

Protokoll i sak 1523/2024

for

Boligtvistnemnda

Dato: 27. februar 2025

Saken gjelder:

Reklamasjon over diverse feil og mangler.

1. Sakens faktiske sider

Partene inngikk den 29. november 2022 kontrakt som gjelder kjøp av en leilighet i et seksjonert sameie. Kontrakten er ikke fremlagt for nemnda, men det forutsettes at Bustadoppføringslova gjelder.

Boligen ble overtatt ved overtagelsesforretning den 22. desember 2022. Forbrukeren reklamerer da over flere forhold.

I tidsrommet januar 2023 til mai 2024 utveksler partene flere e-poster i sakens anledning.

På grunn av flere feil og mangler som ikke er rettet etter overtagelsen avholdes det en befaring i leiligheten den 30. mai 2023. Målet for denne befaringen var å påvise alle feil og mangler i leiligheten slik at entreprenøren kan komme med tiltak som oppfyller kjøpers krav i henhold til bustadoppføringslova. Notatene i protokollen beskriver tiltakene som entreprenøren skal utføre og hva som ble diskutert.

Forbrukerne ønsker en uavhengig vurdering av leilighetens tilstand og kontakter derfor en takstmann som etter en befaring i leiligheten den 30. november 2023 utarbeider en rapport. I rapporten påpekes det bla.:

1. Ujevn varme på badgulv skyldes mest sannsynlig ujevn avstand mellom varmekabler og evt. ulik tykkelse påstøp. Dokumentasjon er nødvendig for å bekrefte avviket.
2. Synlige gliper i enkelte plateskjøter på våtromspaneler i bad skyldes mest sannsynlig manglende fugemasse og vil føre til fuktsvelling.
3. Kjøkkenventilator med kullfilter tilfredsstiller ikke krav i TEK17 §13.2 pkt. 4. Utkast i yttervegg må etableres.
4. Mangler ved kjøkkeninnredningen som må utbedres ved å justere benkeskap og benkeplater som har helningsavvik.

På grunn av mangler ved baderomspanelene avholdes det en ny befaring i leiligheten den 23. januar 2024 med entreprenør, leverandør av panelene og forbrukerne til stede. Det ble her konkludert med at leverandøren av panelene vil *"bistå til å rette opp badet så det blir tilfredsstillende for kunde (entreprenøren) og forbruker"*. Leverandøren tar imidlertid forbehold om å godkjenne entreprenørens kostnadsestimat før han gir klarsignal på utbedring.

Av samme årsak ble det den 28. mai 2024 foretatt en befaring av kjøkkeninnredningen med entreprenør, leverandør av kjøkkeninnredningen og forbrukerne til stede. Det ble da påvist mangler ved monteringen som kjøkkenleverandøren bekrefter at han skal rette.

Forbrukeren opplever utbedring av feil og mangler som er omforent både tar for lang tid og ikke blir utført som avtalt, de kontakter derfor en advokat som den 18. juni 2024 skriver brev til entreprenøren. Advokaten påpeker at retting av feil og mangler har tatt alt for lang tid, men at entreprenøren nå får to ukers frist til å komme med forslag til utbedringstiltak og en tidsplan for disse arbeidene. Dersom entreprenøren ikke overholder denne tidsfristen, vil han miste utbedringsretten og forbrukeren vil kreve prisavslag. Advokaten påpeker avslutningsvis at entreprenøren ikke har søkt om ferdigattest for leiligheten selv om fristen var den 1. november 2023. Dette i seg selv utgjør også en mangel.

Entreprenøren svarer den 11. juli 2024. Han beklager at utbedringene har tatt lang tid, men fastholder at han vil utbedre feilmontert baderomspaneler og knirk i laminatgulv. Imidlertid avviser entreprenøren kravet om retting av ujevn gulvvarme på badet og kullfilter på kjøkkenventilator fordi disse forholdene ikke utgjør mangler.

I brev til entreprenøren den 29. august 2024 gjentar forbrukernes advokat tidligere anførsler og fastholder kravet om utbedring av alle reklamerte forhold.

I brev til forbrukerne den 6. september 2024 gjentar entreprenøren tidligere anførsler.

Forbrukernes advokat gjentar og utdyper tidligere anførsler og fastholder nok en gang kravet om utbedring i brev til entreprenøren den 18. september 2024. Foto som entreprenørens elektroinstallatør har tatt av varmekablene vedlegges som dokumentasjon.

Selv om entreprenøren har bekreftet at utbedringsarbeidene vil starte, har ikke forbrukerne fått tilbakemelding på aktuell oppstartdato. Forbrukeren krever derfor prisavslag som skal inkludere kostnader med konstatering av manglene og tilkomstutgifter.

Partene kommer ikke til enighet og den 30. september 2024 sender forbrukerne klage til Boligtvistnemnda, først med krav om retting av manglene. Senere krever forbrukeren prisavslag fordi entreprenøren har mistet sin utbedringsrett.

Nemnda har med henvisning til vedtektenes kap. 5.1 bokstav e) bedt forbrukeren om at antall tvistepunkter reduseres. Dette er etterkommet, og nemnda skal derfor behandle følgende tvistepunkter:

1. Ujevn gulvvarme på bad
2. Feilmontert baderomspaneler
3. Knirk i laminatgulv
4. Kjøkkenventilator har bare kullfilter og ikke direkte utkast i yttervegg
5. Feil montert kjøkkeninnredning
6. Ufagmessig utført malerarbeid

Entreprenøren inngir tilsvaret 20. november 2024. Innholdet i tilsvaret er gjengitt under «Sakens rettslige sider».

Forbrukerne inngir tilsvaret 5. desember 2024. Innholdet i tilsvaret er gjengitt under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren inngir tilsvaret 20. desember 2024. Innholdet i tilsvaret er gjengitt under «Sakens rettslige sider».

2. Sakens rettslige sider

2.1 Innledning

Partene inngikk den 29. november 2022 kontrakt som gjelder kjøp av en leilighet i et seksjonert sameie. Kontrakten er ikke fremlagt for nemnda, men det forutsettes at Bustadoppføringslova gjelder.

Boligen ble overtatt ved overtagelsesforretning den 22. desember 2022. Forbrukeren reklamerer da over flere forhold.

Entreprenøren har gjentatt ganger senest høsten 2024, lovet utbedring uten at dette har skjedd. Tvisten dreier seg om forbrukerens krav om retting og prisavslag fordi entreprenøren etter ca. ett og et halvt år fortsatt ikke har foretatt utbedring og derfor har mistet sin utbedringsrett.

Forbrukerne ber nemnda behandle følgende tvistepunkter:

1. Ujevn gulvvarme på bad
2. Feilmontert baderomsplater
3. Knirk i laminatgulv
4. Kjøkkenventilator har bare kullfilter og ikke direkte utkast i yttervegg
5. Feil montert kjøkkeninnredning
6. Ufagmessig utført malerarbeid

Partene kommer ikke til enighet og den 30. september 2024 sender forbrukerne klage til Boligtvistnemnda.

2.2 Ujevn gulvvarme på bad

2.2.1 Partenes anførsler

Forbrukerne reklamerer den 30. mai 2023 fordi det er ujevn varme i baderomsgulvet. Forholdet påpekes også av en takstmann etter en befaring i boligen den 30. november 2023. Det blir da målt 3 grader temperaturforskjell på forskjellige steder i gulvet (24,5 – 27) og takstmannen skriver at naturlig årsak er ujevn avstand mellom varmekablene og evt. at påstøpen har ujevn tykkelse. Entreprenøren skal i flg. rapporten legge frem dokumentasjon (termofoto) som viser at varmekablene er riktig lagt før det kan tas stilling til nødvendige utbedringstiltak.

Entreprenøren anfører at rapporten ikke konkluderer med noen sikker årsak og den 11. juli 2024 avviser han at forholdet utgjør en mangel. Foto som viser varmekablene før påstøp er fremlagt som dokumentasjon. Entreprenøren påpeker at det vil være temperaturforskjeller på badgulv som følge av randsoner, nødvendig avstand til rør osv. Entreprenøren fremhever videre at forskriftmessig fall til sluk naturlig vis vil gi ulik overdekning og kan forårsake temperaturforskjeller, men dette utgjør allikevel ingen mangel.

2.2.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne reklamerer over temperaturforskjeller på ca. 3 grader på ulike deler av baderomsgulvet og krever først retting, deretter prisavslag. Entreprenøren har avvist kravet da det ikke foreligger en mangel.

Hvorvidt det foreligger en mangel, må avgjøres etter buofl § 25 som fastslår at (1) «*Det ligg føre mangel dersom resultatet ikkje er i samsvar med dei krava som følgjer av avtalen eller av føresegnene i §§ 7, 9 og 13*».

Nemnda viser først til rapporten fra takstmann som påpeker at det ved hjelp av termofotografering er målt 24,5 °C ved dusjonen og 27 °C under baderomsinnredningen. Årsaken til temperaturvariasjonen kan være ujevn avstand mellom kablene og evt. ujevn påstøp (overdekning). For å kunne konkludere mener takstmannen at det må fremlegges dokumentasjon som viser varmekabelens plassering. Etter nemnds syn konkluderer ikke rapporten klart med hva som er årsaken til temperaturvariasjonen.

Elektroinstallatøren har lagt frem slik bildedokumentasjon som etter nemndas syn bekrefter installatørens påstand om at kablene er riktig lagt med 10 cm senteravstand og en variasjon på 1,0 – 1,5 cm. Det er derfor ingen mangel ved varmekabelens plassering.

Nemnda viser også til en uttalelse som elektroinstallatøren har innhentet fra Norsk Skadekontroll AS der det bla. fremkommer: *"Når det gjelder temperaturforskjell på 2,5 ° er dette absolutt også helt normalt. Vi opplever også større variasjoner enn dette innenfor det normale på badgolv"*.

Nemnda har ikke kunnskap om noen bestemmelse eller anbefaling som angir hva som er akseptable temperaturvariasjoner på ulike deler av oppvarmede gulv og hvordan dette skal måles. Det kan allikevel være nærliggende å se hen til Bygghandboken 421.501 der det står at krav til termisk komfort skal måles 0,6 m fra veggene. Forbrukeren har i egen skisse som er fremlagt for nemnda, målt gulvtemperaturen helt inntil alle vegger og under baderomsinnredningen. Nemnda vil også påpeke at målingen foretatt under baderomsinnredningen som viser 27 °C, mest sannsynlig er høyere enn på andre deler av gulvet på grunn av stråling. Uten stråling fra baderomsinnredningen ville temperaturen vært lavere. Av argumenter som er nevnt ovenfor kommer nemnda til at temperaturmålingene ikke kan tilleggs avgjørende betydning. Det foreligger derfor ingen mangel.

Konklusjon: Forbrukeren får ikke medhold da forholdet ikke utgjør en mangel.

2.3 Feilmontert baderomsplater

2.3.1 Partens anførsler

Det kan fastslås at entreprenøren har erkjent mangler ved baderomsplatene på grunn av feil finér i kjernen. Han har bekreftet at baderomsplatene vil bli byttet ut, men på grunn av uenighet om ujevn varme fra varmekablene i badgulvet utgjør en mangel, er utskiftingen utsatt til det er avgjort om badgulvet må utbedre (pigges opp). I så fall må gulvmembranen som er lagt opp på baderomsveggene, og baderomsplatene fjernes.

2.3.2 Nemndas synspunkter

Nemnda viser til pkt. 2.2 ovenfor der nemnda kommer til at temperaturforskjellen som forbrukeren har målt, ikke utgjør en mangel. Varmekablene skal derfor ikke byttes og gulvmembranen som er lagt opp bak veggplatene skal heller ikke fjernes.

Entreprenøren skal derfor demontere baderomsplatene som er feilprodusert og deretter levere og montere nye baderomsplater med kjerne av bjørk. Arbeidet skal være ferdig senest fire uker etter at nemndas avgjørelse er gjort kjent for partene.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal demontere baderomsplatene som er feilprodusert og deretter levere og montere nye baderomsplater med kjerne av bjørk. Arbeidet skal være ferdig senest fire uker etter at nemndas avgjørelse er gjort kjent for partene.

2.4 Knirk i laminatgulv

2.4.1 Partenes anførsler

Forbrukerne reklamerer den 30. mai 2023 fordi det er knirk i laminatgulvet i alle rom. Entreprenøren bekrefter at han vil foreta retting og skifter ca. halvparten av gulvet (kjøkken/stue og vindfang) i juni 2023. Da påføring av olje i skjøtene ikke fjerner knirken i den halvdelen som ikke blir skiftet, reklamerer forbrukerne på nytt og krever utskifting av resterende del av laminatgulvet. Entreprenøren har etter dette fått bekreftet at knirken skyldes en produktfeil og anfører derfor at reklamasjonen er et forhold mellom forbrukeren og produsentene av laminatgulvet. Forbrukeren er ikke enig i dette og forholder seg til entreprenøren. I tillegg er partene uenige i om den siste reklamasjonen også gjelder gulv i vindfanget i tillegg til to soverom og gang. Forbrukerne påpeker videre at det må avklares om gulvet som tidligere er skiftet ut og er av en annen type, vil passe med det gulvet som nå skal skiftes ut. Dersom det ikke er tilfelle krever forbrukerne at entreprenøren legger nytt gulv i alle rom inkludert det som tidligere er skiftet ut.

Entreprenøren bekrefter at resterende del av laminatgulvet som ikke ble skifte ut i juni 2023 vil bli vederlagsfritt levert i begynnelsen av januar 2025. Arbeidet med utskifting vil denne gangen bli utført av gulvleverandørens reklamasjonsteam som tar forbehold om å fakturere for arbeidet dersom monteringsanvisningen ikke er fulgt. Entreprenøren gjentar at dersom det oppstår ny knirk i tidligere utskiftet laminatgulv, må forbrukeren følge opp denne reklamasjonen direkte mot leverandøren. Forbrukerne er ikke enige og fastholder sine krav.

2.4.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne krever at entreprenøren legger nytt laminatgulv i alle rom (vindfang, gang, stue/kjøkken og to soverom). Subsidiært krever de utskifting av gulvet i vindfang, gang og to soverom.

Entreprenøren bekrefter at nytt laminatgulv som ikke ble skifte ut i juni 2023 blir vederlagsfritt levert (og lagt) i januar 2025. Entreprenøren påpeker at dersom det på nytt oppstår knirk i allerede utskiftet laminatgulv, må ny forbrukerne reklamere direkte til leverandøren. Forbrukerne er ikke enig i dette og forholder seg til entreprenøren. Partene er enige i at også den siste delen av laminatgulvet skal skiftes ut. Tvisten dreier seg nå om mulig utskifting av den delen som ble skiftet ut i juni 2023 fordi dette laminatgulvet ikke passer med det laminatgulvet som skal skiftes ut i januar 2025 samt mulig ny gulvknirk. Nemnda vil først påpeke at det har tatt svært lang tid fra entreprenøren våren 2023 erkjente at gulvknirk utgjør en mangel til alt gulvet nå skal skiftes ut i januar 2025. Til tross for dette leger nemnda til grunn at forbrukerne fortsatt ønsker utbedring.

Nemnda vil også påpeke at entreprenøren ikke kan kreve at forbrukerne retter fremtidige reklamasjoner som gjelder laminatgulvet direkte til leverandøren fordi levering og montering er en del av kontrakten som partene har inngått.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal innen 1. april 2025 skifte laminatgulvet som ikke ble skifte i juni 2023. Dersom det er fargeforskjell skal laminatgulvet

som ble lagt i juni 2023 også byttes. Fremtidige reklamasjoner som gjelder laminatgulvet i hele boligen, skal rettes mot entreprenøren og ikke mot leverandøren.

2.5 Kjøkkenventilator har bare kullfilter og ikke direkte utkast i yttervegg

2.5.1 Partens anførsler

Forbrukerne påpeker ovenfor entreprenøren at kjøkkenventilatoren ikke har direkte utkast i yttervegg, men kullfilter som returnerer rensset luft i rommet. Entreprenøren svarer forbrukerne er i en e-post den 31. januar 2023:

"Ventilator med utkast mot yttervegg vil alltid skape undertrykk – vesentlig mer enn ventilasjonsanlegget kan kompensere. [.....] Avvent og gjør erfaringer med kullfilterløsningen. Det er unødvendige kostnader å bygge om dersom det fungerer like godt".

Etter en befaring i boligen den 30. november 2023 påpeker også en takstmann at kjøkkenventilatoren ikke har direkte utkast gjennom yttervegg, men gjennom kullfilter ut i kjøkkenet. Denne løsningen er ikke i henhold til krav i TEK17 §13.2 (4) og direkte utkast må derfor etableres.

I brev til forbrukerne den 11. juli 2024 avviser entreprenøren forbrukernes krav fordi hvitevarer (inkludert kjøkkenventilator) er trukket ut og derfor ikke lenger er en del av leveransen. Dersom forbrukerne ønsker omgjøring fra kullfilter til direkte utkast, må dette bestilles som tilleggsarbeid.

Forbrukerne fastholder at kullfilterløsningen utgjør en mangel og anfører at entreprenøren burde ha opplyst dem om ulempene ved trekke ut hvitevarene av leveransen. For øvrig er ventilatoren som forbrukerne har kjøpt og entreprenøren har montert kompatibel med både kullfilterløsning og kanal for direkte utkast.

I tilsvaret den 20. desember 2024 fastholder entreprenøren at kravet skal avvises. Han har også opplyst forbrukerne om ulempene ved å trekke ut hvitevarene.

2.5.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne krever at utkast fra kjøkkenventilatoren bygges om fra kullfilter til direkte utkast slik at krav i TEK17 § 13-2 (4) oppfylles. Entreprenøren har først i juli 2024 avvist kravet da hvitevarer (inkludert kjøkkenventilator) er trukket ut og ikke inngår i leveransen. Entreprenøren har imidlertid montert kjøkkenventilatoren.

Nemnda må først ta stilling til om entreprenøren som har montert ventilatoren, er ansvarlig for oppfyllelse av kravene i TEK17 § 13-2 (4) selv om levering av kjøkkenventilatoren ikke lenger er en del av kontrakten.

Nemnda vil først påpeke at entreprenøren valgte å montere kjøkkenventilatoren med kullfilter selv om ventilatoren var kompatibel med både kullfilterløsning og kanal for direkte utkast.

Før nemnda tar stilling til krav i TEK17 § 13-2 som sier at *"Kjøkken, toalett og våtrom skal ha avtrekk med tilfredsstillende effektivitet"*, slik forbrukeren anfører, er det nødvendig å se hen til krav i TEK17 § 13-1 *"Generelle krav til ventilasjon"*. I sjette ledd til denne bestemmelsen står at *"Omluft skal ikke benyttes dersom den forurenses rom hvor mennesker er til stede"*. Etter nemndas syn må man kunne forvente at entreprenøren som den profesjonelle part, har kjennskap til denne bestemmelsen der det som preaksepterte ytelser er oppgitt:

1. Omluft kan benyttes som del av ventilasjonsløsningen når rommet eller rommene som tilføres omluft ikke er i bruk av mennesker, og det ikke medfører uønsket spredning av forurensning.
2. Omluft må filtreres.

For å bruke omluft og kullfilterløsning må det kjøres en formell fraviksanalyse, hvor det dokumenteres at kullfilteret renser så bra at forurensning ikke tilbakeføres, og at omluftsløsningen gir samme luftkvalitet på kjøkkenet som normalt avkast til friluft gjør. Nemnda er ikke kjent med at den valgte kullfilterløsningen har dokumentasjon som bekrefter dette.

Etter nemndas syn har entreprenøren uforbeholdent valgt kullfilterløsningen uten å opplyse forbrukeren om konsekvensen av dette. Han har derfor ikke oppfylt omsutplikten i buofl §7 og heller ikke frarådingsplikten i buofl §8. Det foreligger derfor en mangel som entreprenøren skal rette ved å etablere direkte utkast fra kjøkkenventilatoren. Arbeidet skal være avslutte innen 1. mars 2025.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal innen 1. april 2025 etablere direkte utkast fra kjøkkenventilatoren.

2.6 Feil montert kjøkkeninnredning

2.6.1 Partens anførsler

Entreprenøren har gjentatt ganger bekreftet at han vil rette, men at det vil bli gjort samtidig som han skifter baderomsplater (pkt. 2.3). Forbrukeren godtar ikke at denne utsettelsen da retting av kjøkkeninnredningen kan utføres uavhengig av utskifting av baderomsplatene. Han krever nå prisavslag.

2.6.2 Nemndas synspunkter

Partene er enige om at manglene ved kjøkkeninnredningen skal rettes, men forbrukeren aksepterer ikke at arbeidet skal utsettes.

Nemnda vil først påpeke at reklamasjonen ble fremsatt og akseptert utbedret våren 2023, men er ennå ikke utført. Dette er klart for lang tid, jf. buofl §32 tredje ledd som sier at "*Retting skal skje innen rimelig tid*" og forbrukeren da krav på prisavslag lik kostnadene med å få mangelen rettet, jf. buofl §33 siste ledd.

Forbrukeren har ikke fremlagt noe tallfestet krav, men nemnda kommer etter en skjønnsmessig vurdering til at et passende beløp er kr 5 000.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal gi prisavslag på kr 5 000.

2.7 Ufagmessig utført malerarbeid

2.7.1 Partens anførsler

Forbrukerne reklamerer ved overtagelsen over ufagmessig utført malerarbeid ("*Flikk maler*"). Da det ikke blir utført retting, gjentas reklamasjonen den 30. mai 2023. Entreprenøren skriver da "*Skal høre med maleren om han kan komme i juni*". Takstmannen som befarer boligen den 30. november 2023 kommenterer ikke malerarbeidene fordi "*det er avtalt retting*". Selv om entreprenøren ved flere anledninger gjentar at han vil foreta retting og beklager at manglende oppfølging, er ikke dette utført og forbrukerne krever nå prisavslag.

2.7.2 Nemndas synspunkter

Partene er også her enige om at manglene ved malerarbeidet skal rettes, men forbrukeren aksepterer ikke at arbeidet blir utsatt og fortsatt ikke er utført.

I dette tvistepunktet ble reklamasjonen fremsatt og akseptert utbedret allerede ved overtagelsen den 22. desember 2022, men er ennå ikke utført. Dette er klart for lang tid, jf. buofl §32 tredje ledd som sier at *"Retting skal skje innen rimelig tid"*. Entreprenøren har derfor mistet sin utbedringsrett og forbrukeren har krav på prisavslag. Når det gjelder størrelsen på prisavslaget, viser nemnda til buofl §33 andre ledd der det står *"Prisavslaget skal vere lik kostnadene for forbrukaren med å få mangelen retta"*. Forbrukeren har ikke fremlagt noe tallfestet krav, men entreprenøren har anslått at det må settes av to uker til alt reklamasjonsarbeidet. Etter en skjønnsmessig vurdering kommer nemnda til at et passende beløp for dette tvistepunktet er kr 25 000.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal gi prisavslag på kr 25 000.

2.8 Utgifter til takstmann

2.8.1 Partenes anførsler

Forbrukerne krever at entreprenøren dekker kr 4 218,75 som er utgifter de har hatt til takstmann med å påvise manglene. Entreprenøren har avvist kravet.

2.8.2 Nemndas synspunkter

Det følger av buofl § 32 fjerde ledd andre setning at entreprenøren skal bære utgifter til *«konstatering av mangelen»*. Av de forhold som takstmannen har vurdert er det bare i tvisten som gjelder kjøkkenavtrekk, det var nødvendig med *«konstatering av mangelen»*. I de øvrige syv forholdene takstmannen har vurdert har forbrukeren ikke fått medhold eller så er manglene akseptert av entreprenøren. Erstatningen reduseres skjønnsmessig til kr 1 000.

Konklusjon: Forbrukeren får delvis medhold i kravet om dekning av utgifter til takstmann. Beløpet settes skjønnsmessig til kr 1 000.

3. Nemnda har kommet frem til følgende enstemmige konklusjoner:

- Forbrukeren får ikke medhold da temperaturforskjellen på badgulvet ikke utgjør en mangel.
- Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal demontere baderomsplatene som er feilprodusert og deretter levere og montere nye baderomsplater med kjerne av bjørk. Arbeidet skal være ferdig senest fire uker etter at nemndas avgjørelse er gjort kjent for partene.
- Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal innen 1. april 2025 skifte laminatgulvet som ikke ble skifte i juni 2023. Dersom det er fargeforskjell skal laminatgulvet som ble lagt i juni 2023 også byttes. Fremtidige reklamasjoner som gjelder laminatgulvet i hele boligen, skal rettes mot entreprenøren.
- Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal innen 1. april 2025 etablere direkte utkast fra kjøkkenventilatoren.
- Forbrukeren får medhold når det gjelder feilmontert kjøkkeninnredning og entreprenøren skal gi prisavslag på kr 5 000.
- Forbrukeren får medhold når det gjelder mangler ved malerarbeidene og entreprenøren skal gi prisavslag på kr 25 000.
- Forbrukeren får delvis medhold i kravet om dekning av utgifter til takstmann. Beløpet settes skjønnsmessig til kr 1 000.