

Protokoll i sak 1298/2021

for

Boligtvistnemnda

Dato: 19. oktober 2021

Saken gjelder: Reklamasjon på utvendig malerarbeider.

1. Sakens faktiske sider

Forbrukeren opplyser i klagen for nemnda at han den 29. januar 2019 inngikk avtale med entreprenøren om kjøp av ett rekkehus på et område med flere like boliger. Avtalen er ikke fremlagt for nemnda, men det er fremlagt en prosjektbeskrivelse/leveransebeskrivelse som er vedlegg til avtalen. Her fremkommer det i pkt. 4.0 «Utvendige vegger» bla. at:

«Utvendig kledning leveres grunnet og malt fra fabrikk i henhold til eget fargekart utarbeidet for feltet. [...] Synlige endekutt og andre sagsnitt flikkes. Det er flikket over spikerhoder. [...]».

Boligen ble overtatt ved overtagelsesforretning den 30. april 2020 og forbrukeren reklamerer da over «Malingsflick» med frist for utbedring den 29. mai 2020. Av protokollen fremkommer det at partene er enige i at malingsflick er en mangel.

Den 27. november 2020 gjentar forbrukeren reklamasjonen over «Malingsflick» og presiserer at det nå dreier seg om malingsflikken over og rundt spikerhullene i ytterkledningen. Malingen som entreprenøren har brukt har en annen farge enn den malingen som ytterkledningen er levert med fra fabrikk. Ytterveggene fremstår derfor som flekkete med to ulike farger og forbrukeren krever at entreprenøren maler boligen med ett strøk av samme farge. Foto er vedlagt som dokumentasjon.

Entreprenøren svarer ikke på forbrukerens reklamasjon og den 2. april 2021 fremmer forbrukeren saken for Boligtvistnemnda med krav om retting av mangelen slik som beskrevet ovenfor.

Entreprenøren inngir tilsvaret den 28. mai 2021. Hovedpunktene i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

2. Sakens rettslige sider

Avtalen som partene inngår den 29. januar 2019 er ikke fremlagt for nemnda, men det forutsettes at Bustadoppføringslova (buofl) gjelder.

Forbrukeren kjøper da ett rekkehus som ble overtatt ved overtagelsesforretning den 30. april 2020. Tvisten dreier seg om flikkmalingen over og rundt spikerhullene i ytterkledningen som har en annen farge enn den malingen som ytterkledningen er levert med fra fabrikk utgjør en mangel. Foto er vedlagt som dokumentasjon. Forbrukeren krever at entreprenøren maler boligen med ett strøk av samme farge. Entreprenøren svarer ikke på forbrukerens henvendelse

og den 2. april 2021 fremmer forbrukeren saken for Boligtvistnemnda med krav som beskrevet ovenfor.

Entreprenøren inngir tilsvaret den 28. mai 2021. Hovedpunktene i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

2.2 Partenes anførsler

Forbrukeren påpeker at entreprenøren har brukt maling med en annen farge enn den malingen som ytterkledningen er levert med fra fabrikken da han flikkmalte spikerhull i ytterkledningen. Foto er vedlagt som dokumentasjon. Han krever derfor at entreprenøren maler boligen med ett strøk maling med samme farge.

Entreprenøren påpeker at han har benyttet samme type maling med samme farge som ytterkledningen er levert med fra fabrikken. Han viser også til prosjektbeskrivelsen/leveransebeskrivelsen som er vedlegg til avtalen. Her fremkommer det bla. at «*Utvendig kledning leveres grunnet og malt fra fabrikk i henhold til eget fargekart utarbeidet for feltet. [...] Synlige endekutt og andre sagsnitt flikkes. Det er flikket over spikerhoder [...]*». Flikkmalingen er utført med pensel og fremstår derfor som noe lysere rundt spikerhullene. Denne fargeforskjellen vil imidlertid bli tonet ned etter hvert som veggene utsettes for sol og vind. Det foreligger derfor ingen mangel og entreprenøren avviser forbrukerens krav.

2.3 Nemndas synspunkter

Forbrukeren krever at entreprenøren maler boligen med ett strøk maling av samme farge som ytterkledningen er levert med fra fabrikken fordi ytterveggene fremstår med to ulike farger etter entreprenørens flikkmaling av spikerhull. Entreprenøren har avvist kravet.

Hvorvidt forholdet utgjør en mangel må avgjøres på bakgrunn av bestemmelsene i buofl § 25 som bla. sier 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. Mangel ligg likevel ikkje føre dersom avviket kjem av forhold på forbrukarens side*». Buofl § 7 pålegger entreprenøren å utføre arbeidet på «*fagleg godt vis*».

Nemnda viser til prosjektbeskrivelsen/leveransebeskrivelsen som er vedlegg til avtalen. Her fremkommer det i pkt. 4.0 «*Utvendige vegger*» bla. at:

«*Utvendig kledning leveres grunnet og malt fra fabrikk i henhold til eget fargekart utarbeidet for feltet. [...] Synlige endekutt og andre sagsnitt flikkes. Det er flikket over spikerhoder. [...]*».

Etter nemndas syn må forbrukeren akseptere at flikkmaling av spikerhull vil være synlig inntil fargeforskjellen blir bli tonet ned etter hvert som veggene utsettes for sol og vind.

Fotodokumentasjonen som er fremlagt viser etter nemndas syn at flikkmalingen ikke er utført fagmessig fordi unødvendig store områder utover selve spikerhullene er overmalt. Jf. buofl § 7 som referert ovenfor. Forholdet utgjør derfor en mangel, men nemnda finner det urimelig at boligen skal overmales med ett nytt strøk slik forbrukeren krever. Imidlertid kommer nemnda til at forbrukeren skal ha et prisavslag som skjønnsmessig settes til kr 20 000 inkludert merverdiavgift.

Nemnda vil avslutningsvis påpeke at boligen ligger i et værutsatt og kystnært strøk av landet slik at etterbehandling av ytterkledningen i henhold til FDV-dokumentasjonen som forbrukeren har fått utlevert, bør utføres etter 3 år (*«3-5 år avhengig av produkt, geografi, himmelretning»*).

Reklamasjonen som gjelder manglende maling av terrasserekkverket har entreprenøren akseptert. Nemnda forutsetter derfor at entreprenøren utfører dette arbeidet snarest mulig og ikke senere enn 1.april 2021.

3. Nemnda har kommet frem til følgende enstemmige konklusjon:

- Forbrukeren gis delvis medhold i at flikkmaling over og rundt spikerhull i ytterkledningen utgjør en mangel og entreprenøren skal gi et prisavslag på kr 20 000 inkludert merverdiavgift.
- Maling av terrasserekkverket skal entreprenøren utføre snarest mulig og ikke senere enn 1. april 2022.