

## Protokoll i sak 1185/2019

for

### Boligtvistnemnda

Dato: 13. august 2020

**Saken gjelder:** Krav om prisavslag på grunn av mangler ved byggesettleveransen.  
-----

#### 1. Sakens faktiske sider

Forbrukeren mottar den 6. juni 2017 et tilbud (forslag til kontrakt) fra entreprenøren på leveranse av byggesett til en hytte. Tilbudet er ikke fremlagt for nemnda, men forbrukeren kommenterer bla. at taket er dimensjonert for kun 6,5 kN/m<sup>2</sup>. Der hvor hytta skal bygges er kravet 7,5 kN/m<sup>2</sup>. Den 26. september bekrefter forbrukeren at han er klar til å inngå kontrakten forutsatt at taket er «*dimensjonert for torvtak og bygging i Vik kommune i Sogn og Fjordane*».

Partene inngår den 28. september 2017 kontrakt om levering av hyttebyggesett etter forbrukerkjøpsloven. Kontraktene gjelder alle materialer til oppføring av en hytte.

Vederlaget for byggesettet er avtalt til kr 861 365.

Vedlegg til kontrakten er en «*Spesifikasjon byggesett*» hvor det bla. fremkommer at TEK10 gjelder for leveransen og at bunn-, toppsviller og stendere til yttervegger leveres som precut. Vinduene leveres ferdig innsatt i seksjoner på 125 cm bredde tilpasset resten av reisverket.

Forbrukeren anfører i klagen for nemnda at han før avtalene ble inngått presiserte for entreprenøren at det var vesentlig at ytterveggene i stor grad skulle leveres som elementer for å redusere byggetiden.

Den 5. oktober 2018 informerer entreprenøren forbrukeren om at leveransen utelukkende vil bestå av precut og at vinduene leveres løse og må monteres på byggeplassen. Forbrukeren protesterer på denne endringen den 8. oktober 2018 og får samme dag en bekreftelse fra entreprenøren på at han allikevel vil levere «*på gamle måten*», dvs. med vinduene levert ferdig innsatt i seksjoner på 125 cm bredde tilpasset resten av reisverket.

Den 16. mai 2019 blir forbrukeren kontaktet av entreprenøren som i en telefonsamtale opplyser om at «*det har skjedd en glipp*» fordi han nå ikke har et egnet sted til å produsere veggelementene. I e-post den 20. mai 2019 godtar forbrukeren derfor at leveransen kan leveres som precut mot at entreprenøren produserer vindusseksjonene på byggeplassen. Samtidig tar forbrukeren forbehold om å få dekket eventuelle merkostnader til helikoptertransporter, dersom det blir nødvendig på grunn av denne endringen.

Den 3. juni 2019 bekreftet entreprenøren at snekkere vil komme til byggeplassen den 3. juli 2019 for å sette inn vinduer. Forbrukeren anfører at han oppfatte dette som om entreprenøren da ville retta opp feilleveransen ved å produsere vindusseksjonene og deretter montere vinduene på byggeplassen i samsvar med e-posten han sendte til entreprenøren den 20. mai 2019. Entreprenøren er ikke av samme oppfatning og har kun ment å montere vinduene i reisverket som han forutsatte er forbrukeren hadde satt opp. Til tross for denne uenigheten starter forbrukeren med å montere reisverket. Da snekkerne ankommer den 3. juli 2019 klaget de på manglende veg helt fram til byggeplassen og forlot derfor hytta etter kort tid selv om forbrukeren anfører at entreprenøren var klar over manglende vei og tilbød seg å bære snekkernes utstyret fram til hytta. Deretter kontaktet forbrukeren entreprenøren som først lover å komme tilbake med et svar, men svaret uteblir og forbrukeren måtte sette inn vinduene selv, noe han oppfatter som et avtalebrudd. I klage for nemnda viser forbrukeren til at entreprenøren den 2. juli 2019 i en e-post bekreftet at snekkere vill komme dagen etter. Denne e-posten vil han at entreprenøren legger frem.

Forbrukeren er anfører at det er prisforskjell på precut og byggesett som han har avtalt, og holder derfor tilbake kr 200 000 eks. merverdiavgift.

I tillegg varsler forbrukeren entreprenøren den 20. juli og den 22. juli 2019 om flere feil og mangler ved leveransen av byggesettet. Spesielt at undertakplatene på 15 mm er for tynne. Partene utveksler flere e-poster og SMS'r om dette tvistepunktet uten å komme til enighet og forbrukeren ser seg derfor nødt til selv å bestille nye 21 mm tykke undertakplater. Leverandøren av undertakplatene anbefaler å bruke 21 mm tykke plater. Forbrukeren orienterer entreprenøren om bestillingen og bestiller helikoptertransport av undertakplatene.

Den 24. juli 2019 bekrefter dog entreprenøren i en e-post til forbrukeren at et ekstra lag 15 mm undertakplater er nødvendig og at to lag 15 mm undertakplater vil tilfredsstille lastkravet. Entreprenøren aviser derfor forbrukerens krav om å få dekket utlegg han har hatt til innkjøp av nye 21 mm undertakplater.

Samme dag avviser forbrukeren tilbudet om et ekstra lag 15 mm undertakplater da han av hensyn til bla. fremdriften, allerede har bestilt nye 21 mm undertakplater. Leverandøren av platene tar i retur de 15 mm platene som entreprenøren har levert.

Den 13. august 2019 sender forbrukeren en e-post til entreprenøren med vedlagt kostnadsberegning av feil og mangler ved leveransen på kr 365 360.

Forbrukerens krav om dekning av merkostnader/prisavslag pga.:

• Hytta ble levert som precut og ikke med vindusseksjoner i elementer	kr 87 500
• Montering av precut og ikke seksjoner	kr 146 250
• Ompakking av materialer for helikoptertransport	kr 4 000
• Tilpasning av isolasjon	kr 31 250
• Feil merverdiavgiftsberegning	kr 5 063
• Feil levert bunnsvill (ikke precut)	kr 6 250
• Merarbeid i forbindelse med bjelkelag	kr 1 820
• Merarbeid i forbindelse med feil på tegning VE 11	kr 1 125
• Ikke levert fire ruller Platonplate	kr 30 545
• Feil leverte 15 mm undertakplater	kr 51 558
<b>SUM</b>	<b>kr 365 361</b>

Avregnet mot entreprenørens tilgodehavende på kr 255 062, krever forbrukeren kr 110 298.

Partene blir ikke enige og entreprenøren purrer på manglende innbetaling den 13. september 2019. Han varsler samtidig om at kravet vil bli sendt til Forlikrådet dersom beløpet ikke er innbetalt innen den 20. september 2019.

I en e-post den 16. september 2019 gjentar forbrukeren sine anførsler og fastholder at entreprenøren skylder ham kr 110 298.

Den 18. november 2019 sender entreprenøren «Varsel før Forlikrådet iht. tvisteloven § 5-2» til forbrukeren med krav om kr 255 062.

Da partene ikke kommer til enighet, fremmer forbrukeren sak for Boligtvistnemnda den 26. november 2019 med krav om et prisavslag på kr 110 298.

Entreprenøren inngir tilsvaret den 19. desember 2019. Hans anførsler er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren inngir tilsvaret den 22. januar 2020. Hans anførsler er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren inngir et siste tilsvaret den 5. mars 2020. Hans anførsler er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren inngir et siste tilsvaret den 20. mars 2020. Hans anførsler er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

## **2. Sakens rettslige sider**

### *2.1 Innledning*

Partene inngår den 28. september 2017 kontrakt om levering av byggesett etter forbrukerkjøpsloven. Kontrakten gjelder alle materialer til oppføring av en hytte. Vedlegg til kontrakten er en «*Spesifikasjon byggesett*» hvor det bla. står at TEK10 gjelder for leveransen og at bunn-, toppsviller og stendere til yttervegger leveres som precut. Vinduene skal leveres ferdig innsatt i ytterveggseksjoner på 125 cm bredde tilpasset resten av reisverket. Da hytta ligger værutsatt til 1030 moh. var det viktig for forbrukeren å kunne redusere byggetiden, bla. ved at ytterveggene i stor grad skulle leveres som elementer i henhold til spesifikasjonen. I oktober 2018 fikk forbrukeren informasjon fra entreprenøren om endringer i leveransen ved at denne nå utelukkende ville bestå av precut samt at vinduene ville bli levert løse for montering på byggeplassen. Forbrukeren protesterer på denne endringen og entreprenøren bekreftet da at han allikevel ville levere slik som avtalt. Den 16. mai 2019, like før byggesettet skulle leveres, blir forbrukeren på nytt kontaktet av entreprenøren som opplyser om at «*det har skjedd en glipp*» og at hele leveransen allikevel vil være precut uten innsatt vinduer. Forbrukeren godtar denne endringen mot at entreprenøren produserer vindusseksjonene på byggeplassen. Da snekkerne kom til byggeplassen den 3. juli 2019, trodde forbrukeren at de skulle produsere vindusseksjonene og deretter montere vinduene. Entreprenøren var av en annen oppfatning og det oppsto derfor en diskusjon mellom parten om omfanget av snekkernes arbeid samt at det var uoverensstemmelser om veien helt fram til hytta. Snekkerne forlater derfor byggeplassen samme dag og forbrukeren utfører selv montering av reisverket og vindusinnsettingen. Forbrukeren anfører at dette representerer merarbeid i forhold til det som er avtalt, og han holder derfor tilbake kr 250 000. I tillegg varsler forbrukeren om flere feil og mangler ved

leveransen av byggesettet. Spesielt fremhever han at 15 mm undertakplater ikke er tykke nok for å kunne tilfredsstillende lastkrav. Entreprenøren avviser reklamasjonen og forbrukeren kjøper selv inn nye 21 mm undertakplater for ikke å tape tid. Senere kommer også entreprenøren til at et ekstra lag 15 mm undertakplater er nødvendig for å tilfredsstillende lastkravet, men han aviser å dekke forbrukerens utlegg til innkjøp av nye 21 mm undertakplater. Den 13. august 2019 sender forbrukeren en e-post til entreprenøren med krav knyttet til feil og mangler ved leveransen på kr 365 360. Avregnet mot entreprenørens tilgodehavende på kr 255 062, krever forbrukeren kr 110 298. Partene blir ikke enige og entreprenøren purrer på manglende innbetaling. Han varsler også forbrukeren om at kravet vil bli sendt til Forlikrådet dersom beløpet ikke blir innbetalt. Da partene ikke kommer til enighet, fremmer forbrukeren sak for Boligtvistnemnda den 26. november 2019 med krav om et prisavslag på kr 110 298.

## *2.2 Hytta ble levert som precut og ikke med vindusseksjoner i elementer*

### *2.2.1 Partenes anførsler*

Hytta ligger værutsatt til 1030 moh. og forbrukeren presiserte før kontrakten ble undertegnet at levering av ytterveggseksjonene med innsatte vinduer var viktig for å kunne redusere byggetiden. I vedlegg til kontrakten «*Spesifikasjon byggesett*», står det bla. at TEK10 gjelder for leveransen og at bunn-, toppsviller og stendere til yttervegger leveres som precut. Vinduene leveres ferdig innsatt i seksjoner på 125 cm bredde tilpasset resten av reisverket. Når forbrukeren senere godtar at leveransen utelukkende er precut er dette under forutsetning om at entreprenøren produserer vindusseksjonene inkludert innsetting av vinduene, på byggeplassen. Samtidig tar forbrukeren forbehold om å få dekket eventuelle merkostnader til helikoptertransporter på grunn av denne endringen. Da det oppstår uenighet om hva som er avtalt når det gjelder denne endringen, og forbrukeren oppfatter entreprenørens tolkning av avtalen som et avtalebrudd. Av hensyn til fremdriften, ser han seg derfor nødt til å montere vinduene selv og holder tilbake en del av vederlaget.

Den 20. juli og den 22. juli 2019 gjentar forbrukeren sitt krav og den 13. august 2019 sender han en e-post til entreprenøren vedlagt en kostnadsberegning av feil og mangler ved leveransen på kr 365 360 hvor kravet knyttet til dette tvistepunktet er kr 87 500.

I en e-post den 16. september 2019 gjentar forbrukeren sine anførsler og fastholder kravet om et prisavslag på kr 87 500.

I tilsvaret den 22. januar 2020 gjentar forbrukeren igjen sine anførsler og fremhever at avtalen var at snekkerne skulle rette opp feilleveransen ved å montere veggene og sette inn vinduene på byggeplassen slik han forutsatte i e-posten til entreprenøren den 20. mai 2019. Forbrukeren etterlyser i den forbindelse en e-post som entreprenøren skal ha sendt til snekkerne som beskriver dette arbeidsoppdraget, men som entreprenøren ikke ønsker å legge frem da innholdet i e-posten ikke stemmer med entreprenørens framstilling av avtalt arbeidsomfang. Kravet om prisavslag på kr 87 500 fastholdes.

I et siste tilsvaret den 20. mars 2020 fastholder forbrukeren sitt krav og gjentar nok en gang sine tidligere anførsler.

Entreprenøren fremhever at forbrukeren i mai 2019 godtok at leveransen utelukkende ville bestå av precut mot at entreprenøren produserer vindusseksjonene inkludert innsetting av vinduene, på byggeplassen. Når entreprenøren bekrefter denne avtalen i e-posten til forbrukeren den 3. juni 2019 har han skrevet at «*Det er viktig at dere har fått opp reisverket til de [snekkerne] kommer*» uten at forbrukeren reagerer på denne forståelsen av avtalen.

Da forbrukeren ikke hadde satt opp reisverket den 3. juli 2019 og det i tillegg oppsto en diskusjon om hvem det er som har ansvaret for manglende vei helt fram til byggeplassen, forlot snekkerne hytta etter kort tid uten å utføre noen arbeider. Tapte arbeidstid uten reisekostnader anslår entreprenøren til kr 20 000.

Entreprenøren fremsetter krav om sluttoppgjør den 21. juni 2019, men forbrukeren har innsigelser. Da betaling uteblir, sender entreprenøren den 18. november 2019 «Varsel før Forlikrådet iht. tvisteloven § 5-2» til forbrukeren.

I tilsvaret den 19. desember 2019 fastholder entreprenøren sitt krav. Leveransen er basert på kontrakten som partene har inngått og den endringen som forbrukeren aksepterte i mai 2019 anser entreprenøren som en forbedring. Entreprenøren fremhever også at forbrukerne bekreftet at han ville ha reisverket oppe til den 3. juli 2019 da han i en e-post skrev «Eg gjer mitt beste for å få på plass stendarane».

I et siste tilsvaret den 5. mars 2020 gjentar entreprenøren sine anførsler og fastholder at kravet om prisavslag skal avvises.

### 2.2.2 Nemndas synspunkter

Forbrukeren krever kr 87 500 i prisavslag for merarbeid på grunn av at vindusseksjonene ikke ble levert på 125 cm bredde tilpasset resten av reisverket med ferdig innsatte vinduer slik som beskrevet i spesifikasjonen. Entreprenøren har avvist kravet da leveransen er i henhold til kontrakten.

Hvorvidt det foreligger en mangel ved entreprenørens leveranse, må avgjøres etter buofl § 25 første ledd, som fastslår 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».*

Nemnda viser til kontraktens vedlegg «Spesifikasjon byggesett». Her står det bla. at vinduene leveres ferdig innsatt i seksjoner på 125 cm bredde tilpasset resten av reisverket.

Forbrukeren aksepterer imidlertid en endring som innebærer at leveransen utelukkende vil være precut forutsatt at entreprenøren produserer vindusseksjonene inkludert innsetting av vinduene, på byggeplassen og at han dekker eventuelle merkostnader til helikoptertransporter. Senere oppstår det uenighet om hva som er avtalt og av hensyn til fremdriften, ser forbrukeren seg nødt til å montere vinduene selv og holder tilbake en del av vederlaget.

Når det gjelder partenes forståelse av avtalen som er inngått på grunn av endringen, viser nemnda til entreprenørens e-post til forbrukeren den 3. juni 2019 hvor han skriver at «Det er viktig at dere har fått opp reisverket til de [snekkerne] kommer» og til den e-posten som forbrukeren sendte til entreprenøren den 3. juli 2019. Her skriver han at «Eg gjer mitt beste for å få på plass stendarane».

Etter nemndas oppfatning er det gjort en endring av leveransen som forbrukeren betinget har akseptert. Her skulle imidlertid entreprenøren som den profesjonelle part, ha satt opp en klar endringsavtale. Når ikke dette ble gjort, er entreprenøren å bebreide for den tvilen som har oppstått. Nemnda vil også påpeke at entreprenøren må ta ansvaret for transport av nødvendige utstyr frem til hytta på grunn av endringen. Opprinnelig var det planlagt å bruke

helikopter til transport av byggesettet og forbrukeren har som nevnt tatt forbehold om å få dekket eventuelle merkostnader til transport i forbindelse med endringen.

Forbrukeren får derfor medhold og entreprenøren skal innrømme et prisavslag. Kravet på kr 87 500 er imidlertid basert på tall fra en konkurrent da det ikke foreligger tilsvarende tall for angjeldende hytte. Entreprenøren har bemerket at disse tallene ikke gir et riktig bilde. Dette tvistepunktet må imidlertid sees i sammenheng med tvistepunkt 2.3 nedenfor.

### *2.3 Montering av precut og ikke seksjoner*

#### *2.3.1 Partenes anførsler*

Forbrukeren krever kr 146 500 for merkostnader han har hatt med å sette opp hytta som precut istedenfor byggesett i seksjoner. Entreprenøren har avvist kravet. Partens anførsler er i hovedsak de samme som i pkt. 2.2.1 ovenfor.

#### *2.3.2 Nemndas synspunkter*

Nemndas synspunkter er i hovedsak de samme som i pkt. 2.2.2 ovenfor. Forbrukerens krav er stipulerte tall uten at det er fremlagt timelister eller annen dokumentasjon. Nemnda kommer til at det utvilsomt ville ha vært mindre arbeidskrevende å sette opp hytta som delvis byggesett istedenfor utelukkende precut. Det som opprinnelig ble avtalt var at «*Vinduene leveres ferdig innsatt i seksjoner på 125 cm bredde tilpasset resten av reisverket*» og at «*Reisverket (stendere) leveres ferdig kappet [...]*».

Nemnda vil først påpeke at forbrukeren skal settes i samme kontraktsposisjon som om han hadde fått hytta levert delvis som prefabrikkerte elementer og delvis som precut slik som beskrevet i avtalen med bilag.

Nemnda har sett på montasjetegningen og gjort en skjønnsmessig vurdering av arbeidsomfanget med å bygge de ca. 15 veggseksjonen på 125 cm, montere vindspærre og sette inn vinduene i disse og kommer til at et passende prisavslag skal være kr 70 000 inkl. merverdiavgift som også omfatter kravet i tvistepunkt 2.2.

Konklusjon: Forbrukeren får delvis medhold og entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 70 000 inkl. merverdiavgift på grunn av hytta ble levert som precut og ikke med vindusseksjoner i elementer. Prisavslaget inkluderer merarbeid med montering av precut og ikke seksjoner levert i elementer (se pkt. 2.2)

### *2.4 Ompakking av materialer for helikoptertransport*

#### *2.4.1 Partenes anførsler*

I e-postkorrespondansen mellom partene før kontrakten ble undertegnet oppga forbrukeren at vekten pr. helikopterløft måtte være maksimum 1 000 kg. Dette ble senere endret til maksimum 850 kg slik som det fremkommer av romskjema som forbrukeren har undertegnet den 16. mai 2019.

I forbindelse med endring av leveransen til utelukkende å være precut, tok forbrukeren forbehold om at entreprenøren måtte dekke eventuelle merkostnader til helikoptertransporter.

I en e-post til entreprenøren den 20. juli 2019 reklamerer også forbrukeren på at deler av materialene måtte pakkes om. Dette førte til merkostnader og forbrukeren krever den 13. august 2019 kr 4 000.

I senere tilsvar opprettholder forbrukeren kravet.

Entreprenøren avviser kravet den 13. september 2019 og i senere tilsvar.

#### *2.4.2 Nemndas synspunkter*

Da det viser seg at 1 000 kg. pr. pakke som opprinnelig avtalt, er for mye, sørger forbrukeren for at dette endres til «*Må pakkes for helikopterfrakt, maks 850 kg. pr. pakke*» som inntas romskjema den 16. mai 2019. Imidlertid viste deg seg at enkelte pakker veide betydelig mer (ca. 1 450 kg) og forbrukeren måtte derfor foreta ompakking. Etter nemndas syn er dette en kostnad som entreprenøren skal betale. Forbrukeren har imidlertid ikke fremlagt dokumentasjon på hvor store ekstrakostnader han har hatt til helikoptertransport, men stipulert et beløp på kr 4 000. Nemnda finner beløpet rimelig og gir forbrukeren medhold.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 4 000 inkl. merverdiavgift.

#### *2.5 Tilpasning av isolasjon*

##### *2.5.1 Partenes anførsler*

Forbrukeren påpeker i en e-post til entreprenøren den 24. juni 2019 at konstruksjonsforsterkning av hytta (som entreprenøren er ansvarlig for) fører til at svært mye isolasjon må tilpasses på byggeplassen og dermed øker også monteringstiden. Dette burde entreprenøren ha forutsett

Den 13. august 2019 gjentar forbrukeren reklamasjonen og krever kr 31 250 i prisavslag på grunn av merarbeid med tilpasning av isolasjonen.

Entreprenøren avviser kravet den 13. september 2019 og i senere tilsvar da beløpet som forbrukeren har fått tilbake kun omfatter materialleveransen og ikke montering.

##### *2.5.2 Nemndas synspunkter*

Det er på det rene at entreprenøren har innrømmet en konstruksjonsfeil og deretter forsterket hyttas bærekonstruksjoner i vegger og tak. Arbeidet med å tilpasse isolasjonen har utvilsomt ført til noe merarbeid. Forbrukeren har heller ikke her fremlagt dokumentasjon på hvor store merkostnader han er påført, men han har selv stipulert beløpet på kr 31 250. Dette beløpet er etter nemndas skjønn alt for høyt og beløpet settes til kr 5 000 inkl. merverdiavgift.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 5 000 inkl. merverdiavgift.

#### *2.6 Feil merverdiavgiftsberegning*

##### *2.6.1 Partenes anførsler*

I e-post den 30. juni 2019 og den 20. juli 2019 påpeker forbrukeren at kreditnota som gjelder dobbelfakturering av utvidet terrasse med kr 6 250 i henhold til slutfakturaen, og avtalt prisavslag på grunn av entreprenørens feilprosjektering med kr 14 000, begge er beløp uten merverdiavgift. Som forbruker forventer han at alle beløp som avtales er inkludert merverdiavgift. Forbrukeren krever derfor godtgjort kr 5 062,50 som er merverdiavgift av disse beløpene [kr (6 250 + 14 000)].

Entreprenøren avviser kravet den 13. september 2019 og i senere tilsvar da beløpet som forbrukeren er tilgodesett på kr 20 250 faktisk er inkludert merverdiavgift slik det fremkommer av kreditnotaen.

### 2.6.2 Nemndas synspunkter

Nemnda viser til fakturaen og kreditnotaen som er fremlagt som dokumentasjon og kommer til at forbrukeren har fått godskrevet det beløpet han har krav på. Han får derfor ikke medhold i ytterligere prisavslag.

Konklusjon: Forbrukeren får ikke medhold.

### 2.7 Feil levert bunnsvill (ikke precut)

#### 2.7.1 Partenes anførsler

I e-post den 20. juli 2019 reklamerer forbrukeren fordi bunnsvilla som en del av bjelkelaget som han har betalt kr 95 000 for, ikke er levert som precut. Tegningen fra entreprenøren viser at dimensjonen skal være (48x198) mm, men det er levert (48x148) mm bunnsvill. Deler av bunnsvilla måtte også byttes ut fordi tykkelsen stedvis var bare 40 mm.

Den 13. august 2019 gjentar forbrukeren reklamasjonen og krever kr 6 250 i prisavslag fordi deler av bunnsvilla måtte byttes ut og fordi han fikk merarbeider da den ikke ble levert som precut. Forbrukeren erkjenner imidlertid at byggebeskrivelsen viser at bunnsvilla skal være (48x 148) mm. Kravet gjentas den 16. september 2019 og i senere tilsvar.

Entreprenøren avviser kravet den 13. september 2019 og i senere tilsvar, da bunnsvilla som er en del av bjelkelaget, er levert i henhold til byggeveiledningen.

#### 2.7.2 Nemndas synspunkter

Forbrukeren har bestilt bjelkelag og betalt kr 95 000 som et tillegg til standardleveransen. Nemnda viser til «Byggeveiledningen» hvor det under overskriften «Bjelkelag» står:

*«Om hytta leveres med bjelkelag legges det først ut impregnert 48x148 sviller på murkrona med papp under. Festes med ekspansjonsbolter eller lignende. Max 1,2 m i mellom»*

I «Spesifikasjon Byggesett» fremkommer det ikke at bunnsvilla skal leveres som precut ei heller om den skal leveres i fallende lengder.

Da det ikke fremkommer klart i kontrakten med bilag at bunnsvill skal leveres som precut og så langt nemnda kjenner til, heller ikke er vanlig å levere bunnsviller som precut i et byggesett, får ikke forbrukeren medhold.

Konklusjon: Forbrukeren får ikke medhold.

### 2.8 Merarbeid i forbindelse med feil levert bjelkelag

#### 2.8.1 Partenes anførsler

I e-post den 20. juli 2019 reklamerer forbrukeren fordi bjelkelaget hadde to deler som var feil merket. Det manglet to stk. «Bb8» à 2,40 m. De som var levert var for korte og han måtte hente nye bjelker og fikk en ekstra kostnad på kr 1 820 inkl. merverdiavgift som han krever at entreprenøren dekker.

Den 13. august 2019 gjentar forbrukeren reklamasjonen og krever kr 1 820 i prisavslag på grunn av merkostnader han har hatt med å rette opp denne mangelen. Kravet gjentas den 16. september 2019 og i senere tilsvar.

Entreprenøren avviser kravet den 13. september 2019 og i senere tilsvar, da bjelkelaget er bestilt og levert i henhold til tegning.



### *2.8.2 Nemndas synspunkter*

Forbrukeren krever kr 1 820 inkl. merverdiavgift fordi to bjelker merket «Bb8» var for korte og ikke 2,40 m i henhold til tegning.

Etter nemndas syn kan det ikke forventes at forbrukeren kontrollmåler alle delene i byggesettet ved levering. Entreprenøren har heller ingen rutine for kontroll av leveransen ved mottak. Dette burde han som den profesjonelle part ha sørget for, slik at tvist om evt. mangler unngås.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal betale utgifter til to nye bjelker med kr 1 820 inkl. merverdiavgift.

### *2.9 Merarbeid i forbindelse med feil på tegning VE 11*

#### *2.9.1 Partenes anførsler*

I e-post den 20. juli 2019 reklamerer forbrukeren fordi tegning VE11 er «*snudd feil veg*» (speilvendt).

Den 13. august 2019 gjentar forbrukeren reklamasjonen og krever kr 1 125 i prisavslag på grunn av merkostnader han har hatt med å rette opp denne mangelen. Kravet gjentas den 16. september 2019 og i senere tilsvaer.

Entreprenøren avviser kravet den 13. september 2019 og i senere tilsvaer, da han kun har ansvar for materialleveransen og ikke montasjen. Her må forbrukeren følge byggeveiledningen han har mottatt.

#### *2.9.2 Nemndas synspunkter*

Nemnda viser til fasadetegning Nord som har det største vinduet plassert til høyre. Montasjetegningen VE11 viser derimot det største vinduet plassert til venstre.

Denne feilprosjekteringen må entreprenøren ta ansvaret for og det foreligger derfor en mangel som ikke kan utbedres. Forbrukeren har da krav på prisavslag, jf. buofl § 32. Han har selv anslått merkostnaden til to timer à kr 562,5 og nemnda finner dette rimelig.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 1 125.

### *2.10 Ikke levert fire ruller Platonplate*

#### *2.10.1 Partenes anførsler*

Den 20. juli 2019 reklamerer forbrukeren fordi det ikke levert fire ruller Platonplater.

Den 13. august 2019 gjentar forbrukeren reklamasjonen og krever kr 30 545 i prisavslag på grunn av manglende leveranse og kostnader han har hatt med å hente Platonplatene.

Kravet gjentas den 16. september 2019 og i senere tilsvaer.

Entreprenøren avviser kravet den 13. september 2019 og i senere tilsvaer da manglende Platonplater burde vært oppdaget og reklamert i forbindelse med leveransen i mai/juni 2019.

#### *2.10.2 Nemndas synspunkter*

Forbrukeren krever kr 30 545 inkl. merverdiavgift fordi det ikke er levert fire ruller Platonplater slik som oppgitt i materialleveransen.

Etter nemndas syn kan det ikke forventes at forbrukeren kontrollerer alle delene i byggesettet ved levering. Entreprenøren har heller ingen rutine for kontroll av leveransen ved mottak. Dette burde han som den profesjonelle part ha sørget for, slik at tvist om evt. mangler unngås. Avslutningsvis vil nemnda bemerke at det er mest sannsynlig at de fire rullene med Platonplater ikke er levert.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal betale utgifter til fire ruller Platonplater som ikke er levert med kr 30 545 inkl. merverdiavgift

## *2.11 Underdimensjonerte undertakplater*

### *2.11.1 Partenes anførsler*

Forbrukeren påpeker i en e-post til entreprenøren før kontrakten ble undertegnet, at en viktig forutsetning er at taket er «*dimensjonert for torvtak og bygging i Vik kommune i Sogn og Fjordane*». Videre viser forbrukeren til «*Spesifikasjon byggesett*», som er vedlegg til kontrakten. Her står det bla. at TEK10 gjelder for leveransen.

Den 22. juli 2019 varsler forbrukeren entreprenøren om at undertakplatene på 15 mm er for tynne. Partene utveksler flere e-poster og SMS'r om dette tvistepunktet men entreprenøren fastholder at 15 mm undertakplater er tilstrekkelig. Forbrukeren ser seg derfor nødt til selv å bestille nye 21 mm tykke undertakplater slik som leverandøren av undertakplatene anbefaler. Forbrukeren orienterer entreprenøren om endringen og bestiller samtidig helikoptertransport av de nye undertakplatene.

Den 24. juli 2019 bekrefter allikevel entreprenøren at et lag 15 mm undertakplater er for lite og at det er nødvendig med et ekstra lag 15 mm undertakplater for å tilfredsstille det lokale lastkravet. Forbrukeren avviser tilbudet om å få levert et ekstra lag 15 mm undertakplater da han av hensyn til bla. fremdriften, allerede har bestilt nye 21 mm undertakplater.

Den 13. august 2019 sender forbrukeren en e-post til entreprenøren med krav om kr 51 558 i prisavslag på grunn av kostnader med innkjøp av nye 21 mm undertakplater. Forbrukeren påpeker at han fikk returnert 15 mm platene og har tatt hensyn til dette i kravet. Kravet gjentas den 16. september 2019 og i senere tilsvar.

Entreprenøren avviser kravet den 13. september 2019 og i senere tilsvar da stedlige krav ikke er forutsatt i standardleveransen. Han fremhever at byggesettet allikevel ble dimensjonert for stedlige krav uten kostnad for forbrukeren. Den reelle materialkostnaden var kr 35 690.

### *2.11.2 Nemndas synspunkter*

Entreprenøren erkjenner den 24. juli 2019 etter først å ha avvist reklamasjonen to dager tidligere, at de leverte 15 mm undertakplatene ikke tilfredsstiller stedlig lastkrav. Han tilbyr da forbrukeren et lag 15 mm plater ekstra. Forbrukeren som har engasjert et snekkerlag til å montere hytta ser seg nødt til selv å bestille tykkere undertakplater (21 mm) samme dag som entreprenøren avviser reklamasjonen, for ikke å tape tid og for å begrense skadeomfanget.

Nemnda viser her til buofl § 32 andre ledd som har følgende ordlyd:

*«Vil forbrukaren gjere gjeldande ein mangel, har entreprenøren krav på å få rette mangelen dersom rettinga kan skje utan vesentleg ulempe for forbrukaren, og forbrukaren heller ikkje elles har særleg grunn til å setje seg imot retting.»*

og kommer til at en utsettelse av montasjen av undertaksplatene i påvente av entreprenørens avgjørelse ville ha ført til en vesentlig ulempe for forbrukeren. Han har derfor krav på prisavslag, jfr. buofl § 33. Kravet er i det alt vesentlige dokumentert og nemnda kommer derfor til at entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 51 558 fordi han ikke leverte 21 mm undertaksplater.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal betale et prisavslag på kr 51 558 inkl. merverdiavgift.

### **3. Konklusjon**

- Forbrukeren får delvis medhold og entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 70 000 inkl. merverdiavgift på grunn av hytta ble levert som precut og ikke med vindusseksjoner i elementer. Prisavslaget inkluderer merarbeid med montering av precut og ikke seksjoner (se pkt. 2.2)
- Forbrukeren får medhold i kravet om kostnader til ompakking for helikoptertransport og entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 4 000 inkl. merverdiavgift
- Forbrukeren får medhold i kravet om kostnader i forbindelse med tilpasning av isolasjon og entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 5 000 inkl. merverdiavgift.
- Forbrukeren får ikke medhold i kravet om feilberegnet merverdiavgift.
- Forbrukeren får ikke medhold i at bunnsvill skulle vært levert som precut.
- Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal betale utgifter til to nye bjelker med kr 1 820 inkl. merverdiavgift.
- Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal innrømme et prisavslag på kr 1 125 på grunn av speilvendt montasjetegningen VE11.
- Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal betale utgifter til fire ruller Platonplater som ikke er levert med kr 30 545 inkl. merverdiavgift.
- Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal betale et prisavslag på kr 51 558 inkl. merverdiavgift på grunn av at det ble levert 15 mm undertakplatene som skulle vært 21 mm.