lappet sammen og luftesjikt over isolasjonen er hel.

Skadeomfang

Vannlekasjen er trolig en kombinasjon av dårlig tetting rundt decraplater og undertak. I tillegg er var det dårlig isolert rundt pipeløp og manglende dampetting. Monteringen virker ikke profesjonelt utført. Dette har medført vanninntrengning fra tak og kondensproblemer fra innsiden. Det er råteskader i undertak på oversiden av pipeløp og råteskader i toppsvill på yttervegg med soppdannelse. Det er også råtedannelser på underside (opplagringspunkt) på en takbjelke. Det er kun åpnet lokalt rundt pipe.

I og med at det er planlagt både takarbeider og fasadearbeider våren 2014 valgte vi kun å stoppe videre skadeutvikling da utbedring av skaden er unødvendig kostbar.

Uavhengig ombyggningsarbeider våren 2024 vil denne skaden måtte utbedres og vil medføre økte kostnader for eier.

Kjøper mente at årsaken til skadene var at skorstein og peis var oppført uten fagfolk, og at siden skadene skyldtes både utett tak og manglende fuktsperre på peisen innvendig, ville det vært skader selv om taket hadde vært tett. Kjøper har bemerket at det var fuktskader rundt pipa, og at resten av taket virket tett. Kjøper har fremlagt bilder av peisen slik den var ved overtakelse.

Kjøper har fremlagt et tilbud fra entreprenør S. datert 6.1.24 for utbedring av sopp og råteskade i tak/vegg. Samlede kostnader utgjorde iht. tilbudet kr 504 506 inkl. mva.

Kjøper har også fremlagt et tilbud fra byggefirma T. på kr 31 250 inkl. mva. for å rive peis og kjøre bort avfall. Kjøper har anslått kostnader til maling til kr 12 600.

Kjøper har fremlagt tilbud på ny peis fra byggefirma D. datert 22.1.24 på kr 160 603.

Kjøper har opplyst at borettslaget hadde ansvar for ytre vedlikehold, og at borettslaget betalte for å tette igjen lekkasjen rundt pipa, men at borettslaget ikke dekket innvendige skader.

Foretaket har gjengitt selgers/fullmektigens tilbakemelding, hvor det fremgikk at de ikke hadde hørt om noe vannlekkasje.

Kjøper har anført at pipen var ulovlig flyttet, og at fasade/skorstein ikke var i samsvar med godkjente tegninger. Kjøper var enig i at de måtte forvente å utbedre taket om ikke lenge, men har anført at det ikke var påregnelig med store muggdannelser og råteskader i bærebjelker i tak og vegg forårsaket av lekkasje fra taket. Kjøper har særlig vist til at taket ble gitt TG 2 og peisen TG 1, og at det ved salget ble opplyst at det ikke var observert lekkasjer i taket, samt at det dermed ikke var påregnelig at taket var utett og at peisen var montert uten fuktsikring. Kjøper har vist til at selger har bekreftet å være kjent med at peisen var satt opp av hennes far, og ikke av fagfolk, og at dette burde vært opplyst om ved salget.

Kjøper har fremsatt krav mot foretaket om å få dekket utbedringskostnadene.

Forsikringsforetaket har anført at det ikke var grunnlag for mangelsansvar etter avhl. §§ 3-2 eller 3-7. Foretaket har i hovedsak vist til at det måtte anses påregnelig med skader tilknyttet taket, på bakgrunn av alder og risikoopplysninger, samt levetidsbetraktninger. Det var ingen holdepunkter for at selger kjente eller måtte kjenne til avvik, og foretaket viste til at selgers fullmektig ikke hadde bodd i boligen siden de flyttet hjemmefra for over 37 år siden. Foretaket har også bestridt at det var grunnlag for takstansvar. Foretaket har også anført at ulovlig oppført pipe ikke var tilstrekkelig dokumentert. Foretaket har også tatt forbehold om å anføre at kjøper har handlet i strid med avhl. § 4-10, ved å rive pipen før det er sendt søknad, og at kjøper dermed har misligholdt tapsbegrensningsplikten.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga foretaket medhold. Sekretariatet kom til at det ikke forelå noen mangel etter avhl. §§ 3-2 eller 3-7.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Nemnda tar først stilling til om det er grunnlag for mangelsansvar etter avhl. §§ 3-2 eller 3-7 grunnet påstanden om at pipen var ulovlig oppført. Slik saken er opplyst for nemnda, kan den ikke se at det er sannsynliggjort at pipen er ulovlig oppført. Det vises særlig til sekretariatets drøftelse, hvor det heter:

En henvisning til plan- og bygningslovens bestemmelser, PBE sine nettsider og muntlige opplysninger fra PBE om at flytting av pipe er søknadspliktig, er ikke tilstrekkelig som bevis på at pipen i din bolig faktisk er ulovlig oppført. Pristilbudet fra byggefirma K. for byggesøknad/tegne- og søketjeneste er heller ikke tilstrekkelig som dokumentasjon på dette.

Nemnda er enig i dette og bemerker for øvrig at det ikke er avklart med kommunen om pipen om nødvendig kan godkjennes slik den er etablert. Det er i nemnsanmodningen blant annet vist til at "styret i borettslaget er uenig i at pipa ikke er ulovlig oppført, og vurderer å melde inn dette til PBA", noe som er ytterligere utdypet i kjøpers henvendelse 18.11.24. Selv om nemnda har forståelse for at det er en uheldig situasjon at kjøper og styret i borettslaget er uenige om pipen er ulovlig oppført eller ikke, kan ikke nemnda se at uenigheten i seg selv sannsynliggjør at pipen er ulovlig oppført.

Nemnda kan følgelig ikke se at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-2 eller 3-7 på dette punktet.

Kjøper har videre anført at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-2 og 3-7 knyttet til fukt/råteskader på grunn av lekkasje fra taket.

Når det gjelder spørsmålet om det foreligger en mangel etter avhl. § 3-7, kan ikke nemnda se at dette kan føre fram. Det vises til at det følger av forskrift til avhendingslova § 2-1 at "[m]ed mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at

det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig." Videre kan ikke nemnda se at det er et krav etter forskriften at takstmannen skal foreta fuktmålinger i tilknytning til peisinstallasjoner. Slik saken er forelagt nemnda, har selgers takstmann følgelig overholdt kravene i forskriften, og det foreligger ikke en mangel grunnet takstansvar etter avhl. § 3-7.

Når det gjelder spørsmålet om det på grunn av taklekkasjen foreligger en mangel etter avhl. § 3-2, har nemnda delt seg i et flertall og et mindretall.

Flertallet – Nygaard og Vårheim – bemerker:

Flertallet viser til sekretariatets vurdering, hvor det heter:

Den aktuelle boligen er fra 1983. Ved salget ble det ikke gitt opplysninger om alder eller utførte arbeider på taket, og du måtte dermed påregne at dette var som opprinnelig fra byggeår, og dermed 40 år gammelt, jf. eksempelvis FinKN 2022-665. I tilstandsrapporten ble takteking, gesimsløsninger og beslag, renner, nedløp og snøfangere gitt TG 2. Yttertak ble opplyst å være inspisert fra bakkeplan. Om takteking ble det opplyst at det var registrert symptomer på slitasje og elde, men ikke observert tegn på lekkasjer eller skader. TG 2 ble valgt for å belyse at bygningsdelen hadde en alder og tilstand som krevde oppfølging med jevnlig ettersyn. Takgjennomføringer, skorsteiner over tak og konstruksjon ble gitt TG IU, som tilsier at bygningsdelene ikke var undersøkt. Det ble opplyst at konstruksjonen var lukket og at inspeksjon ikke var mulig. Innvendige flater, bl.a. veggflater, ble gitt TG 2, med opplysning om å bære preg av alder og slitasje, samt at overflater hadde behov for oppgraderinger. Med dette opplysningsbildet som forelå ved salget, var det påregnelig med utbedringer og oppgraderinger av både tak og innvendige vegger innen en overskuelig fremtid.

Du har opplyst at da dere åpnet veggen mellom stue og kjøkken for å legge ny strømkurs til kjøkkenet, avdekket dere mugg og råteskader, og at dere måtte fjerne hele peisen for å få innsyn bak. Dere hadde da oppdaget at hele veggen bak peisen (mot yttervegg, og hele området over peisen (mot taket), var "full av sopp, mugg og råde".

Iht. rapport fra entreprenør S. var det en vannskade i forbindelse med pipegjennomføring i tak. Det var kun åpnet lokalt rundt pipe, og det var påvist råteskader i undertak på oversiden av pipeløp, råteskader i toppsvill på yttervegg med soppdannelse og råtedannelser på underside (opplagringspunkt) på en takbjelke. Årsaken til vannlekkasjen var som nevnt ovenfor trolig en kombinasjon av dårlig tetting rundt decraplater og undertak, dårlig isolert rundt pipeløp og manglende dampetting, som hadde medført vanninntrengning fra tak og kondensproblemer fra innsiden. Takstmannen mener monteringen ikke virker profesjonelt utført. Ettersom det var "planlagt både takarbeider og fasadearbeider våren 2014", valgte de kun å stoppe videre skadeutvikling, da utbedring av skaden var unødvendig kostbar. Takstmannen opplyser at de har tilbakestilt taket med decra plater, at undertaket av gammel takshingel er lappet sammen og at luftesjikt over isolasjonen er hel, samt at uavhengig av ombyggingsarbeider våren 2024, vil skaden måtte utbedres og medføre økte kostnader for eier.

Slik saken er dokumentert for sekretariatet, er det etter vår vurdering ikke sannsynliggjort at "hele veggen bak peisen (mot yttervegg, og hele området over peisen (mot taket)" var "full av sopp, mugg og råde". Vi viser til rapportens opplysning om at det kun var åpnet lokalt rundt pipe, og at det var påvist råteskader i undertak på oversiden av pipeløp, råteskader i toppsvill på yttervegg med soppdannelse og råtedannelser på underside på en takbjelke. Vi har heller ikke funnet det sannsynliggjort at hele peisen måtte fjernes for å avdekke skadeomfanget.

Sekretariatet har vært noe i tvil ved vurderingen, men har etter en konkret helhetsvurdering funnet at skadeomfanget og utbedringsbehovet ikke avviker fra det du med rimelighet hadde grunn til å forvente. På bakgrunn av det samlede opplysningsbildet ved salget måtte du ta høyde for behov for utskiftning av takteking og undertak på kortere sikt, og det kan ikke anses som upåregnelig at det i forbindelse med slike arbeider på eldre boliger oppdages skjulte feil og skader. Se til sammenligning FinKN 2024-14. Til dette kommer at det også synes å ha vært planlagt ombyggingsarbeider våren 2024. Selv om det i tilstandsrapporten ble opplyst at det ikke var observert tegn på lekkasjer eller skader i "takteking (undertak, lekter og ytterteking)", ble det samtidig opplyst at taket var inspisert fra bakkeplan, at taktekingen hadde symptomer på slitasje og elde, og at TG 2 ble valgt for å belyse at bygningsdelen hadde en alder og tilstand som krevde oppfølging med jevnlig ettersyn. Det ble videre opplyst at det ikke kunne verifiseres at det var etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims, at takgjennomføringer og skorsteiner over tak ikke var besikket, og

og at takkonstruksjon var lukket og inspeksjon ikke var mulig.

Sekretariatet konkluderte etter dette med at det ikke foreligger en mangel etter avhl. § 3-2.

Flertallet er enig i det og kan i hovedtrekk slutte seg til sekretariatets begrunnelse.

Det er kun fremlagt én fagkyndig vurdering i saken av det aktuelle mangelsforholdet, nemlig rapporten av 2.12.23 fra entreprenør S. Rapporten lyder slik:

Vannskade i forbindelse med pipegjennomføring i tak.

Taket er nå tilbakestilt med decra plater, undertaket bestående av gammel takshingel er lappet sammen og luftesjikt over isolasjonen er hel.

Skadeomfang

Vannlekasjen er trolig en kombinasjon av dårlig tetting rundt decraplater og undertak. I tillegg er var det dårlig isolert rundt pipeløp og manglende dampetting. Monteringen virker ikke profesjonelt utført. Dette har medført vanninntrengning fra tak og kondensproblemer fra innsiden. Det er råteskader i undertak på oversiden av pipeløp og råteskader i toppsvill på yttervegg med soppdannelse. Det er også råtedannelser på underside (opplagringspunkt) på en takbjelke. Det er kun åpnet lokalt rundt pipe.

I og med at det er planlagt både takarbeider og fasadearbeider våren 2014 valgte vi kun å stoppe videre skadeutvikling da utbedring av skaden er unødvendig kostbar.

Uavhengig ombyggningsarbeider våren 2024 vil denne skaden måtte utbedres og vil medføre økte kostnader for eier.

På bakgrunn av denne rapporten alene kan ikke flertallet se at det er sannsynliggjort – slik fremholdt av kjøper – at veggen bak peisen var råteskadet og at peisen måtte fjernes. Etter en samlet vurdering av opplysningsbildet som forelå ved salget, er det flertallets syn at boligen ikke avviker fra det kjøper berettiget kunne forvente.

Flertallet er følgelig kommet til at det ikke foreligger en mangel etter avhl. § 3-2.

Mindretallet – Sandvik – bemerkter:

Mindretallet har kommet til at pipelekkasjen utgjør en mangel, jf. avhl. § 3-2.

Boligens takkonstruksjon og yttertak hadde på tidspunktet for salget nådd en brukstid på 40 år. I salgsoppgaven med tilstandsrapport er takets tilstand gitt TG 2, med generelle standardfraser om vedlikehold og ettersyn. Videre var det ikke oppdaget skader eller symptomer på disse, og tilstandsrapporten presiserte at tilstandsgraden er valgt for å illustrere takets alder og nødvendig ettersyn. Kjøper kunne på bakgrunn av dette forvente et tak i normal tilstand.

For yttertak av en slik alder og kvalitet vil det være forventbart at det er behov for utbedring og utskifting av taket etter en viss tid, da bygningsdelens alminnelige forventede levetid begynner å se sin slutt. I denne forbindelse er det videre forventbart med enkelte lekkasjer/råteskader av mindre omfang og utbredelse som følge av lokale svekkelser. Slike skader er imidlertid som regel knyttet til takets konstruksjon.

I foreliggende sak er det ingen indikasjoner på at takets beskaffenhet som sådan er årsaken til skaden. I stedet pekes det på pipegjennomføring som er oppført ved egeninnsats. Denne, samt monteringen av peisen har medført at viktige tiltak for å hindre fuktighetsinntrengning og skader ikke er overholdt. Samlet fremstår saken slik at skadene ikke ville ha oppstått dersom disse arbeidene var gjort av faglærte.

Mindretallet har her vurdert faktum noe annerledes enn flertallet når det kommer til behovet for å rive peisen. Bildene av veggen bak peisen, tatt av kjøper, bærer etter mindretallets oppfatning tydelig preg av råteskader og muggsopp. Der det foreligger råteskader bak den støpte peisen må

denne rives, og denne kan ikke monteres senere. Forholdet resulterer dermed i et behov for utskiftning av peisen kort tid etter overtakelse, en bygningsdel som forventes å ha betraktelig lenger levetid.

Avgjørende for mindretallet er at kjøper kunne forvente en pipegjennomføring og peismontering som var fagmessig. Selv om takets levetid begynte å nærme seg slutten, var det ikke observert symptomer på skader eller konkrete utbedringsbehov. De aktuelle skadene og utbedringsbehovet forplanter seg dypt inne i boligen og omfatter utskiftning av bygningsdeler som en kan forvente å ha en betydelig lenger levetid. Skadene ved pipegjennomføringen og peisen skiller seg dermed vesentlig fra det kjøper kunne forvente ved kjøp av boligen. Mindretallet har etter dette kommet til at boligen ikke er i samsvar med det kjøperen kunne forvente etter avhl. § 3-2.

Da forbrukerrepresentanten er i mindretall, foretas det ikke en utmåling av prisavslagets størrelse, jf. avhl. § 4-12.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Kjersti Buun Nygaard (leder), Caroline Bito Vårheim (bransjerepresentant) og Borgar Sandvik (forbrukerrepresentant).