

## Tilleggsprotokoll i sak 1528/2024

for

### Boligtvistnemnda

Dato: 14. august 2025

**Saken gjelder:** Tvist om manglende sluttoppgjør.  
-----

#### 1. Sakens faktiske sider

Det vises til protokoll fra nemndsmøte den 14. mai 2025.

#### 2. Sakens rettslige sider

##### 2.1 Innledning

Det vises til protokoll fra nemndsmøte den 14. mai 2025..

##### 2.2 Partenes anførsler

Etter at protokollen fra nemndsmøte den 14. mai 2025 ble kjent for partene har forbrukernes advokat innen svarfristen på tre uker, påpekt at nemnda ikke har tatt stilling til om tjenesteyteren har brutt sin omsorgsplikt, jf. hvtjl. § 5.1. og om tjenesteyteren har overfakturert, jf. hvtjl. § 32.1. Nemnda kun har vurdert om det foreligger et bindende prisoverslag og kommet til følgende konklusjon:

*"Entreprenøren får medhold i kravet om oppgjør etter medgått tid og materiell. Forbrukerne skal derfor betale kr 815 934. I tillegg kommer forsinkelsesrente fra forfall til betaling finner sted (kr 128 753 pr. 18. juni 2024)."*

Forbrukernes advokat ber derfor nemnda ta stilling til de to ubehandlede anførslene. Etter dette har entreprenøren anført:

*"Når det gjelder de to anførslene knyttet til påstått brudd på omsorgsplikt og påstått overfakturering, er det DSN sitt tydelige standpunkt at DSN verken har brutt sin omsorgsforpliktelse, og heller ikke overfakturert. Våre anførsler rundt disse spørsmålene er gjort nærmere rede for i vårt prosesskriv den 23. januar 2025, inkl. tilhørende vedlegg."*

##### 2.3 Nemndas synspunkter

Nemnda har vurdert partens anførsler og den dokumentasjonen som er fremlagt og kommer til at både spørsmålene om tjenesteyteren (entreprenøren) har brutt sin omsorgsplikt og om han har overfakturert, vil kreve vitneførsel og bevisumiddelbarhet. Spørsmålene er derfor ikke egnet for nemndsbehandling. Jfr. Boligtvistnemndas vedtekter pkt. 5.1 e) der det står at en sak kan avvises dersom "saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet."

#### 3. Nemnda har kommet frem til følgende enstemmige konklusjoner:

- Spørsmålene om tjenesteyteren (entreprenøren) har brutt sin omsorgsplikt og om han har overfakturert avvises fordi de ikke er egnet for nemndsbehandling.

