

Protokoll i sak 1402/2022 – ny behandling

for

Boligtvistnemnda

Dato: 19. september 2023

Saken gjelder: Reklamasjon på grunn av skader på parkettgulv.

1. Sakens faktiske sider

Forbrukerne har kjøpt en leilighet som de overtok den 15. juli 2017. Hverken kontrakten eller overtagelsesprotokollen er fremlagt for nemnda.

Den 30. november 2017 reklamerte forbrukerne fordi ett parkettbord i gangen var løst og hadde sprukket. Entreprenøren utbedret forholdet den 12. mars 2018.

Deretter går det nesten fire år før forbrukerne den 10. januar 2022 reklamerer fordi parketten i stue og kjøkken knirker, har sprekker og har løse kvister. Foto er vedlagt som dokumentasjon.

Da entreprenøren ikke svarer, kontakter forbrukerne den 27. januar 2022 underentreprenøren som har lagt parketten (for entreprenøren) og parkettleverandøren. I tidsrommet januar 2022 til medio oktober 2022 utveksler disse tre partene flere e-poster.

Den 22. juni 2022 bekrefter underleverandøren at *"Det er besluttet at parkett (i stue/kjøkken) skal skiftes tross at dette ansvaret ikke fullt ut hviler på entreprenørens ytelser"*.

Entreprenøren anfører at han ikke var en del av denne e-post korrespondansen.

Etter en befaring i leiligheten tar saken en ny vending og tidligere lovnad om at parketten i stue/kjøkken skal byttes, står ikke lenger ved lag. Underentreprenøren påpeker i en e-post til forbrukerne den 23. september 2022 at årsaken er at det ikke er funnet feil ved produktet (parketten) som han er ansvarlig for. De reklamerte manglene skyldes mest sannsynlig *"brukerfeil"*. Entreprenøren mottar kopi av denne e-posten og avviser forbrukernes krav den 10. oktober 2022.

Da partene ikke kommer til enighet, fremmer forbrukerne saken for Boligtvistnemnda den 24. oktober 2022 med krav om utskifting av parketten i stue/kjøkken.

Entreprenøren inngir tilsvaret den 14. desember 2022. Hovedpunktene i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren inngir tilsvaret den 8. januar 2023. Hovedpunktene i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

2. Sakens rettslige sider

2.1 Innledning

Det forutsettes at Bustadoppføringslova gjelder for avtalen som partene har inngått. Forbrukerne kjøpte da en leilighet som de overtok den 15. juli 2017. Avtalen er ikke fremlagt for nemnda.

Den 30. november 2017 reklamerte forbrukerne fordi ett parkettbord i gangen var løst og hadde sprukket. Entreprenøren utbedret forholdet den 12. mars 2018.

Deretter går det nesten fire år før forbrukerne den 10. januar 2022 reklamerer fordi parketten i stue og kjøkken knirker, har sprekker og har løse kvister. Det blir først avtalt at parketten skal skiftes. Etter en befaring vil ikke entreprenøren lenger stå ved tilbudet om å skifte parkett fordi manglene mest sannsynlig skyldes "brukerfeil". Entreprenøren avviser deretter forbrukernes krav om å skifte parkett den 10. oktober 2022.

2.2 Partenes anførsler

Forbrukerne reklamerte over mangler ved parketten i gangen 30. november 2017. Dette ble utbedret i mars 2018. I januar 2022 reklamerte forbrukerne igjen, nå fordi parketten i stue og kjøkken knirker, har sprekker og har løse kvister. Foto er vedlagt som dokumentasjon. Forbrukerne anfører i klagen for nemnda at det er samme type parkett som er lagt i hele leiligheten. De reklamerte manglene har imidlertid bare oppstått i rom hvor gulvvarmen som eneste varmekilde, er i bruk.

Forbrukerne fremhever at underentreprenøren i juni 2022 lovte å skifte parketten. Deretter går det tre måneder før han etter en befaring i leiligheten, skifter mening fordi de reklamerte manglene skyldes brukerfeil.

Kravet om utskifting av parkett i stue/kjøkken fastholdes.

Entreprenøren fremhever at det ikke er han, men underentreprenøren som har lagt parketten, som bekreftet at parketten i stue/kjøkken skulle skiftes. Etter en befaring i leiligheten er imidlertid konklusjonen at det ikke er påvist feil ved produktet (parketten). Parkettleverandøren konkluderer med at manglene skyldes brukerfeil og manglende vedlikehold. Det er derfor viktig at forbrukerne leser FDV-dokumentasjonen. Lovnaden om å skifte parkett trekkes tilbake.

I tilsvar den 12. desember 2022 fremhever entreprenøren at forbrukerne har hatt all dialog vedr. mangler ved parketten direkte med underentreprenøren som la parketten.

Entreprenørens hovedanførselen er imidlertid at forbrukernes krav om utskifting av parkett i stue/kjøkken fremsatt den 12. mars 20 er foreldet, jf. fl §§ 2 og 10. Entreprenøren fremhever i den forbindelse at erkjennelsen av at parketten i stue/gang skal skiftes skjedde den 22. juni 2022. Foreldelsesfristen utløp 12. mars 2021 og kravet kan derfor ikke gjenoppfrisnes.

2.3 Nemndas synspunkter

Nemnda vil viser til e-post datert 23. juni 2022 som forbrukeren mottok fra direkte fra entreprenørens underentreprenør uten at det ble sendt kopi til entreprenøren. Her bekrefter underentreprenøren at parketten i stue/kjøkken skal byttes. Forbrukeren må derfor forholde seg til underentreprenøren og rette kravet mot ham. Forbrukeren gis således ikke medhold.

Da forbrukeren ikke får medhold, behøver ikke nemnda ta stilling til spørsmålet om foreldelse.

3. Nemnda har kommet frem til følgende enstemmige konklusjon

- Forbrukeren får ikke medhold i kravet om utskifting av parkett i stue/kjøkken. Kravet må rettes mot underentreprenøren.