

## Protokoll i sak 1269/2020

for

**Boligtvistnemnda**

**Dato: 28. juni 2021**

**Saken gjelder:** Reklamasjon på diverse bygningsmessige mangler.  
-----

### 1. Sakens faktiske sider

Partene inngår den 25. januar 2019 «Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført». Byggblankett 3427. Forbrukerne kjøper da leilighet L2546 i en boligblokk som er en eierseksjon. Som tilleggsareal til eierseksjonen medfølger en ekstern bod og ni parkeringsplasser i felles, lukket garasjeanlegg.

Vederlaget er i kontraktens pkt. 5.1 avtalt til kr 15 000 000 inkludert merverdiavgift.

Forbrukerne opplyser at leiligheten ble overtatt den 11. juni 2019, men det er ikke fremlagt noen overtagelsesprotokoll.

Ettårsbefaring gjennomføres den 2. september 2020 hvor bla. reklamasjonen som gjelder sportsboden gjentas.

Nemndas sekretær har hentet salgsprospektet på nettet for å finne faktaopplysninger om prosjektet og forbrukerens leilighet som ligger i 5. etg. i hus 2.

<https://om.jm.no/globalassets/jmno/boliger/finn-din-bolig/hordaland/bergen/nestun/sandalshagen/n-dokument/plantegningshefte-sandalshagen.pdf>

#### a) Sportsboder:

Den 31. juli 2019 reklamerer forbrukerne over at sportsboden ikke ligger i 1. – 5. etg men i U-etg. (på garasjeplan) og er ubrukelig på grunn av mugg og sopp som følge av for høy fuktighet. Foto er vedlagt som dokumentasjon. Reklamasjonen gjentas den 19. august 2019 og forbrukerne fremhever da at de måtte tømme boden på grunn av fuktighet og har sanert alt som var oppbevart der. De krever at entreprenøren utbedrer forholdet.

Reklamasjonen gjentas også ved flere senere anledninger og forbrukerne påpeker da at boden som også fungerer som en teknisk bod hvor bla. elektriker skal ha tilgang. I tillegg til denne mangelen ligger bodene i blokkas underetasje/garasjejeller, mens det av salgsprospektet fremkommer at «Sportsboder blir plassert ved inngangspartiene i 1. – 5. etasje».

Etter at forbrukeren har kontaktet en rådgiver(Cytox) som bekrefter fuktighet i boden (denne rapporten er ikke fremlagt for nemnda), installerer entreprenøren en avfukter, men forbrukeren er ikke fornøyd med denne løsningen og fastholder kravet om retting primært ved at sportsboden blir plassert ved inngangspartiene i 1. – 5. etasje og ikke i U-etg.

Entreprenøren anfører at forholdet nå er utbedret etter at det er montert avfukter og at plassering av sportsboden i U-etg. ikke er en mangel. Han fastholder at forbrukernes krav skal avvises.

*b) For kort terrassetak:*

Forbrukerne fremhever at de før kontrakten ble undertegnet, fikk bekreftet av entreprenøren at terrassen kunne glasses inn. Forbrukerne la derfor til grunn at terrassetaket ville dekke hele terrassen. Imidlertid viste det seg at taket var 35 cm for kort. Forbrukerne krever derfor nytt terrassetak. Entreprenøren har avvist kravet.

*c) Lekkasjer i terrassetak*

Forbrukerne påpeker at de allerede den 25. juni 2019 reklamerte over lekkasjer i terrassetaket. Entreprenøren forsøker å tette lekkasjene, men lykkes ikke og forbrukerne reklamerer over samme forhold ved flere senere anledninger. Etter å ha gjort over 20 mislykkede forsøk på tetting og krever forbrukerne at entreprenøren leverer og monterer ett nytt glasstak over terrassen. Entreprenøren har avvist kravet.

*d) Manglende fliser over kjøkkenbenk*

Den 21. oktober 2019 reklamerer forbrukerne over at det ikke er montert fliser mellom benkeplate og overskap på kjøkkenet. De anfører imidlertid at forholdet er reklamert på et tidligere tidspunkt. Reklamasjonen gjentas ved flere senere anledninger. Entreprenøren har avvist kravet

*e) Krav om prisavslag/erstatning på grunn av entreprenørens mangelfulle oppfølging*

Forbrukeren fremhever at entreprenøren har gjort utallige feilslåtte forsøk på utbedring og brukt alt for lang tid på å ferdigstille alle reklamerte feil og mangler. Dette har ført til at forbrukerne har brukt unødvendig mye tid samt at det har påført dem store belastninger. Den uholdbare situasjonen er påpekt ovenfor entreprenøren i mange e-poster. For dette krever de kr 100 000 i erstatning/prisavslag. Entreprenøren har avvist kravet.

Partene kommer ikke til enighet og forbrukerne fremmer sak for Boligtvistnemnda den 2. desember 2020. De krever primært retting og subsidiært prisavslag/erstatning på kr 250 000 for mangler ved sportsbod, kr 150 000 på grunn av for kort terrassetak, kr 250 000 for nytt glasstak over terrassen, kr 15 000 for manglende fliser over kjøkkenbenken og kr 100 000 for tidsbruk og ubehag i forbindelse med entreprenørens mangelfulle oppfølging. Totalt kr 765 000.

Entreprenøren gir tilsvaer 21. januar 2021. Hovedpunktene i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren gir tilsvaer 22. februar 2021. Hovedpunktene i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren gir ett siste tilsvaer 18. mars 2021. Hovedpunktene i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren gir ett siste tilsvaer 12. april 2021. Hovedpunktene i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

## **2. Sakens rettslige sider**

### *2.1 Innledning*

Bustadoppføringslova gjelder for avtalen – Byggblankett 3427 – som partene inngår den 25. januar 2019.

Forbrukerne kjøper da leilighet L2546 i en boligblokk (hus 2) som ble overtatt den 11. juni 2019. Som tilleggsareal til eierseksjonen medfølger bla. en ekstern bod .

Etter overtagelsen reklamerer forbrukerne over at sportsboden som ligger på garasjeplan (U-etg.) og ikke i 1. – 5. etasje er ubrukelig på grunn av for høy fuktighet. I følge salgsprospektet vil sportsboder bli «.....plassert ved inngangspartiene i 1. – 5. etasje». Forbrukerne krever derfor en sportsbod ved inngangspartiet i blokkas 1. – 5. etasje.

Senere reklamerer forbrukerne over at terrassetaket er ca. 35 cm for kort og ikke dekker hele terrassen. Det er også flere lekkasjer i glasstaket og forbrukerne krever nytt tak over terrassen.

Forbrukerne reklamerer også over at det mangler fliser over kjøkkenbenk som de krever at entreprenøren monterer.

På grunn av entreprenørens langvarige og mangelfulle oppfølging av reklamasjonsarbeidene samt utallige mislykkede utbedringsforsøk, krever forbrukerne erstatning på kr 100 000 for egen tidsbruk og ubehag.

Partene kommer ikke til enighet og forbrukerne fremmer derfor sak for Boligtvistnemnda den 2. desember 2020. De krever primært retting men subsidiært prisavslag/erstatning på kr 250 000 for mangler ved sportsbod, kr 150 000 på grunn av for kort terrassetak, kr 250 000 for nytt glasstak over terrassen, kr 15 000 for manglende fliser over kjøkkenbenken og kr 100 000 for tidsbruk og ubehag i forbindelse med entreprenørens mangelfulle oppfølging. Totalt kr 765 000.

## 2.2 Sportsbod i U-etg.

### 2.2.1 Partenes anførsler

Forbrukerne har fått tildelt en sportsbod i blokkas U-etg. som ifølge salgsprospektet skal ligge ved inngangspartiet i 1. – 5. etasje. En sportsbod i U-etg. er lite egnet til formålet fordi den er fuktig og kald. Forbrukerne krever derfor en sportsbod «..... ved inngangspartiene i 1. – 5. etasje», subsidiært kr 250 000 i erstatning. Entreprenøren har avvist kravet da det ikke foreligger en mangel etter at han har montert avfuktingsaggregat, det er heller ikke dokumentert noe økonomis tap og forholdet er reklamert for sent. For øvrig har forbrukerne har i egenskap av å være styreleder i sameiet for bygget tatt ut stevning mot entreprenøren med påstand om mangel for det samme forholdet. Dette kravet skal etter entreprenørens oppfatning derfor avvises med hjemmel i Boligtvistnemndas vedtekter pkt. 5.1, bokstav c.

### 2.2.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne reklamerer første gang den 31. juli 2019 over at sportsboden ligger på garasjeplan (U-etg.) og ikke i blokkas 1. – 5. etasje og er derfor ubrukelig på grunn av for høy fuktighet. Foto er vedlagt som dokumentasjon. Reklamasjonen gjentas ved flere senere anledninger og forbrukerne fremhever at de måtte tømme boden pga. fuktighet og at de har sanert alt som var oppbevart der. Sportsboden som også er tekniske bod for hele blokkas, hvor bla. elektriker skal ha årlig tilgang, har store utfordringer med sopp og fuktighet.

I salgsprospektet fremkommer at «Sportsboder blir plassert ved inngangspartiene i 1. – 5. etasje». For å unngå problemene med høy fuktighet har entreprenøren installert avfukter i

boden. Forbrukerne er ikke fornøyd med denne løsningen og fastholder kravet om sportsbod ved inngangspartiet i 1. – 5. etg. i blokka.

I tilsvaret den 22. februar 2021 gjentar forbrukeren sine anførsler og krav og påpeker at bodens plassering i 1. – 5. etg. (som forutsatt) er mer hensiktsmessig og egnet til formålet enn plassering i U-etg.. Særlig på grunn av at den ca. 10 grader høyere temperaturen og det tørrere klimaet i 1. – 5. etg.. Forbrukerne fremhever at de reklamerte over mugg og fukt i boden med en gang de oppdaget dette (den 31. juli 2019) etter sommerferien. De har derfor ikke reklamert for sent slik entreprenøren anfører. Avslutningsvis påpeker de at tvistepunktet ikke har noen sammenheng med tvistepunktet i den stevningen som gjelder luftfuktighet i U-etg. som styret i sameiet har sendt til Tingretten. Derfor kan Boligtvistnemnda behandle dette tvistepunktet.

I det siste tilsvaret den 12. april 2021 gjentar forbrukerne også tidligere anførsler og krav samtidig som de fremhever at tilbudet fra entreprenøren om en bod i 1. – 5. etg. i en annen blokk er uaktuelt da det er for langt unna deres leilighet.

Entreprenøren erkjenner at sportsboden er fuktig og installerer i september 2019 et avfuktningsanlegg. Han anser dermed forholdet for utbedret og avviser kravet om en sportsbod ved inngangspartiet i 1. – 5. etg. i blokka.

I tilsvaret den 21. januar 2021 erkjenner entreprenøren at bodplasseringen er unøyaktig beskrevet i salgsprospektet og det derfor objektivt sett, foreligger et avvik fra det som er avtalt. Avviket er etter entreprenørens oppfatning ikke av vesentlig betydning da plassering av boden i U-etg., i samme etasje som leilighetens parkeringsplass, er både hensiktsmessig og innebærer ingen ulempe for forbrukerne. Entreprenøren fastholder at forbrukernes krav skal avvises da det ikke er dokumentert noe økonomisk tap. Det gjøres også gjeldende at det er reklamert for sent.

I et siste tilsvaret 18. mars 2021 gjentar entreprenøren sine anførsler og fastholder at det ikke er mangler ved sportsboden. Forbrukerne fikk også tilbud om å bytte til en bod i 1. etg. i bygget (hus 1), men avsto dette.

Nemnda vil først ta stilling til om forbrukeren har reklamert for sent. Det følger av buofl § 30 første ledd at forbrukeren må reklamere på mangler *«innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga mangelen»*. I Rt-2010-103 er innholdet av den tilsvarende bestemmelsen i lov om avhending av fast eiendom nærmere klarlagt. Her slås det fast, under henvisning til forbrukerkjøpsloven § 27, at en reklamasjonstid på tre måneder fra forbrukeren oppdager de faktiske forhold normalt må være tilstrekkelig tid for *«å gi den ukyndige kjøperen tid til å konsultere sakkyndige med videre for nærmere avklaring og verifisering av reklamasjonsgrunnlaget, samt gi vedkommende noe tid til å områ seg»*, se avsnitt 66. På den andre siden skal det foreligge sterke grunner for å forlenge fristen ut over tre måneder. Nemnda finner at buofl § 30 første ledd må forstås på samme måte som avhendingslovas reklamasjonsregler.

Det er på det rene at forbrukerne reklamerte 31. juli 2019. De anfører at dette var *«med en gang de oppdaget dette etter sommerferien»* som for øvrig er ca. en og en halv måned etter overtagelsen den 11. juni 2019. Mugg og sopp som skyldes fuktighet vil først oppdages noen uker etter at boden er tatt i bruk og da forbrukerne reklamerer den 31. juli 2019, er det klart

«*innan rimeleg tid*» slik som beskrevet ovenfor og entreprenøren får derfor ikke medhold i at forbrukerne har reklamert for sent.

Konklusjon: Forbrukerne har reklamert innen rimelig tid og entreprenøren får ikke medhold.

Nemnda vil fremheve at entreprenøren erkjenner at bodplasseringen er unøyaktig beskrevet i salgsprospektet og at det derfor objektivt sett, foreligger et avvik fra det som er avtalt. Det foreligger derfor en mangel, jf. buofl § 32. Siden mangelen ikke lar seg rette, har forbrukerne krav på «*prisavslag lik den verdireduksjon mangelen medfører*», jf. buofl § 33. Nemnda vil i den forbindelse bemerke at tilbudet om sportsbod i 1. etg. i hus 1 ikke kan ansees som en likeverdig løsning da forbrukernes leilighet ligger i 5. etg. på gavlen i hus 2. Det skal også bemerkes at det i sportsboden er tekniske installasjoner for hele blokka, slik at bla. elektriker skal ha årlig tilgang.

Erstatningsbeløpet som skal reflektere avviket når det gjelder bodens plassering samt at sportsboden også er tekniske bod for hele blokka, må settes rent skjønsmessig og nemnda kommer til at kr 50 000 er et passende prisavslag.

Nemnda viser også til rapporten fra Sweco som konkluderer med at «*Rommene [bodene] fremstår som nye*» etter at entreprenøren har montert avfukter i boden. Nemnda kommer etter dette til at boden i seg selv (materielt sett) ikke har en mangel.

Da entreprenøren har erkjent at plassering av sportsboden er en mangel, har nemnda funnet det riktig å behandle tvistepunktet til tross for at forbrukerne i egenskap av å være styreleder i sameiet for bygget har tatt ut stevning mot entreprenøren med påstand om mangel for det samme forholdet, jf. Boligvistnemndas vedtekter pkt. 5.1, bokstav c.

Konklusjon: Forbrukeren får delvis medhold og entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 50 000.

### *2.3 For kort terrassetak:*

#### *2.3.1 Partenes anførsler*

Forbrukerne gjør gjeldende at glasstaket er for kort og krever at entreprenøren skjøter på terrassetakt 35 cm. slik at det dekker hele den innglassede terrassen. Entreprenøren har avvist kravet.

#### *2.3.2 Nemndas synspunkter*

Forbrukerne fremhever at de før kontrakten ble undertegnet, fikk bekreftet av entreprenøren at terrassen kunne glasses inn. Forbrukerne la derfor til grunn at terrassetaket ville dekke hele terrassen. Imidlertid viste det seg at taket var 35 cm for kort. Forbrukerne krever derfor nytt terrassetak som dekker hele terrassen.

I tilsvaret den 22. februar 2021 gjentar forbrukerne sine anførsler og krav.

Entreprenøren fremhever i tilsvaret den 21. januar 2021 at det ikke foreligger en mangel da det ikke er avtalt noe om takets utstrekning. Det er riktig at forbrukerne fikk opplyst at terrassen kan glasses inn, men forbrukeren må selv sørge for nødvendige tillatelser og bekoste forlengelsen av glasstaket som i sin opprinnelige utstrekning, er en del av standardleveransen,

dersom de ønsker å glasse inn den ytterste delen av terrassen. For øvrig avviser entreprenøren kravet om erstatning på kr 150 000 som også er udokumentert.

Nemnda er ikke forelagt noen annen dokumentasjon som belyser forholdet enn e-posten fra entreprenøren den 15. august 2017 hvor han bekrefter at «*Det er selvsagt mulig å innglasse terrassen*». Entreprenøren skriver også at «*Betongelementet som danner gulvet er det ikke mulig å endre på. Vi skal høre med arkitekten /ansvarlig søker hvordan vi skal håndtere dette fremover i forhold til fasadeendring*». Nemndas vil bemerke at denne e-posten som ble sendt nesten 1 ½ år før kontrakten ble undertegnet, ikke kan oppfattes som noe løfte om at innglassing av terrassen også innbefatter skjøting av taket slik at det dekker betongelementene som er gulvet på terrassen.

Konklusjon: Forbrukeren får ikke medhold

## 2.4 Lekkasje i terrassetak

### 2.4.1 Partenes anførsler

Forbrukerne reklamerer over lekkasjer i glasstaket over terrassen og krever at entreprenøren utbedrer lekkasjene. Entreprenøren foretar flere utbedringsforsøk uten etter forbrukernes oppfatning, å lykkes med å få tette lekkasjene. Subsidiært krever de derfor erstatning på kr 250 000. Entreprenøren anfører at lekkasjene nå er tettet og at det derfor ikke foreligger en mangel. For øvrig er kravet udokumentert.

### 2.4.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne reklamerer første gang den 25. juni 2019 over lekkasjer i terrassetaket. Entreprenøren forsøkte å tette lekkasjene, men lykkes ikke og forbrukerne reklamerer over samme forhold ved flere senere anledninger. Etter å ha gjort over 20 mislykkede forsøk på tetting, krever forbrukerne at entreprenøren leverer og monterer et nytt glasstak over (hele) terrassen.

Entreprenøren erkjenner å ha gjort flere forsøk på tetting av glasstaket og at taket nå er tett.

I tilsvaret den 21. januar 2021 fremhever entreprenøren imidlertid at glasstaket er en baldakin og det kan derfor ikke påregnes at den hindrer alt regnvann fra å treffe fasaden. For øvrig har forbrukerne i egenkap av å være styreleder i sameiet for bygget tatt ut stevning mot entreprenøren med påstand om mangel for det samme forholdet. Dette kravet skal derfor avvises med hjemmel i Boligtvistnemndas vedtekter pkt. 5.1, bokstav c.

Under enhver omstendighet utgjør ikke forholdet en mangel. Dette er dokumentert i rapporten fra Sweco datert den 7. desember 2020. For øvrig er kravet om erstatning på kr 250 000 udokumentert og skal derfor avvises.

Nemnda vil først ta stilling til om tvistepunktet skal avvises fordi det er tatt ut stevning mot entreprenøren med påstand om mangel for det samme forholdet, jf. Boligtvistnemndas vedtekter pkt. 5.1, bokstav c som har følgende ordlyd: «*En sak kan avvises dersom saken er under behandling eller har blitt behandlet av et innmeldt klageorgan, eller av domstol, herunder Forliksrådet*».

Etter nemndas syn dreier det seg utvilsomt om samme forhold hvor sameiet har tatt ut stevning mot entreprenøren.

Konklusjon: Forbrukeren får ikke medhold. Tvistepunktet skal avvises da sameiet har tatt ut stevning for tingretten mot entreprenøren med påstand om mangel for det samme forholdet.

## 2.5 *Manglende fliser over kjøkkenbenk*

### 2.5.1 *Partenes anførsler*

Forbrukerne reklamerer over at det mangler fliser mellom benkeplate og overskap på kjøkkenet. De krever fliser evt. kr 15 000 i prisavslag. Entreprenøren avviser kravet da det ikke er avtalt at ikke skal leveres fliser. Forøvrig er det reklamert for sent. Kravet er heller ikke dokumentert.

### 2.5.2 *Nemndas synspunkter*

Den 21. oktober 2019 reklamerer forbrukerne over at det ikke er montert fliser mellom benkeplate og overskap på kjøkkenet. De anfører imidlertid at forholdet er reklamert på et tidligere tidspunkt. Nemnda finner ikke dette dokumentert. Reklamasjonen gjentas ved flere senere anledninger.

I tilsvar 22. februar 2021 gjentar forbrukerne sine anførsler og krav om at det skal monteres fliser over kjøkkenbenken i leiligheten.

I det siste tilsvar 12. april 2021 gjentar forbrukerne nok en gang sine anførsler og krav. De fremhever at avtalen om et annet materiale på veggen mellom overskap og kjøkkenbenk som entreprenøren anfører, gjelder nabo-leiligheten som forbrukerne også har kjøpt.

I tilsvaret den 21. januar 2021 påpeker entreprenøren at det er avtalt at ikke skal leveres fliser mellom overskap og kjøkkenbenk men et annet materiale. Forholdet utgjør derfor ingen mangel. Forøvrig er det reklamert for sent den 16. desember 2019 da de manglende flisene var synlig ved overtagelsen den 11. juni 2019. Kravet på kr 15 000 er heller ikke dokumentert og skal avvises.

I siste tilsvar 18. mars 2021 gjentar entreprenøren sine anførsler og krav. Han vedlegger også kopi av ordrebekreftelsen fra en leverandør hvor det fremkommer at det er levert veggplater (Ariel 12 mm, polert) i istedenfor fliser på veggen mellom overskap og kjøkkenbenk i leiligheten.

Nemnda er ikke forelagt noen endringsavtale, men viser til ordrebekreftelsen som entreprenøren har fremlagt. Her fremkommer det at det til forbrukernes leilighet L2546, skal leveres «*veggplater Ariel 12 mm, polert*». Nemnda kan ikke se at forbrukerne har motsatt seg at disse veggplatene er levert, men de krever fliser isteden. Nemnda finner det heller ikke dokumentert at veggplatene skal leveres til en annen leilighet (L2545) som forbrukerne også har kjøpt. Det foreligger derfor ingen mangel og forbrukerne får ikke medhold.

Da forbrukeren ikke får medhold, behøver ikke nemnda å ta stilling til om det er reklamert for sent.

Konklusjon: Forbrukerne får ikke medhold i at det mangler fliser på veggen mellom overskap og kjøkkenbenk i leilighet L2546.

## 2.6 *Krav om prisavslag/erstatning på grunn av entreprenørens mangelfulle oppfølging.*

### 2.6.1 *Partenes anførsler*

Forbrukerne krever de kr 100 000 i erstatning/prisavslag som skal dekke eget arbeid (medgått tid) og på grunn av uforholdsmessig store belastninger på grunn av entreprenørens utallige feilslåtte forsøk på utbedring og fordi han har brukt alt for lang tid på å ferdigstille reklamerte feil og mangler. Entreprenøren har avvist kravet.

### *2.6.2 Nemndas synspunkter*

Forbrukeren fremhever at entreprenøren har gjort utallige feilslåtte forsøk på utbedring og brukt alt for lang tid på å ferdigstille alle reklamerte feil og mangler. Dette har ført til at forbrukerne har brukt unødvendig mye tid samt at det har påført dem store belastninger. Den uholdbare situasjonen er påpekt ovenfor entreprenøren i mange e-poster. For dette krever de kr 100 000 i erstatning/prisavslag.

I tilsvaret 22. februar 2021 gjentar forbrukerne sine anførsler og krav.

I tilsvaret den 21. januar 2021 avviser entreprenøren at omfanget av mangler er mer enn det forbrukerne kunne forvente og etterlyser hva det rettslige grunnlaget for kravet på kr 100 000 skal være. For øvrig er kravet åpenbart grunnløst, det er ikke påvist noe økonomisk tap og kravet skal derfor avvises av Boligtvistnemnda, jf. vedtektenes pkt. 5.1, bokstav b.

Boligtvistnemnda er ment å være en rimelig form for tvisteløsning utenom domstolene, og nemnda har derfor lang tradisjon for normalt ikke å tilkjenne kompensasjon for denne type arbeid hos partene. Unntak kan likevel tenkes der arbeidet er svært omfattende eller entreprenøren er meget å bebreide. Slik nemnda bedømmer foreliggende sak er disse vilkårene ikke til stede her.

Konklusjon: Forbrukerne får ikke medhold i kravet om erstatning på grunn av belastninger og merarbeid.

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

- Forbrukerne får delvis medhold og entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 50 000 på grunn av mangler ved sportsbodene.
- Forbrukeren får ikke medhold i at terrassetaket er for kort.
- Forbrukeren får ikke medhold i at terrassetaket lekker. Tvistepunktet skal avvises da sameiet har tatt ut stevning for tingretten mot entreprenøren med påstand om mangel for det samme forholdet.
- Forbrukerne får ikke medhold i at det mangler fliser på veggen mellom overskap og kjøkkenbenk i leilighet L2546.
- Forbrukerne får ikke medhold i kravet om erstatning på grunn av belastninger og merarbeid.