

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2025-989

7.10.2025

Fremtind Forsikring AS

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

Avvik ved stikkledning/dårlig vanntrykk – reklamasjonsfristen – grov uaktsomhet hos selger? – avhl. §§ 4-19 første og tredje ledd.

En enebolig fra 1973 ble solgt for kr 3,2 mill. ved kjøpekontrakt datert 24.6.22. I salgsprospektet var det opplyst at boligen hadde «hovedsakelig eldre standard» og at det måtte påregnes vedlikehold/utskifting av eldre bygningsdeler. I tilstandsrapporten var vannledninger og avløpsrør gitt TG 2, mens utvendige vann- og avløpsledninger var gitt TG 1. Det ble opplyst i egenerklæringen at det var «lagt nytt vannrør fra kommunalt inn til boligen», og selger svarte «Nei» på spørsmål om kjennskap til feil ved vann/avløp. Etter overtakelsen oppdaget kjøper bl.a. dårlig vanntrykk som følge av avvik ved boligens stikkledninger. I en reklamasjon fra kjøper den 30.10.23 som gjaldt andre forhold, etterspurte kjøper dokumentasjon på vannrør som var lagt inn til boligen. I mai 2024 reklamerte kjøper over dårlig vanntrykk. Foretaket avslo kjøpers krav, og viste i hovedsak til at kjøper ikke hadde reklamert innen rimelig tid. Kjøper har bestridt at det ble reklamert for sent, og i tillegg anført at grov uaktsomhet på selgers side medførte at reklamasjonsfristen ikke kunne påberopes, jf. avhl. § 4-19 tredje ledd. Nemndas flertall ga foretaket medhold. Dissens.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kjøpers krav om prisavslag kr 142 500, samt forsinkelsesrenter.

Saksfremstilling

Saken gjelder kjøpers krav under boligselgerforsikringen som en følge av avvik ved stikkledning/dårlig vanntrykk, herunder spørsmålet om reklamasjonsfristen er oversittet, jf. avhl. § 4-19. Twisten reguleres av avhendingslova etter lovendring i kraft fra 1.1.22.

Boligen er en enebolig i Troms oppført i 1973.

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

Eneboligen har hovedsakelig eldre standard og det må påregnes vedlikehold/utskifting av eldre bygningsdeler med begrenset levetid.

(..)

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

I tilstandsrapporten fremgikk bl.a. følgende:

Vannledninger – mørk TG2

Innvendige vannrør som var synlig er i plast og kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Avløpsrør – mørk TG2

Synlige avløpsrør i benke-skap på kjøkken og våtrom er i plast. TG er kun satt på grunnlag av synlige deler.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det er ikke behov for utbedringstiltak ut-ifra at anlegget fungerer i dag, men på grunnlag av alder kan skader plutselig oppstå på eldre røranlegg.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

(...)

Utvendige vann og avløpsledninger – TG1

I egenerklæringsskjemaet fremgikk det at selger kjøpte boligen i 1985, og hadde bodd i boligen de siste 12 månedene. Selger besvarte bl.a. følgende spørsmål:

6. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av: Faglært

Hvis ja, beskriv nærmere: Lagt nytt vannrør fra kommunalt inn til boligen.

(...)

20. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

Boligen ble solgt for kr 3,2 mill. ved kjøpekontrakt datert 24.6.22, og overtatt av kjøper den 29.10.22.

Omtrent ett år etter overtakelsen, den 30.10.23, reklamerte kjøper over flere forhold ved eiendommen. I reklamasjonsskjemaet inngikk også følgende formulering:

Her kan det gis en nærmere beskrivelse av feilen eller mangelen

Det er avdekket tre forhold:

(...)

- Det er videre opplyst i selgers egenerklæringsskjema om at det er lagt nytt vannrør fra kommunalt anlegg og til boligen. Det bes om dokumentasjon på dette.

Ved senere reklamasjon datert 6.5.24 ble det anført følgende:

Vanntrykket og vannmengden i boligen er dårlig/svakt, og blir påvirket når naboen bruker vann i sin bolig da det er en felles vannledning (...)

Foranledningen til sistnevnte reklamasjon var at rørleggerfirma T hadde befart vannrørene på eiendommen. I rapport av 14.4.24 fra rørleggerfirmaet fremgikk følgende:

Observasjoner og beskrivelse:

1. Når [Nabo] tapper på 1 eller flere tappepunkt er [Kjøpers bolig] nesten fri for vanntrykk. Videoen viser at trykket daler ned til ca. 1Bar. Forbruk hos den ene husstanden skal ikke påvirke den andre. Har dem hatt separerte stikkledninger ville problemet vært på den kommunale stikkledningen og da ville alle som var tilkoblet denne opplevd det samme.

Grunnen til dette skjer er at deres stikkledning ikke klare å opprettholde vannmengden, dette skyldes enten at den er underdimensjonert eller er skadet/grodd.

2. Når vanntrykket-/mengden blir så liten selv når 1 husstand tapper er det nesten ikke mulig å ta seg en dusj. Fylling av eks. toalettsisterne i u.etg kan gjøre at det er helt fritt for vann i 1.etg.

Blandebatteriene kan få problemer med å regulere temperatursvingninger slik at det kan oppstå fare for skåldingskader. Vaske-/oppvaskmaskiner o.l kan ta skade da fylletiden blir forlenget og pumper går tørt ved manko på vann.

Kjøper har også fremlagt et pristilbud på kr 122 500 fra byggefirma H for ny stikkledning.

Foretaket har gjengitt selgers forklaring i saken:

Selger forklarer at de ikke har opplevd nevneverdige problemer med vanntrykket i boligen. Det var litt varierende en periode, men når han tok det opp med naboen fikk han beskjed om at det var sånn hos dem også. Han tok også kontakt med kommunen, og de sa at det var helt normalt. Selger har sett at kjøper har gravd opp hele tomte rundt huset, og tenker at det er sannsynlig at selger selv kan ha kommet borti en vannledning i forbindelse med dette arbeidet. Selger husker ikke når vannrøret ble skiftet, men husker at det var lenge siden. Han anslår mer enn 10 år siden

(...)

I sin forklaring til selskapet har han anslått at dette [legging av ny stikkledning] ble gjort for mer enn 10 år siden.

Kjøper har anført at forholdet utgjorde en mangel etter avhl. §§ 3-2 og 3-7. Når det gjaldt avhl. § 4-19 har kjøper anført at reklamasjon ble fremsatt rettidig. Det ble vist til at kjøper ikke hadde full oversikt over årsaksbildet før innhenting av rapporten. Det var derfor ikke grunn til å reagere på forholdet på et tidligere tidspunkt enn dette. For øvrig har kjøper anført at unntaksbestemmelsen i avhl. § 4-19 tredje ledd kom til anvendelse, ved at selger hadde opptrådt grovt uaktsomt.

Kjøper har fremsatt krav om prisavslag etter avhl. § 4-12 på kr 142 500, samt krav om forsinkelsesrenter etter rentel. § 2.

Forsikringsforetaket har i hovedsak anført at kjøper ikke reklamerte innen rimelig tid, jf. avhl. § 4-19. Foretaket har vist til at kjøper opplevde symptomer på forholdet på et langt tidligere tidspunkt, omtrent ved overtakelse av eiendommen. Disse symptomene var etter foretakets syn tilstrekkelig til at reklamasjonsfristen startet å løpe. Foretaket har bestridt at unntaksbestemmelsen i avhl. § 4-19 tredje ledd kom til anvendelse, og det ble vist til selgers forklaring. Selgers oppfatning var at skiftende vanntrykksnivå var normalt, slik at det ikke var grovt uaktsomt å ikke meddele dette til kjøper.

Sekretariatets konklusjon:

Sekretariatet ga kjøper medhold. Sekretariatet kom til at det forelå mangelsansvar etter både avhl. §§ 3-2 og 3-7, og at reklamasjonsfristen ikke kunne påberopes, jf. avhl. § 4-19 tredje ledd. Det ble bl.a. vist til at selger hadde tatt opp problemer med vanntrykk både med naboen og kommunen.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Kjøper har anført at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-2 og 3-7 grunnet avvik ved stikkledningen til boligen, herunder dårlig vanntrykk. Foretaket har prinsipielt anført at kjøper har reklamert for sent, jf. avhl. § 4-19 første ledd.

Kjøper overtok boligen 29.10.22 og reklamerte over flere forhold ved boligen 30.10.23 og 6.5.24. I den første reklamasjonen ble det etterspurt dokumentasjon for arbeidene på vannrøret fra kommunalt anlegg til boligen, og i reklamasjonen 6.5.24 ble det reklamert over at vanntrykket og vannmengden i boligen var «dårlig/svakt» samt at det blir påvirket når naboen bruker vann.

Sekretariatet kom til at reklamasjonen var fremsatt for sent og fremholdt følgende:

Slik vi vurderer saksdokumentasjonen, finner vi å legge til grunn at det er sannsynliggjort at kjøper opplevde symptomer på stikkledningsavviket fra omtrent overtakelsestidspunktet. Vi viser til at selger erkjenner å ha opplevd problemer med vanntrykk, til den grad at dette har vært diskutert med både kommunen og eier av naboeiendommen.

For øvrig viser vi til at kjøpers faktumgjennomgang også klart indikerer at kjøper opplevde problemer med vanntrykk på et tidlig tidspunkt. I gjennomgangen har kjøpers advokat gjort rede for at kjøper oppgraderte et bad, og bl.a. utskiftet innvendige vannrør. Arbeidet ble slutført høsten 2023, og kjøper har fastslått at vanntrykksproblematikken «vedvarte» – også etter det gjennomførte arbeidet. Ordvalget indikerer at kjøper hadde opplevd dårlig vanntrykk også før arbeidet på de innvendige vannrørene.

På bakgrunn av det gjennomgåtte legger vi altså til grunn at kjøper relativt tidlig etter overtakelse avdekket symptomene på avviket gjennom lavt vanntrykk. Vi er enige med foretaket i at dårlig vanntrykk er noe som oppleves ved alminnelig bruk av eiendommen, noe som underbygger at kjøper har reklamert urettidig når innsigelser rettes ett år etter overtakelse. Se i den forbindelse bl.a. LB-2020-6838.

I vår vurdering har vi særlig vektlagt at det ikke var kommunisert dårlig vanntrykk ved salget. Selger hadde bl.a. særlig oppfordring til å dele dette ved konkrete spørsmål i egenerklæringsskjemaet. I tillegg til dette, var utvendige vannrør opplyst utskiftet av faglærte og angitt TG 1 i tilstandsrapporten. På bakgrunn av dette opplysningsbildet, legger vi til grunn at symptomer på dårlig vanntrykk er å anse som et klart påskudd for kjøper til å gjøre innsigelser gjeldende. Et særlig poeng er når et forhold må anses som uforventet ut fra salgsopplysningene, gir nettopp dette kjøper grunn til å reagere overfor selger. Se sammenligningsvis nemndas praksis vedrørende bygningsdeler som er vurdert til TG 1, jf. bl.a. FinKN 2025-91.

Sekretariatet har merket seg kjøpers forklaringer og anførsler om at innvendige vannrør var vurdert til TG 2, og at det var først etter disse ble utbedret at symptomene ble koblet til utvendige vannrør og at innsigelser derfor kunne rettes mot selger. Sekretariatet er enige i at symptomer må vurderes i sin kontekst ved fastsettelsen av fristberegningens utgangspunkt, men har ikke funnet dette punktet avgjørende i vår samlede vurdering. Det er ikke dokumentert eller forklart hvilken utstrekning vannrør ble utskiftet, og vi viser til at det er opplyst at vannrør ble skiftet i forbindelse med baderomsrenovering. Slik vi forstår saken gjorde mangelssymptomene ved nedsatt vanntrykk seg gjeldende ved flere plasser i huset, og vi finner ikke at kjøper kunne legge til grunn at dette ville endre seg ved renovering av et bad.

Uavhengig av dette, er det avgjørende at utvendige vannrør var vurdert til TG 1, samt at dårlig vanntrykk ikke var opplyst om ved salget. Ettersom dårlig vanntrykk er særlig merkbart ved bruk av eiendommen, utgjør forholdet et markant påskudd for kjøper å rette krav mot selger. Symptomene var følgelig nok til å gjøre det «temmelig klart» for kjøper at selger ville kunne være ansvarlig, med den følge at reklamasjon inngitt ett år etter overtakelse er utenfor lovens frist jf. avhl. § 4-19.

Nemnda er enig i at reklamasjonen er fremsatt for sent i dette tilfellet og nemnda slutter seg i hovedtrekk til sekretariatets begrunnelse. Uavhengig av hvilke av de to reklamasjonene som legges til grunn som fristavbrytende, er kjøpers reklamasjon ikke fremsatt innen rimelig tid, jf. avhl. § 4-19 første ledd.

Spørsmålet er om avhl. § 4-19 tredje ledd kommer kjøper til unnsetning. Bestemmelsen lyder slik:

Seljaren kan ikkje gjere gjeldande at det er reklamert for seint dersom seljaren har vore grovt aktlaus, uærleg eller for øvrig handla i strid med god tru.

Tredje ledd gir altså unntak fra reklamasjonsbestemmelsene i første og andre ledd for de tilfellene hvor selger har opptrådt grovt uaktsomt, uærlig eller handlet i strid med god tro. I disse situasjonene kan ikke selger påberope seg reklamasjonsreglene i det hele tatt. Ifølge Benestad Anderssen: «Avhendingsloven» (2008) s. 356, må to vilkår være oppfylt for at bestemmelsen skal komme til anvendelse:

1. Selger må ha hatt kjennskap til eller utvist grov uaktsomhet i forhold til de omstendigheter ved eiendommen som utgjør et avtalebrudd (kunnskapskravet).
2. Selger må som et minimum ha utvist grov uaktsomhet ved ikke å ha videreformidlet opplysningene til kjøper (formidlingskravet).

Det har vært et tema i teorien om vilkårene i tredje ledd automatisk er oppfylt dersom det foreligger en mangel etter § 3-7. LE-2005-165841 slår fast at det ikke er noe i veien for at det objektivt sett kan foreligge manglende opplysninger, uten at det er tale om illojalitet eller grov uaktsomhet fra selgers side. Dette er også slått fast i flere senere lagmannsrettsdommer, jf. Fæhn og Hårdnes lovkommentarer til bestemmelsen på Juridika (à jour per 1.5.25).

I de nevnte lovkommentarene heter det følgende om når selgers oppførsel er «grov uaktsom»:

Det følger av HR-2017-1977-A avsnitt 44 og Rt. 1989 s. 1318 på side 1322: «For at en oppførsel skal kunne karakteriseres som grovt uaktsom, må den etter mitt syn representere et markert avvik fra vanlig forsvarlig handlemåte. Det må dreie seg om en opptreden som er sterkt klanderverdig, hvor vedkommende altså er vesentlig mer å klandre enn hvor det er tale om alminnelig uaktsomhet.» Høyesterett peker i 2017-dommen på at dette også er gjentatt senere dommer som Rt. 1995 s. 486 på side 494 og Rt. 2004 s. 499 avsnitt 32, og understreker at normene fra forsvarlig adferd og graden av klanderverdighet er det som avgjør om uaktsomheten er grov.

Nemnda legger dette til grunn.

Nemnda har delt seg i et flertall og et mindretall ved vurderingen av om avhl. § 4-19 tredje ledd kommer til anvendelse i denne saken.

Flertallet – Nygaard og Johannessen – bemerker:

Flertallet har funnet vurderingen krevende, særlig fordi vurderingen må foretas på bakgrunn av middelbar bevisførsel.

Det er på det rene at selger i egenerklæringsskjemaet punkt 20 ikke har opplyst om sin kjennskap til boligens vanntrykk, og spørsmålet er om selger ved dette har opptrådt grovt uaktsomt, uærlig eller handlet i strid med god tro. Selger har i telefonsamtale den 21.10.24 med foretaket redegjort for sin erfaring med vanntrykket i boligen i sin eiertid. I foretakets telefonnotat fra samtalen heter det:

Selger forklarer at de ikke har opplevd nevneverdige problemer med vanntrykket i boligen. Det var litt varierende en periode, men når han tok det opp med naboen fikk han beskjed om at det var sånn hos dem også. Han tok også kontakt med kommunen, og de sa at det var helt normalt. Selger har sett at kjøper har gravd opp hele tomte rundt huset, og tenker at det er sannsynlig at selger selv kan ha kommet borti en vannledning i forbindelse med dette arbeidet. Selger husker ikke når vannrøret ble skiftet, men husker at det var lenge siden. Han anslår mer enn 10 år siden.

Flertallet legger etter dette til grunn at selger ikke hadde opplevd nevneverdige problemer med vanntrykket, men at det hadde vært litt varierende i en periode. Dette hadde hen tatt opp med naboen og kommunen. Naboen hadde bekreftet at de hadde samme erfaringer som selger mens kommunens tilbakemelding var at «det var helt normalt». Flertallet kan ikke se at det fremgår av sakens dokumenter når selger var i kontakt med naboen og kommunen.

Sett i lys av tiden som gikk før kjøper reklamerte over vanntrykket i boligen og opplysningene i telefonnotatet, hefter det etter flertallets syn noe usikkerhet ved omfanget av utfordringene med vanntrykket i boligen i selgers eiertid. Men selv om det legges til grunn at selger hadde plikt til å opplyse kjøper om de utfordringene selger hadde erfart med vanntrykket, viker flertallet tilbake for å karakterisere selgers opptreden som grovt uaktsomt, uærlig eller at selger har handlet i strid med god tro ved at opplysningene ikke ble videreformidlet ved salget. Selgers opplysninger om hvordan hen oppfattet vanntrykket i boligen, herunder de undersøkelser som ble gjort i den forbindelse, er slik saken er opplyst ikke av en slik karakter at avhl. § 4-19 tredje ledd kommer til anvendelse, slik flertallet ser det.

Flertallet er følgelig kommet til at kjøpers krav er bortfalt grunnet for sen reklamasjon, jf. avhl. § 4-19 første ledd, da bestemmelsens tredje ledd ikke kommer til anvendelse.

Mindretallet – Norman – bemerk:

Mindretallet slutter seg i hovedsak til sekretariatets vurdering:

Sekretariatet finner det på det rene at selger har gitt manglende opplysninger etter avhl. § 3-7.

Foretaket har gjengitt selgers forklaringer, og av disse fremgår det at selger også hadde opplevd problemer med vanntrykk på eiendommen. Ifølge forklaringene var vanntrykkproblematikken så brysomt at dette hadde blitt tatt opp med eier av naboeiendommen og kommunen. Nedsatt vanntrykk er utvilsomt omfattet av opplysningsplikten etter avhl. § 3-7, se sammenligningsvis FinKN 2012-080 og FinKN 2022-794.

Sekretariatet bemerker for øvrig at selger hadde en sterk oppfordring til å gi opplysninger om vanntrykkproblematikken ved spørsmål 20 i egenerklæringsskjemaet. Feilaktig avkrysning gjør at forholdet også er egnet til å rubriseres som mangel etter avhl. § 3-8 om uriktige opplysninger, se bl.a. LB-2008-95064, Rt. 2005 s. 1281 og FinKN 2017-677.

(...)

Unntaksbestemmelsen fastslår at lovens reklamasjonsregler ikke gjelder dersom selger har opptrådt grovt uaktsomt, uærlig eller handlet i strid med god tro. Unntaksbestemmelsen må forstås i lys av hensikten med reklamasjonsreglene, som er å gi selger et tidsbestemt vern mot krav fra kjøper. Reklamasjonsinstituttet er altså i hovedsak begrunnet i innrettelseshensyn. Der selger har opptrådt på en måte der det kan fastslås at hensynene til et slikt vern ikke gjør seg gjeldende, vil unntaksbestemmelsen komme til anvendelse. Et særlig poeng er dersom selger har solgt eiendommen med visshet om at den er avtalemessig mangelfull, må selger godta en utvidet risiko for at mangelskrav vil bli kunne gjort gjeldende.

Skyldkravet «grovt uaktsomhet» er beskrevet slik i HR-2017-1977-A, med videre referanser til tidligere dommer:

«For at en oppførsel skal kunne karakteriseres som grovt uaktsom, må den etter mitt syn representere et markert avvik fra vanlig forsvarlig handlemåte. Det må dreie seg om en opptreden som er sterkt klanderverdig, hvor vedkommende altså er vesentlig mer å klandre enn hvor det er tale om alminnelig uaktsomhet»

Uttalelsen er anvendt av nemnda i relasjon avhl. § 4-19 tredje ledd i bl.a. FinKN 2023-569. Det eksisterer derfor en skjerpet terskel for å konstatere uaktsomhet etter bestemmelsen, noe som for øvrig følger av bestemmelsens ordlyd. Det er derfor på det rene at der selger har utvist mer «alminnelig» uaktsomhet, vil tilfellet kunne falle utenfor bestemmelsens anvendelsesområde – selv om det er brakt på det rene at selger har vært uaktsom. På den bakgrunn er det derfor rettslig mulig at et forhold kan utgjøre mangel etter avhl. § 3-7, men samtidig falle utenfor unntaksbestemmelsen i avhl. § 4-19 tredje ledd. Se sammenligningsvis LB-2010-156488 og LB-2012-72027.

Sekretariatet er imidlertid av den oppfatning at tilfellene der det er grunn til å distingvere mellom tersklene i bestemmelsene vil normalt være begrenset til saker der selger var i uaktsom uvitenhet om et forhold ved eiendommen, jf. «måtte vite» i avhl. § 3-7. Der det er bevist at selger har kjent til et konkret forhold om eiendommen, og ikke meddelt dette, har det formodningen mot seg at selger ikke har opptrådt grovt uaktsomt, uærlig eller handlet i strid med god tro. Et særlig poeng er at de beskyttelseshensyn som avhl. § 4-19 i utgangspunktet bygger på, neppe gjør seg gjeldende i særlig grad i slike tilfeller. Vi tilføyer at dette særlig må gjelde dersom selger har unnlatt å meddele opplysninger om forhold som det må antas at den gjengse

kjøper vil ha interesse av å vite, og der selger har hatt en konkret oppfordring til å dele opplysningen gjennom bl.a. utfylling av egenerklæringsskjema.

I vår sak er det som nevnt etablert at selger hadde kunnskap om dårlig vanntrykk. Det fremgår av forklaringene at det lave vanntrykket var såpass sjenerende at selger innledet diskusjoner med både eier av naboeiendommen og kommunen om forholdet. Ettersom selger ikke meddelte dette på direkte oppfordring gjennom egenerklæringsskjemaets spørsmål 20, er det sekretariatets syn at unntaksbestemmelsen kommer til anvendelse. Den tilbakeholdte/uriktige opplysningen er innenfor den klanderverdighet som avhl. § 4-19 tredje ledd er ment å ramme, jf. vår utgreiing om bestemmelsen ovenfor.

På denne bakgrunn foreligger det derfor likevel mangelsansvar for foretaket, som følge av at tilfellet rammes av unntaksbestemmelsen i avhl. § 4-19 tredje ledd.

Mindretallet vil også legge til at Benestad Anderssen (Avhendingsloven (2008)) gir uttrykk for at det i praksis «oftest» er slik at mangelsansvar etter avhl. § 3-7 medfører at § 4-19 tredje ledd får anvendelse, jf. side 356:

Det kan således forekomme at det kan statueres mangelsansvar etter § 3-7 uten at § 4-19 tredje ledd får anvendelse. I praksis er nok likevel oftest det motsatte tilfellet.

I lys av flertallets konklusjon går mindretallet ikke inn på utmålingsspørsmålet.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Kjersti Buun Nygaard (leder), Nina Risvik Johannessen (bransjerepresentant), og Gustav Norman (forbrukerrepresentant).