

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2025-86

29.1.2025

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

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

158 år gammel fritidsbolig – råteskadet tak – TG 2 og TG 3 – uriktig/misvisende kostnadsestimat? – takstansvar? – avhl. §§ 3-2, 3-7 og 3-8 – forskriften §§ 2-9 og 2-22.

En fritidsbolig fra 1864 ble solgt for kr 3,15 mill. ved kjøpekontrakt datert 1.9.22. Boligen ble markedsført som "sjarmerende og historisk". I egenerklæringen var det opplyst at boligen var gammel og hadde oppussingsbehov. Boligens takteking ble gitt TG 3 i tilstandsrapporten, mens "Takkonstruksjon/Loft" og "Nedløp og beslag" ble gitt "mørk" TG 2. I sammenheng med rensing av taket etter overtakelsen, oppdaget kjøper at taket hadde omfattende råteskader og feilmontering. Kjøper anførte for det første at det ikke var påregnelig med så omfattende utbedringsarbeider som nå var nødvendig. For det andre anførte kjøper at selgers takstmann ga misvisende og uriktige opplysninger når han anslo utbedringskostnader for taket på mellom kr 100 000-300 000. Foretaket avsto kjøpers krav, og viste bl.a. til risikoopplysningene gitt før avtaleinngåelse, boligens alder, og at det ikke var holdepunkter for å klandre takstmannen for hans estimat. Nemndas flertall kom til at det ikke forelå noen mangel, og ga foretaket medhold. Dissens.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kjøpers krav om prisavslag kr 900 000, krav om erstatning for advokatutgifter kr 47 250.

Saksfremstilling

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen som en følge av råteskadet tak, jf. avhl. §§ 3-2, 3-7 og 3-8. Tvisten reguleres av avhendingslova etter lovendring i kraft fra 1.1.22.

Boligen er en fritidsbolig i Innlandet oppført i 1864.

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

Stor, sjarmerende og historisk fritidseiendom som grenser nesten ned til vannkanten

(...)

Det er foretatt oppgraderinger av betydning de senere år, men det må påregnes moderniseringer.

(...)

Bolig//fritidseiendom med normal standard, alder tatt i betrakning.

I selgers egenerklæring fremgikk det at selger kjøpte eiendommen i 2019. På spørsmål om kjennskap til utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade, har selger svart "nei". På spørsmål om kjennskap til sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende, har selger svart "ja", og opplyst:

Skjeve gulv og sprekker i mur.

På spørsmål om kjennskap til sopp/råteskader/skadedyr mv., har selger svart "ja", og opplyst:

Er råde i gulv. Har vært mus.

På spørsmål om kjennskap til utførte arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade, har selger svart "Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad, og kommentert:

Egeninnsats tetting av grunnmur.

På spørsmål om kjennskap til skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger, har selger svart "Nei". Selger opplyste følgende som tilleggskommentar:

Boligen er 150 år gammel og har oppussingsbehov.

I tilstandsrapporten fremgikk det under punktet generelle opplysninger at boligen har normal standard og at det var et generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer. Takstmannen har på generelt grunnlag uttalt at byggeskikk og materialvalg ville variere ut ifra byggets alder. I tillegg ble det listet opp en rekke tilbygg/moderniseringer utført i perioden 2020 til 2022.

Innledningsvis ble det opplyst om tilstandsrapportens kostnadsestimat:

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Boligens takteking ble vurdert til TG 3 ("Store eller alvorlige avvik):

Takteking med tegltakstein. Takteking er besiktiget fra takstige.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Tiltak

- Taktekingen må skiftes eller utbedres.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Takkonstruksjon/loft ble vurdert til "mørk" TG 2 ("Avvik som kan kreve tiltak"):

Mønet skråtak i tre. Undertaksbord. Kombinert kaldt loft og skråhimling.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Nedløp og beslag ble også gitt "mørk" TG 2:

Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall. Vindski og toppbord i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Pipebeslag må byttes.

Boligen ble solgt for kr 3,15 mill. ved kjøpekontrakt datert 1.9.22, og overtatt av kjøper den 31.2.22.

Kjøper oppdaget etter overtakelsen omfattende skader på taket etter å ha rekvirert fagkyndige for takvask. Kjøper skal ha forklart at det bare var å kjøre nevene gjennom de fuktbelastede asfaltplatene. Ifølge kjøper hadde selger forklart muntlig på visning at det ble lagt nytt undertak og rensset takstein for ca. 15 år siden og at taket derfor hadde om lag 20 år levetid igjen.

Det ble fremlagt en faktura datert 7.10.23 på kr 356 247,50.

Kjøper har fremlagt uttalelse byggefirma X. datert 30.11.23:

Byggefirma X. ble kontakten av kjøper for å vurdere rehabilitering av taket som ikke var tett. Vi ble opplyst om at det hadde hvert gjort en jobb av tidligere eier i forhold til utbedring av taket. Ved første befaring konstaterte jeg at det var veldig fuktig under taksteinen. Da jeg tar av noen taksteiner ser jeg at det ligger avsalt pater. Min påstand er at disse er montert på feil da de ligger kloss ned til gammelt treverk på taket uten noen lekting imellom slik at det da ikke blir noen form for luting.

Når det er skåtak i plan 2 uten noen loft så er det viktig at varm og kald luft fotes i en luftespalte som ligger imellom gammelt treverk og asfalt platen slik at det ikke blir kondens. Slik det her var bygg opp uten noen lekting før asfalten blir det det kondens som omdannes til vann som senere fører til at platene eter hvert går i oppløsning og eter hvert vil føre til at taket lekker inn vann slik det er gjort her.

Eter min mening så er taket konstruert feil da de la det opp igjen for noen år siden. Mangel på luting/ikke tett undertak da gammel stein ikke er tett.

Kjøper har forklart følgende i e-post datert 14.2.24 om hendelsesforløpet rundt avdekking av forholdene på yttertaket:

Fagkyndig W. var her rundt 10 august. Han skulle vurdere taket for vask og rens. Han gikk på taket og kom ned med beskjed om at taket var skadet og feilmontert. Hans tilbud kom 13 september. Jeg trodde ikke på ham og kontaktet byggefirma X. for ei ny vurdering. Byggefirma X. var her 15 august. De loftet av mere stein og fant større feil enn de fagkyndig W. hadde funnet.

Byggefirma X. mente at hele taket måtte avkles for å se omfanget av råte og feilmonteringer. Byggefirma X. leverte tilbud 05 september. I helga ble sørsida av taket åpnet og det som kom til syne der sender jeg deg bilder av. Tenk at en takstmann ikke har klart å avdekke skader i dette omfanget.

Kjøper har fremlagt en e-post datert 20.2.24 fra F.H. Det er ikke forklart hvilken rolle F.H. har hatt i salget, men sekretariatet bemerker at en av selgerne har samme etternavn. I e-posten fremgår:

Jeg bekrefter at jeg ved salg har opplyst at taksteinen ble tatt ned og rensset og nye plater og lektere lagt på. Dette ble gjort for ca 30 år siden.

Kjøper har fremlagt et papir med en oppstilling av medgåtte arbeidstimer og kostnader for utbedring av taket på totalt kr 1 217 969.

Kjøper har anført at det foreligger en mangel ved boligen etter avhl. § 3-2 som følge av at det var upåregnelig at taket var så feilkonstruert at det krevde umiddelbar utbedring. Kjøper har i hovedsak vist til at takkonstruksjonen var gitt TG 2 og at det bare fremgikk at lufting/ventilering "bør" utbedres. Kjøper har også anført at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-7 og 3-8. Det ble blant annet vist til at selger svarte for opplysninger gitt i tilstandsrapporten, og at taket skulle vært vurdert til TG 3. Kjøper viste til at det var gitt misvisende opplysninger om takets tilstand og faktiske nødvendige tiltak, samt anslåtte utbedringskostnader. Kjøper var klar over at de hadde kjøpt en gammel bolig med oppussing/oppgraderingsbehov, herunder taket. Kjøper har særlig vist til FinKN 2023-830, og anført at takstmannens kostnadsestimat var misvisende.

Kjøper har fremsatt krav om prisavslag etter avhl. § 4-12 på kr 900 000, samt krav om erstatning for advokatutgifter på kr 47 250, jf. avhl. § 4-14.

Forsikringsforetaket har anført at det ikke foreligger et upåregnelig avvik ved eiendommen, jf. avhl. § 3-2. Foretaket har i hovedsak vist til at det ble gitt klare risikoopplysninger om takkonstruksjonen, herunder sviktende takteking, mangelfull lufting, risiko for skader på undertak mv. Foretaket har også anført at det ikke var holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger etter avhl. §§ 3-7 og 3-8. Det ble bl.a. vist til at det ikke var grunn til å reise kritikk mot takstmannen, og at prisestimatet knyttet seg til utbedring av taktekingen og ikke undertaket. Selger var ikke kjent med tilstanden på undertaket, og kjøper hadde vært villig til å betale langt mer enn prisantydning til tross for at det ble gitt flere risikoopplysninger.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga foretaket medhold. Når det gjaldt avhl. §§ 3-7 og 3-8, viste sekretariatet bl.a. til at det ikke var dokumentert at selger hadde brutt sin opplysningsplikt, og at kostnadsestimatet som ble gitt av takstmann verken var uriktig eller misvisende. Hva gjaldt avhl. § 3-2 kom sekretariatet til at det ikke var upåregnelig for kjøper at taket måtte utbedres, og vektla særlig boligens alder og risikoopplysningene gitt ved salget.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Saken gjelder spørsmål om det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-2, 3-7 eller 3-8 grunnet feil ved tak på en fritidsbolig som var oppført i 1864.

Nemnda har ved vurderingen av saken delt seg i et flertall og et mindretall.

Flertallet – Nygaard og Sjøvold – bemerk:

Kjøper har fremholdt at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-7 og 3-8 ved at det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om takets tilstand, samt at forholdet uansett skulle vært avdekket og formidlet tydelig av selgers takstmann. Videre er det vist til at de angitte utbedringskostnadene på mellom kr 100 000 til kr 300 000 er misvisende, jf. forskrift til avhendingslova § 2-22.

Fra sekretariatets vurdering av disse anførselene siteres:

Vi forstår saken slik at kjøper mener at det er gitt feil tilstandsgrad, samt at det sjablongmessige anslaget på kr 100 000 – 300 000 for utbedringskostnader på taktekingen er misvisende. Slik saken er forelagt sekretariatet, vil vi kort bemerke at vi ikke kan se at det foreligger bevismessige holdepunkter for at takstmannen ikke har foretatt de undersøkelser som forskriften oppstiller. Vi tilføyer også at vi finner at risikoen ved takets tilstand er kommunisert på en tydelig måte, jf. forskriften § 1-4.

Kjøper har særlig vist til FinKN 2023-830. Saken gjaldt en halvpart av en tomannsbolig oppført i 1954. Ved salget var det gitt en rekke negative opplysninger om boligen, og tak og takkonstruksjon var vurdert til TG 2. Takstmann hadde registrert misfarging, fuktskader og dårlig ventilering. Det ble videre opplyst at tidspunktet for utskiftning av undertak og takteking nærmet seg, og at taktekingen hadde asbest som krevde spesialtiltak ved fjerning. Kostnadsestimatet for arbeidet var angitt til kr 50 000 – 100 000. I likhet med nærværende sak, viste det seg nødvendig å skifte ut taket i sin helhet og utbedringskostnadene ble betydelig høyere. Sekretariatet finner likevel at saken har begrenset overføringsverdi da det er sentrale forhold som skiller nevnte sak fra nærværende sak. For det første er det i denne saken tale om en langt eldre bolig regulert til fritidsbolig, videre er det etter vår oppfatning gitt betydelige flere risikoopplysninger.

I henhold til mandatet for tilstandsrapporten fremgår det at angitte utbedringskostnader kun er "et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak", at anslaget kun er gitt på "generelt grunnlag" og at det "ikke (må) forveksles med et pristilbud fra en håndverker". I utgangspunktet vil takstmannens kostnadsestimat dermed kun måtte anses veiledende, og takstmannen vil som utgangspunkt heller ikke kunne holdes ansvarlig dersom det viser seg at kostnadene ble høyere enn antatt, eller det

avdekkes skjulte elementer som fordyrer utbedringsarbeidet utover hva takstmannen hadde som forutsetning. Se eksempelvis FinKN 2023-92.

I denne saken, leser vi anslaget slik at det knytter seg til utbedring av selve taktekkingen. Vi kan ikke se at kjøper på tilsvarende vis som i FinKN 2023-830 med rette fikk inntrykk av at estimatet omfattet utbedring og utskiftning av taket som sådan. Vi bemerker at takkonstruksjon/loft ikke inngår i samme vurdering som taktekkingen, og at takstmannen ikke er pålagt å gi et anslag for utbedringskostnader til bygningsdeler som er tilstandsvurdert til TG 2, jf. forskriften § 2-22.

Utfra det samlede opplysningsbildet, finner vi at kjøper i alle tilfeller måtte påregne at utskiftning av både taktekking og takkonstruksjon kunne bli nødvendig på kort sikt. På denne bakgrunn kan sekretariatet ikke se at kjøper kunne forvente at utbedringsarbeidene ville bli mye rimeligere.

Sekretariatet kan følgelig ikke se at det er gitt et misvisende eller uriktig kostnadsestimat, da de angitte kostnadene kun utgjør en del av det samlede utbedringsbehovet ved boligen. At kjøper holdt det sannsynlig at hele taket kunne skiftes ut til kr 100 000 – 300 000, er et forhold selger ikke kan stå ansvarlig for gitt det samlede opplysningsbildet. Vi kan derfor ikke at det er gitt hverken mangelfulle eller uriktige opplysninger, og bemerker for øvrig at det i lys av øvrige opplysninger ved salget også kan stilles spørsmål ved innvirkning, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8.

Sekretariatet kom altså til at det ikke er grunnlag for mangelsansvar etter avhl. §§ 3-7 eller 3-8. Flertallet er enig i det og tiltrer sekretariatets begrunnelse. Det er ikke anført noe i kjøpers nemndsansmodning som gir grunnlag for en annen vurdering. For så vidt gjelder kjøpers henvisning til FinKN 2023-830, kan ikke flertallet se at nevnte avgjørelse er fullt ut sammenlignbar med vår sak. Det vises særlig til at det i tilstandsrapporten som var utarbeidet ved salget som er omhandlet i FinKN 2023-830 heter:

Taktekking – TG 2

Taktekkingen består av asbestholdige skiferplater, sannsynligvis fra byggeår. Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Det er påvist andre avvik:

Eternittplater kan være asbestholdige og krever spesialtiltak ved fjerning. Taktekkingen er besikttet fra bakkenivå og innvendig i bolig da det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringen.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Kostnadsestimat: 50 000 – 100 000

I FinKN 2023-830 var nemnda enig med sekretariatet i at "takstmannens beskrivelse i tilstandsrapporten side 8 og 10 ikke naturlig kan forstås på en slik måte at kostnadene er knyttet til generelt vedlikehold og undersøkelse av taket. For en alminnelig kjøper fremstår kostnadsestimatet å knytte seg til de tiltakene takstmannen hadde oppstilt, som påkrevet for å utbedre de angitte avvikene; nemlig å skifte ut taktekkingen og undertak".

Hva gjelder vår sak, var taktekkingen gitt TG 3 og det var opplyst at taktekkingen *må* skiftes eller utbedres samt at tidspunktet for "utskiftning av undertak nærmer seg". Taktekkingen var følgelig i den foreliggende saken gitt en dårligere tilstandsgrad enn i FinKN 2023-830, og takstmannen var for øvrig også pliktig å oppgi et kostnadsestimat for utbedring av taktekkingen i og med den var

gitt TG 3, jf. forskriften § 2-22 andre ledd siste setning. I FinKN 2023-830 var det også opplyst at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen og undertaket, i motsetning til vår sak hvor det er opplyst at taktekkingen *må* skiftes eller utbedres samt at tidspunktet for utskiftning av undertaket nærmer seg.

Flertallet er etter dette kommet til at det ikke er sannsynliggjort at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-7 eller 3-8.

Flertallet kan heller ikke se at det er grunnlag for mangelsansvar etter avhl. § 3-2, og flertallet kan også på dette punktet slutte seg til sekretariatets begrunnelse. Det vises særlig til boligens alder på salgstidspunktet, som i seg selv innebærer at det var en risiko for avvikende materialvalg og løsninger, noe som også ble kommunisert i tilstandsrapporten. Ved salget forelå det samlet sett tydelige indikasjoner på at boligen hadde et nært forestående og nokså påtrengende behov for større utbedringer og vedlikehold. Det var ut fra opplysningene som var gitt, påregnelig for kjøper med utgifter til utbedringer av taket og at utskiftning av taktekkingen alene kunne beløpe seg til opp mot kr 300 000. At det kunne oppstå ytterligere kostnader ved kjøp av en bolig oppført på 1800-tallet med et opplyst oppussingsbehov kan etter flertallets syn ikke ha vært upåregnelig for kjøper.

Mindretallet – Norman – bemerk:

Mindretallet har kommet til at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-2, 3-7 og 3-8.

Mindretallet viser til at kjøper særlig har vist til FinKN 2023-830, og anført at takstmannens kostnadsestimat var misvisende.

Slik saken er opplyst for nemnda legger mindretallet til grunn at utbedringskostnadene vesentlig overstiger det høyeste intervallet i kostnadsestimatet som ble oppgitt av takstmannen i tilstandsrapporten. Det vises til at kjøper har anført at utbedringen av taket kostet ca. kr 1,2 mill., og at foretaket ikke har hatt innvendinger til dokumentasjonen som ble fremlagt som svar på foretakets provokasjon, der det ble bedt om at kjøper fremla dokumentasjon for faktiske utbedringskostnader. Utbedringskostnadenes størrelse synes dermed ikke å være omtvistet.

Tilstandsrapporten ga klart uttrykk for at det måtte være påregnelig med snarlig utbedring av taktekking og undertak, og at utbedring ville koste mellom kr 100 000 og kr 300 000:

Taktekking – TG 3

Taktekking med tegltakstein. Taktekking er besiktiget fra takstige.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Tiltak

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.
- Tidspunkt for utskiftning av *undertak* nærmer seg.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000 (min stjernemarkering)

I FinKN 2023-830, jf. det siterte fra tilstandsrapporten i flertallets begrunnelse, er undertak og taktekking omtalt både under overskriften "Vurdering av avvik" og "Tiltak" på punktet "Taktekking". Tilsvarende gjelder for vår sak. I begge saker er det også brukt *identisk* formulering om undertak under overskriften "Tiltak", nemlig: "Tidspunkt for utskiftning av

undertak nærmer seg" og under overskriften "Vurdering av avvik", nemlig: "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak".

Nemnda uttalte enstemmig i FinKN 2023-830 at "[f]or en alminnelig kjøper fremstår kostnadsestimatet å knytte seg til de tiltakene takstmannen hadde oppstilt, som påkrevet for å utbedre de angitte avvikene; nemlig å skifte ut taktekkingen *og undertak*." (min stjernemarkering). Mindretallet er enig i denne uttalelsen og mener tilsvarende må gjelde i vår sak, ettersom det er gitt identiske opplysninger om undertaket, og det ikke er særlig tvilsomt at taktekkingen også må utbedres, jf. ordlyden "må skiftes eller utbedres" under "Tiltak".

I tillegg fremgår det av forskrift til avhendingslova § 2-9 under overskriften "§ 2-9.

Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak" at "Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen) skal undersøkes [...]". Forskriften oppstiller minstekrav til undersøkelser som skal gjennomføres ved utarbeidelse av tilstandsrapporter. For den gjengse kjøper er det naturlig å lese forskriften slik at begrepet "taktekkingen" omfatter "undertak, lekter og yttertekking". Forskriften understøtter altså at tilstandsrapporten må forstås slik at utbedringstiltakene og kostnadsestimatet i alle fall omfatter utskifting av yttertekking, lekter og undertak.

Mindretallet bemerker at formålet med takstmannens angivelse av et kostnadsestimat er å gi kjøper anledning til å vurdere omfanget av nødvendige og påregnelige kostnader ved kjøp av bolig. Dette formålet slår inn med størst tyngde når bygningsdelen har behov for tiltak innen svært kort tid, slik tilfellet normalt er for en bygningsdel som er gitt TG 3. Det er derfor forskriften kun pålegger kostnadsestimat for bygningsdeler som er gitt TG 3. At bygningsdelen er gitt TG 3 kan i alle fall ikke være et argument for at et klart uriktig og misvisende kostnadsestimat ikke utgjør en mangel. Tvert imot vil det for den alminnelige kjøper være enda viktigere at estimatet ikke er misvisende når det er nødvendig med umiddelbare tiltak på bygningsdelen.

Mindretallet viser også til FinKN 2023-829 (dissens) som gjaldt misvisende kostnadsestimat for utbedring av baderom som var gitt TG 3.

Mindretallet mener størrelsen på utbedringskostnadene i denne saken må anses som et avvik fra hva kjøper med rimelighet kunne forvente i lys av takstmannens oppgitte kostnadsestimat, jf. avhl. § 3-2. Tilsvarende finner mindretallet at korrekte opplysninger om påregnelige utbedringskostnader må antas å ha ville virket inn på avtalen, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8.

Slik saken er dokumentert finner mindretallet at det må anses å foreligge en mangel tilknyttet oppgitt kostnadsestimat for å utbedre avvikene ved taket som er omhandlet i tilstandsrapportens avsnitt om taktekking, jf. avhl. §§ 3-2, 3-7 og 3-8.

Mindretallet ser det ikke hensiktsmessig å gå inn på noen utmåling av prisavslag gitt flertallets konklusjon.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Kjersti Buun Nygaard (leder), Terje Sjøvold (bransjerepresentant) og Gustav Norman (forbrukerrepresentant).