

## Protokoll i sak 1589/2025

for

### Boligtvistnemnda

Dato: 10. desember 2025

**Saken gjelder:** Reklamasjon over diverse feil og mangler.  
-----

#### 1. Sakens faktiske sider

Partene har den 8. april 2022 inngått «Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt» - Byggblankett 3425. Forbrukeren kjøper da en enebolig i henhold til entreprenørens leveransebeskrivelse og tegninger som er vedlegg til kontrakten. Boligen skal oppføres i henhold til krav i TEK17.

Vederlaget er i kontraktens pkt. 6.1 avtalt til kr 8 057 864 inkludert merverdiavgift.

Senere er det inngått endringskontrakter på til sammen kr (366 078+160 278+514 058+410 063+15 392+102 950) = kr 1 568 819 inkludert merverdiavgift.

I byggekontraktens punkt 9.1 er det avtalt at entreprenørens frist til å ha boligen klar til overtagelse fastsettes til 360 kalenderdager etter at IG er gitt, forbrukeren har stilt sikkerhet og gitt entreprenøren beskjed om dette, og eventuelle forbehold er bortfalt. I kontraktens pkt. 19 "Særlige bestemmelser", står det at boligen skal ferdigstilles i løpet av september 2023.

Mot slutten av byggeperioden påpeker forbrukeren en rekke forhold som han krever at entreprenøren retter før overtagelse. På grunn av at forbrukeren bor på en annen kant av landet og kjøreavstanden til den nye boligen er lang, avtaler partene under en ferdigbefaring i boligen den 30. juni 2023 at "*Kunde kan flytte in møbler i 2. etg., men vår forsikring dekker kun møbler og ikke inventar*". På denne befaringen reklamerte forbrukeren over flere feil og mangler som entreprenøren bekrefter at han skal rette.

Entreprenøren søkte om ferdigattest den 30. juni 2023 og ferdigattest forelå den 3. juli 2023.

Entreprenøren påpeker senere at forbrukeren tok boligen i bruk den 16. juli 2023 selv om det ikke ble gjennomført en formell overtakelsesforretning. Dette innebærer prinsipielt at boligen anses som godkjent på dette tidspunktet, med de synlige manglene som eventuelt burde vært påpekt ved en formell overtagelsesbefaring. Den 16. juni 2023 startet derfor reklamasjonsfristen å løpe.

Entreprenøren anfører at han var på flere befaringer i boligen og forsøkte å få undertegnet en overtagelsesprotokoll, men forbrukeren ville ikke signere før alle mangler var rettet.

Den 19. oktober 2023 var det en ny befaring i boligen. I møtereferatet gjentar entreprenøren at boligen er å anse som overtatt i og med at forbrukeren flyttet inn den 16. juli 2023. det ble referatført at forbrukeren "*ønsker*" at entreprenøren retter følgende feil og mangler:

1. Fastfelt på ytterdør skiftes. Langskilt, lås og dørvrider levers gulfarget.
2. Skyvedører går over og kopper i feil farge skiftes.
3. Buet rekkverk på trapp skiftes. Sprekker i vanger og trinn utbedres. Barnesikring er ikke levert av trappeleverandør.
4. Nedre dekkplate på dør til kjølehjørne skiftes. Dør justeres.
5. Sigdal kjøkken: Glassplate på koketopp skiftes, en skuff utbedres, en glassdør skiftes og dekkplate over kjøleskap monteres. Dør vinskap justeres eller skap senkes litt.
6. Endeskjøter laminat gulv topper seg flere steder samt at øvre belegget har gått av i et hjørne.
7. Planering bakside er ikke utført. Kunde ønsker å vente med dette til de har bestemt seg for om det blir basseng eller boblebad. Utgraving og montering av basseng eller boblebad blir en tilleggsordre. Samt planering på baksiden når kunden har bestemt seg for basseng eller boblebad.
8. NVG AS kontakter varmpumpeleverandør (CTS) vedr. app-styring av varmen.
9. Prikker i maling to vinduer på bad i 2. etg. utbedres.

Etter å ha mottatt referatet, skriver forbrukeren i en e-post den 22. oktober 2023 at han ønsker noen tilleggs punkter:

1. I teknisk rom kommer en kabel ut fra deksel til kurser for gulvvarmeventiler og opp i en stikkontakt. Dette må løses mer permanent.
2. Skjøtekontakten bak tank må monteres permanent.
3. Det mangler støtte under dørterskel på innsiden av teknisk rom.
4. Ulyd ("romlin") i bergvarmeanlegget må kontrolleres av fagkyndig og ulyden må fjernes. App-styring av varmeanlegget mangler.
5. Nye handtak til skuffer i innredning på WC er purret flere ganger, men fortsatt ikke levert.
6. Pleiemidler til badekaret er fortsatt ikke levert.
7. Opplæring i bruk av bergvarmeanlegget inkl. styringsbokser er ikke gjennomført som avtalt.
8. Internett tilkobling av ventilasjonsstyring via app på mobiltelefonen mangler.
9. Det mangler dørbrems på ytterdør (hovedinngang) og sikring av terrassedører mot vind.
10. Det mangler maling på endel ender av vindskibord.

Den 19. mars og den 15. juni 2025 ble det gjennomført befaringer i boligen der forhold som forbrukeren ønsket å få utført samt gjenstående utbedringer ble gjennomgått. Entreprenøren aksepterte å rette flere forhold, men ikke alle. Han skriver i møtoreferatet:

*"Vårt mål er å avslutte denne byggesaken på en ryddig og profesjonell måte, og vi ser frem til en konstruktiv dialog med dere videre. Om det blir vanskelig å bli enig om punkter for utbedring, er vår anbefaling at saken tas inn i Boligtvistnemnda, en uavhengig nemd som vil komme med en uhildet anbefaling om hvordan en evt. tvist løses. Dette er kostnadsfritt for dere."*

Da partene ikke kommer til enighet, sender entreprenøren klage til Boligtvistnemnda den 11. august 2025 der han ønsker at nemnda tar stilling til mer enn 40 tvistepunkter. For at klagen ikke skal bli avvist jf. Boligtvistnemndas vedtekter pkt. 5.1 e), reduserer entreprenøren antall tvistepunkter slik at nemnda nå skal ta stilling til følgende forhold:

1. Reklamasjon og krav om utskifting av seks skyvedører

2. Utbedring av svinnsprekker i betonggulv
3. Veggmontert dørstopper for inngangsdør løsner
4. Tidspunkt for garantitidens starttidspunkt
5. Merkostnader i forbindelse med utskifting av laminat gulv med gulvfliser.
6. Uenighet om tilleggspriser for flisarbeider

Entreprenøren inngir tilsvar den 9. oktober 2025. Hans anførsler er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren svarer den 19. oktober 2025. Hans anførsler er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

## **2. Sakens rettslige sider**

### *2.1 Innledning*

Bustadoppføringslova gjelder når partene den 8. april 2022 inngår «Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt» - Byggblankett 3425.

Forbrukeren kjøpte da en enebolig i henhold til entreprenørens leveransebeskrivelse og tegninger som er vedlegg til kontrakten. Boligen skal oppføres i henhold til krav i TEK17.

Forbrukeren tok boligen i bruk den 16. juli 2023, men det foreligger ingen overtagelsesprotokoll.

Mot slutten av byggeperioden påpeker forbrukeren en rekke forhold som han krever at entreprenøren retter før overtagelse. På grunn av at forbrukeren bor på en annen kant av landet og kjøreavstanden til den nye boligen er lang, avtaler partene under en ferdigbefaring i boligen den 30. juni 2023 at "*Kunde kan flytte in møbler i 2. etg., men vår forsikring dekker kun møbler og ikke inventar*". På denne befaringen reklamerte forbrukeren over flere feil og mangler som entreprenøren bekrefter at han skal rette.

Entreprenøren søkte om ferdigattest den 30. juni 2023 og denne forelå den 3. juli 2023.

Entreprenøren påpeker senere at forbrukeren tok boligen i bruk den 16. juli 2023 selv om det ikke ble gjennomført en formell overtakelsesforretning. Dette innebærer prinsipielt at boligen anses som godkjent på dette tidspunktet, med de synlige manglene som eventuelt burde vært påpekt ved en formell overtagelsesbefaring. Reklamasjonstiden på fem år starter derfor å løpe den 16. juni 2023. Forbrukeren er uenig i dette og anfører at reklamasjonstiden startet å løpe den dagen leveransen er uten mangler.

Etter flere befaringer retter entreprenøren noen av manglene, men ikke alle. I og med at partene ikke kommer til enighet om de resterende forhold er reklamasjonberettiget eller ikke sender entreprenøren klage til Boligtvistnemnda den 11. august 2025 der han ønsker at nemnda tar stilling til mer enn 40 tvistepunkter. For at klagen ikke skal bli avvist jf. Boligtvistnemndas vedtekter pkt. 5.1 e), reduserer entreprenøren antall tvistepunkter slik at nemnda nå skal ta stilling til følgende forhold:

1. Reklamasjon og krav om utskifting av seks skyvedører
2. Utbedring av svinnsprekker i betonggulv
3. Veggmontert dørstopper for inngangsdør løsner
4. Tidspunkt for garantitidens starttidspunkt

5. Merkostnader i forbindelse med utskifting av laminat gulv med gulvfliser.
6. Uenighet om tilleggspriser for flisarbeider

## 2.2 Krav om utskifting av seks skyvedører.

### 2.2.1 Partenes anførsler

Forbrukeren reklamerer og krever utskifting av seks skyvedører inkludert kassetter (rammer) fordi dørene vanskelig kan åpnes/lukkes på grunn av feilmonterte styreklosser. Dørkassetene har heller ikke understøttelse slik som monteringsanvisninger oppgir. Flere mislykkede forsøk på retting har ført til skader på dørene. Foto er fremlagt som dokumentasjon.

Entreprenøren bekrefter i juni 2025 at han vil rette forholdet ved å lage egne nye styreklosser som erstatter de som nå er montert. De nye styreklossene vil gi bedre understøttelse ved at de skrur inn i karm og limes til gulv. Entreprenøren bekrefter at han vil *"få til en god og varig løsning på skyvedørene"*.

### 2.2.2 Nemndas synspunkter

I og med at entreprenøren har erkjent at forholdet utgjør en mangel, skal han foreta retting slik at det blir en *"god og varig løsning på skyvedørene"*. Dersom forholdet ikke er rettet *"innen rimelig tid"*, jf. buofl § 32 tredje ledd, har forbrukeren krav på prisavslag, jf. buofl § 33. Retting skal være utført innen 1. mars 2026.

Når det gjelder krav om utskifting av dørblader, har nemnda sett på den fotodokumentasjon som forbrukeren har fremlagt og kommer til at dørblader som er skadet på grunn av utbedringsforsøk skal byttes.

Konklusjon: Entreprenøren skal foreta retting av seks skyvedører slik at montering er i henhold til monteringsanvisningen og bytte dørblader som er skadet på grunn av utbedringsforsøk. Arbeidet skal være avslutte innen 1. mars 2026, hvis ikke har forbrukeren krav på prisavslag jf. buofl § 33.

## 2.3 Svinnsprekker i betonggulv

### 2.3.1 Partenes anførsler

Forbrukeren reklamerer og krever utbedring av svinnsprekker i betonggulv. Han fremhever at årsaken er manglende vanning evt. tildekking med plast av det nystøpte gulvet fordi gulvet ble støpt en varm sommerdag. Forbrukeren påpeker også entreprenøren har lovet å foreta utbedring med epoxy uten at noe så langt har skjedd. Sprekkene blir verre og verre som følge av nedbør og frost. Foto er fremlagt som dokumentasjon.

Entreprenøren har avvist kravet og anførselen om at han har lovet utbedring. Epoxy behandling av betonggulv ikke med i kontrakt/ byggebeskrivelse. Han påpeker at det er normalt med små svinnsprekker i betongen. Dersom forbrukeren ønsker å tette sprekkene, viser han til at en anerkjent betongentreprenør anbefaler å bruke Mapepoxy BI-IMP.

### 2.3.2 Nemndas synspunkter

Forbrukeren reklamerer og krever utbedring av svinnsprekker i betonggulv. Entreprenøren har avvist kravet.

Hvorvidt svinnsprekker i betonggulvet utgjør en mangel må avgjøres etter buofl § 25 som fastslår at *«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 finner ingen krav i Teknisk Forskrift eller anbefalinger i f.eks. Byggdetaljbladene, som oppgir tålegrense for størrelsen på svinnsprekker. Imidlertid oppgir Norsk Betongforening i publikasjon nr. 15 "*Betong gulv – gulv på grunn og påstøp*" noen anbefalinger om maksimal rissvidde i overflaten for enkelte gulvklasser.

Nemnda vil påpeke at den fremlagte fotodokumentasjon som består av kun ett bilde, ikke godt nok dokumenterer at det foreligger en mangel. Hverken omfanget av svinnsprekkene eller maksimal rissvidde er oppgitt.

Konklusjon: Forbrukeren får ikke medhold i at svinnsprekker i betonggulvet utgjør en mangel.

#### *2.4 Krav om montering av dørbrems på hovedinngangsdør.*

##### *2.4.1 Partenes anførsler*

Forbrukeren reklamerer og krever dørbrems på hovedinngangsdøra fordi den veggmonterte dørstopperen som entreprenøren har montert, ikke tåler belastningen fra døra og løsner fra veggfestet. Dette fører til at døra treffer dørromramningen og blir skadet.

Entreprenøren har avvist kravet fordi dørbrems ikke er med i byggebeskrivelse. Dørbrems vil heller ikke kunne erstatte dørstopper. Dørstopperen må flyttes og monteres i gulv 70-80 cm fra veggen slik at åpningsvinkelen på døren ikke overstiger 90 grader.

##### *2.4.2 Nemndas synspunkter*

I og med at entreprenøren har erkjent at forholdet utgjør en mangel, skal han flytte dørstopperen og montere den i gulvet 70-80 cm fra veggen slik at åpningsvinkelen på døren ikke overstiger 90 grader.

Når det gjelder forbrukerens krav om dørbrems, kan ikke nemnda se at dette er en del av leveransen.

Dersom døra har fått skader eller må justeres som følge av feilmontert dørstopper, skal entreprenøren utbedre døra evt. montere en ny hovedinngangsdør.

Dersom forholdet ikke er rettet "*innen rimelig tid*", jf. buofl § 32 tredje ledd, har forbrukeren krav på prisavslag, jf. buofl § 33. Retting skal være utført innen 1. mars 2026.

Konklusjon: Entreprenøren skal flytte dørstopperen og montere den i gulvet 70-80 cm fra veggen slik at åpningsvinkelen på døren ikke overstiger 90 grader. Dersom døra har fått skader eller må justeres som følge av feilmontert dørstopper, skal entreprenøren utbedre døra evt. montere en ny hovedinngangsdør. Arbeidet skal være avslutte innen 1. mars 2026, hvis ikke har forbrukeren krav på prisavslag jf. buofl § 33.

#### *2.5. Tidspunkt for reklamasjonsperiodens starttidspunkt*

##### *2.5.1 Partenes anførsler*

Forbrukeren anfører at det gjensto svært mye arbeid da han flyttet inn og tok boligen i bruk den 16. juli 2023. Han kunne derfor ha nektet å overta boligen, men valgte av praktiske årsaker å ta den i bruk på grunn av bla. den lange reiseavstanden fra tidligere bosted til den nye boligen. Reklamasjonstiden skal derfor starte først når boligen er uten vesentlige feil og mangler.

Entreprenøren fremhever at forbrukeren tok boligen i bruk den 16. juli 2023 uten at det ble skrevet en overtagelsesprotokoll. Reklamasjonsperioden på fem år starte derfor på denne datoen.

### 2.5.2 Nemndas synspunkter

For å avgjøre spørsmålet om når reklamasjonsperioden starter, viser nemnda først til buofl § 30 første ledd som bla. har ordlyden "*Ein mangel kan ikkje gjerast gjeldande seinare enn fem år etter overtakinga*".

Deretter må nemnda ta stilling til om boligen er å anse som overtatt etter at forbrukeren uten overtagelsesforretning, flytte inn og tok boligen i bruk den 16. juli 2023. Denne problemstillingen er regulert i buofl § 14 andre ledd. Vilkår er at arbeidet er "*fullført*". Nemnda viser til Simonsen 2021 "*Avtaler om kjøp og bygging av ny bolig – Bustadoppføringslova*", side 567 der det står :

*"Verken lovteksten eller forarbeidene gir noen nærmere forklaring på hva som menes med "fullført". Det er imidlertid nærliggende å harmonisere reglene av begrepet med terskelen for forbrukerens avvisningsrett etter buofl § 15 tredje ledd. Dersom forbrukeren ikke kan nekte å overta boligen, må den også ansees som fullført i relasjon til buofl § 14".*

Nemnda har ingen opplysninger som tilsier at forbrukeren hadde grunn til å nekte overtagelse den 16. juli 2023. I tråd med sitatet som er inntatt ovenfor, må boligen derfor ansees som fullført på det tidspunktet. Da "*tek reklamasjonsfristane til*", jf. buofl § 14 bokstav b.

Konklusjon: Reklamasjonsperioden på fem år startet den 16. juli 2023.

## 2.6 Merkestnader i forbindelse med utskifting av laminat gulv til gulyfliser

### 2.6.1 Partenes anførsler

Kort tid etter innflytting oppdager og reklamerer forbrukeren på grunn av flere avvik på laminatgulvet. Entreprenøren klager til leverandøren av gulvet den 10. juli 2023 og den 13. november blir gulvet vurdert av leverandøren sammen med en uavhengig takstmann. I rapporten fra befaringen skriver leverandøren:

*"Her har gulvet sprukket opp i stue/kjøkken. Hjørner går opp flere plasser. Her ligger gulvet sammenhengende i store arealer og uten påkrevde ekspansjonslister. Lister er limt ved heis og trapp låser gulvet i gangen. Fastlåsingene gir store spenninger i gulvet, dette gir belastninger på gulybordene og resulterer i at kjernen er sprukket. Gulv med klikklås må installeres flytende og her må det avdeles slik at gulyflaten kan bevege seg fritt. Risikoen med gjenbruk av feilinstallert og ev. overbelastet produkt ligger hos ansvarlig installatør. Ovennevnte installasjonsfeil kan dessverre ha forårsaket skader på produktet, og en eventuell etterfølgende klage som kan henvises til dette vil bli avvist, uavhengig av om feilene er utbedret. Basert på godt og langvarig kundeforhold, velger leverandøren uansett (som en goodwill, uten å erkjenne en produktfeil) kostnadsfritt å tilby nytt materiale. Erstatning for arbeid relatert til installasjon utbetales dessverre ikke. Viser til våre garantivilkår."*

Entreprenøren er ikke enig i at det er bare montering av gulvet som er årsak til skadene og velger derfor å avslutte samarbeidet med leverandøren/produsenten.

Forbrukeren har tidligere vurdert å legge fliser på hele det arealet der det er lagt laminatgulv, men valgte laminatgulv på grunn av at dette var rimeligere. Etter samtale med entreprenøren blir partene nå enige om at det skal legges fliser på hele dette arealet. Forutsetningen er at forbrukerne kjøper og leverer flisene som entreprenøren legger kostnadsfritt og at arbeidene starter høsten 2024.

Før den tid ga forbrukeren beskjed om at han allikevel ønsket laminatgulv på fire rom i 2. etasje, og entreprenøren bekreftet at dette var ok. Dette ble imidlertid omgjort slik at det skal legges fliser på hele arealet slik som opprinnelig avtalt.

Dagen før flisleggingen skal starte krever entreprenøren at forbrukeren betaler kr 87 500 for legging av fliser i tre soverom. Forbrukeren nektet først å betale fordi dette ikke er i henhold til det som var avtalt. Han påpeker også at leggekostnaden er alt for høy da den utgjør kr 1 600 pr. kvadratmeter. Alternativet ble at forbrukeren selv i løpet av to måneder fjernet laminatgulvet og klargjorde for flislegging for å slippe å betale kr 87 500. Det er dette beløpet forbrukeren nå krever at entreprenøren betaler som kompensasjon for det arbeidet han har utført med rydding og klargjøring før flisleggingen startet.

### 2.6.2 Nemndas synspunkter

For å kunne ta stilling til dette spørsmålet, viser nemnda først til e-post fra entreprenøren den 4. juli 2024 der han skriver *"Hvis dere ønsker fliser istedenfor laminat tar vi alle kostnader med å legg dem hvis dere kjøper inn fliser og legger dem i rommene de skal brukes. 1. etg. 141 m<sup>2</sup> – 2. etg hall/stue 60,3 m<sup>2</sup>".*

Den 27. januar 2025 skriver entreprenøren i en e-post til forbrukeren at han må betale ca. kr 70 000 eksklusive merverdiavgift for flislegging i fire rom i 2. etg. Alternativt kan forbrukeren rydde og klargjøre for flislegging samt frafalle evt. krav om hotellopphold (tilkomstutgifter).

Forbrukeren er ikke enig og viser til avtalen med entreprenøren som han oppfatter at omfatter flislegging av alle gulv i boligen. Når det gjelder arbeidet med klargjøring og rydding, aksepterer forbrukeren motvillig å påta seg dette samt at han frafaller krav om å få dekket tilkomstutgifter dersom entreprenøren tar hensyn til at forbrukeren har måtte *"bo i dritten"* i lang tid.

Nemnda vil først påpeke at det har gått svært ang tid fra forholdet først ble reklamert i juli 2023 til flisene ble lagt i januar 2025. Videre kan ikke nemnda klart se om avtalen om legging av fliser gjelder for hele boligen eller bare deler av gulvet. I en e-post til forbrukeren den 27. januar 2025 skriver entreprenøren *"Bekrefter at vi tar kostnadene for flislegging"*. Nemnda kommer derfor til at avtalen mellom partene må forstås slik at den omfatter fjerning av alt laminatgulv i hele boligen og at dette arealet skulle erstattes med gulvfliser. Forbrukerne skulle stå for innkjøp og inntransport av flisene og entreprenøren skulle vederlagsfritt stå for flisleggingen. Entreprenøren skal derfor tilbakebetale kr 87 500 for legging av fliser i tre soverom.

Når det gjelder spørsmålet om forbrukeren har krav på tilkomstutgifter knytte til utskiftingen av 250 m<sup>2</sup> laminatgulv til fliser, viser nemnda til forbrukerens e-post den 27. januar der han frafaller krav om å få dekket tilkomstutgifter. Forbrukeren får derfor ikke medhold i dette kravet.

Konklusjon: Entreprenøren skal tilbakebetale kr 87 500 fordi avtalen gjelder legging av fliser i hele boligen. Forbrukeren får ikke medhold i kravet om tilkomstutgifter.

## 2.7 Unighet om tilleggspriser for legging av fliser i "storformat".

### 2.7.1 Partenes anførsler

Før avtalen ble undertegnet hadde partene diskusjoner om bla. størrelsen på flisene i forskjellige rom og hvilke størrelser som inngikk i leveransen.

Forbrukeren anfører at entreprenøren har endret leveransebeskrivelsen (fjernet storformat fliser) uten å varsle ham om dette. I en e-post den 12. mars 2023 skriver forbrukeren at han tar forbehold om tillegget for større flisformat selv om dette er akseptert i endringsavtale nr. 6. Tillegget i endringsmelding nr. 6 på kr (7 450 + 18 175) = kr 25 625 inkludert merverdiavgift som er undertegnet den 17. mars 2023, er derfor urettmessig og forbrukeren krever at entreprenøren tilbakebetaler dette beløpet.

Entreprenøren har avvist kravet og forholder seg til endringskontrakten som er inngått.

### *2.7.2 Nemndas synspunkter*

Nemnda vil først påpeke at det har vært vanskelig å forstå faktum i dette tvistepunktet. Derfor legger nemnda til grunn etter å ha vært i kontakt med begge parter, at forbrukeren krever tilbakebetalt kr 25 625 inkludert merverdiavgift fra entreprenøren fordi legging av fliser med stort format inngår i kontraktsleveransen.

For å ta stilling til dette kravet, viser nemnda til endringsavtale nr. 6 der forbrukeren har akseptert å betale kr 25 625 som tillegg for legging av fliser med stort format.

Nemnda vil påpeke at en signert avtale er bindende og det er ikke dokumentert noen ugyldighetsgrunner som tilsier at tilleggsavtalen er ugyldig. Dersom forbrukeren mente at han ikke skulle betale ekstra for legging av storformat fliser, skulle han forlangt at tillegget på kr 25 625 ble strøket i tilleggsavtalen før den ble undertegnet.

Nemnda kommer derfor til at legging av fliser med stort format ikke er en del av leveransen og entreprenøren får medhold i at tillegget for dette arbeidet ikke skal tilbakebetales.

Konklusjon: Entreprenøren får medhold i at tillegget på kr 25 625 inkludert merverdiavgift ikke skal tilbakebetales.

### **3. Nemnda har kommet frem til følgende enstemmige konklusjon:**

- Entreprenøren skal foreta retting av seks skyvedører slik at montering er i henhold til monteringsanvisningen og bytte dørblader som er skadet på grunn av utbedringsforsøk. Arbeidet skal være avslutte innen 1. mars 2026, hvis ikke har forbrukeren krav på prisavslag jf. buofl § 33.
- Forbrukeren får ikke medhold i at svinnsprekker i betonggulvet utgjør en mangel.
- Entreprenøren skal flytte dørstopperen og montere den i gulvet 70-80 cm fra veggen slik at åpningsvinkelen på døren ikke overstiger 90 grader. Dersom døra har fått skader eller må justeres som følge av feilmontert dørstopper, skal entreprenøren utbedre døra evt. montere en ny hovedinngangsdør. Arbeidet skal være avslutte innen 1. mars 2026, hvis ikke har forbrukeren krav på prisavslag jf. buofl § 33.
- Reklamasjonsperioden på fem år startet den 16. juli 2023.
- Entreprenøren skal tilbakebetale kr 87 500 fordi avtalen gjelder legging av fliser i hele boligen.
- Forbrukeren får ikke medhold i kravet om tilkomstutgifter.
- Entreprenøren får medhold i at tillegget på kr 25 625 inkludert merverdiavgift ikke skal tilbakebetales.