

Protokoll i sak 1420/2023

for

Boligtvistnemnda

Dato: 7. juni 2023

Saken gjelder: Krav om utskifting av 135 fliser på bad/WC.

1. Sakens faktiske sider

Partene inngår i 2020 «Kontrakt vedr. oppføring av hytte». Kontrakten er ikke fremlagt for nemnda, men det forutsettes at Budstadoppføringslova gjelder.

Hytta overtas ved overtagelsesforretning den 15. desember 2020. Forbrukerens takstmann deltar på overtagelsesforretningen sammen med forbruker og entreprenør.

Forbrukeren reklamerer i desember 2021 over fargeforskjeller på fliser i bad/WC og krever retting. Entreprenøren avviser kravet, men blir enig med forbrukeren som en minnelig løsning, om at han skal utføre arbeidet med å legge nye fliser dersom forbrukeren kjøper flisene og leverer disse på hytta. Dette arbeidet ble utført i juli/august 2022 og forbrukeren bekrefter den 7. august 2022 at *"Det meste av arbeidene er gjort overbevisende"*.

Etter at de nye flisene er lagt oppdager forbrukeren at (også) disse flisene har feil farge/tono i forhold til de andre flisene på bad/WC. Han reklamerer den 29. august 2022 og krever at entreprenøren bytter ut flisene med feil farge/tono, men kravet avvises da det er forbrukeren selv som har kjøpt, godkjent og levert flisene på hytta.

Forbrukeren fremhever at flisleverandøren har bekreftet at han har utlevert fliser med feil farge/tono og tilbyr derfor å levere nye fliser kostnadsfritt samt en kompensasjon på kr 1 500.

Forbrukeren aksepterer ikke entreprenørens avslag og kontakter en takstmann som foretar en befaring. I rapporten datert den 12. oktober 2022, konkluderer takstmannen med:

"Fargeforskjellen på flisene er relativt tydelig og etter takstmannens vurdering burde en profesjonell flislegger lagt merke til fargeforskjellen da flisene ble lagt eller konferert med eier. Merknader til stans i arbeid, reisekostnader mv. ville det vært naturlig å belast eier som hadde ansvaret for innkjøp og levering av flisene".

Ettårsbefaring ble gjennomført den 17. januar 2023. Forbrukeren gjentar da reklamasjonen og kravet om utskifting av 135 fliser på bad /WC. Entreprenøren fastholder at kravet skal avvises.

Partene kommer ikke til enighet og forbrukeren fremmer derfor sak for Boligtvistnemnda den 6. februar 2023 med krav om utskifting av 135 fliser på bad/WC.

Entreprenøren inngir tilsvaer den 17. mars 2023. Hans anførsler er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

2. Sakens rettslige sider

2.1 Innledning

Partene inngår i 2020 «Kontrakt vedr. oppføring av hytte». Kontrakten er ikke fremlagt for nemnda, men det forutsettes at Budstadoppføringslova gjelder.

Hytta overtas ved overtagelsesforretning den 15. desember 2020.

Forbrukeren reklamerer i desember 2021 over fargeforskjeller på fliser i bad/WC og krever retting. Entreprenøren avviser kravet, men blir enig med forbrukeren som en minnelig løsning, om at han skal utføre arbeidet med å legge nye fliser dersom forbrukeren kjøper flisene og leverer disse på hytta. Dette arbeidet ble utført i juli/ august 2022.

Etter at de nye flisene er lagt, oppdager forbrukeren at (også) disse flisene har feil farge/tono i forhold til de andre flisene på bad/WC.

Twisten gjelder spørsmålet om det er forbrukeren eller entreprenøren som har ansvaret for at farge/tono ikke ble kontrollert før flisene ble lagt. Forbrukeren anfører at dette er entreprenørens ansvar og krever utskifting av 135 fliser. Entreprenøren avviser kravet.

Da partene ikke kommer til enighet, fremmer forbrukeren sak for Boligtvistnemnda den 6. februar 2023 med krav om utskifting av 135 fliser på bad/WC.

2.2 Partenes anførsler

Forbrukeren fremhever at fargeforskjellen på flisene er relativt tydelig. Som den profesjonelle part, har entreprenøren før flislegging ansvaret for å kontrollere at flisene som skulle byttes ut har samme farge/tono som de andre flisene på bad/WC, jf. buofl §§ 7-8. Dette blir også bekreftet av flisleverandøren og av en takstmann som forbrukeren har engasjert.

Entreprenøren avviser kravet om utskifting av 135 fliser da det er forbrukeren selv som har kjøpt, godkjent og levert flisene på hytta. Entreprenøren fremhever også at forbrukeren etter at flisene er lagt, har bekreftet at *"Det meste av arbeidene er gjort overbevisende"*. Entreprenøren påpeker også at fotodokumentasjon som partene har fremlagt viser at det kun dreier seg om mindre fargeforskjeller

2.3 Nemndas synspunkter

Forbrukeren krever utskifting av 135 fliser på bad/WC på grunn av fargeforskjell. Entreprenøren har avvist kravet fordi flisene er levert og godkjent av forbrukeren.

Hvorvidt forholdet utgjør en mangel må avgjøres på bakgrunn av buofl § 25 som har ordlyden *«Det ligg føre mangel dersom resultatet ikkje er i samsvar med dei krav som følgjer av avtalen eller føresegnene i §§ 7, 9 og 13.....»*.

Etter nemndas syn er det avgjørende i denne saken at forbrukeren selv har levert og godkjent flisene som entreprenøren har lagt. Fotodokumentasjonen som er fremlagt viser etter nemndas syn at det kun dreier seg om mindre fargeforskjeller som er så små at det ikke var nærliggende for entreprenøren å varsle og entreprenøren har derfor utført arbeidet på *"fagleg godt vis"*, jf. buofl § 7.

Nemnda kan heller ikke se at entreprenøren burde ha frarådet å legge flisene som forbrukeren selv hadde godkjent, jf. buofl § 8.

Konklusjon: Det foreligger derfor ingen mangel og forbrukeren får ikke medhold.

3. Nemnda har kommet frem til følgende enstemmige konklusjon:

- Forbrukeren får ikke medhold i kravet om utskifting av 135 fliser.