

Protokoll i sak 1261/2020

for

Boligtvistnemnda

Dato: 31. mars 2022

Saken gjelder: Klage på diverse bygningsmessige feil og mangler, bla. trinnlyd mellom leiligheter i tomannsbolig.

1. Sakens faktiske sider

Partene inngår den 14. januar 2015 «Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført» - Byggblankett 3427. Forbrukerne kjøper da et rekkehus under oppføring som har to etasjer og carport ved inngangspartiet (94A) på et boligfelt med 13 like hus.

Boligen overtas ved overtagelsesforretning den 25. juli 2016. Av protokollen fremkommer det at forbrukerne reklamerer over flere feil og mangler.

Etter at forbrukeren flytte inn og tok boligen i bruk i begynnelsen av august 2016, oppdager de at det er svært lytt mot naboileiligheten. Den 19. august 2016 reklamerer de over forholdet. Dette er ikke dokumentert, men heller ikke bestridt av entreprenøren.

I februar 2017 foretar entreprenøren en foreløpig lydmåling. Forbrukerne fremhever at de ikke har fått tilsendt resultatet av denne målingen, men i mars 2017 bekrefter entreprenøren at han vil utbedre forholdet.

I mai 2017 mottar forbrukerne nabovarsel som gjelder oppføring av en garasje på nabotomta. Garasjen vil ødelegge sjøutsikten og forbrukerne anfører at entreprenøren visste om dette men ikke opplyste dem om det på kontraktstidspunktet. Han lover derfor at han skal sette opp en levegg mot naboileiligheten som kompensasjon. Dette blir imidlertid ikke gjort og forbrukeren kjøper senere selv inn materialer og bygger leveggen. Nå krever de at entreprenøren vedstår seg det han har lovet og dekke kostnader de har hatt i den forbindelse med kr 6 134.

Den 9. mai 2017 får forbrukerne opplyst av entreprenøren at resultatene fra den foreløpige lydmålingen viser at trinnlydnivået er 2dB dårligere enn kravet. Samtidig får forbrukerne en e-post fra entreprenøren hvor han bekrefter at forholdet vil bli utbedret. Hverken lydrapporten eller e-posten er fremlagt for nemnda.

I juni 2017 utveksler partene e-post i forbindelse med lydproblemene og entreprenøren svarer at «vi vet det er feil der, men problemet er at vi ikke vet hva som er galt og må prøve oss frem litt med forskjellige løsninger for å se hva som hjelper på lyden... ..».

Forbrukerne slår seg ikke til ro med at de må «vente og se» til entreprenøren finner svar på hvordan lydproblemet skal løses. I august 2017 orienterer forbrukerne entreprenøren om at de vil foreta egne lydmålinger og kreve kostnadene dekket av ham.

De kontakter deretter en lydkonsulent (Sinus AS) som foretar lydmålinger i september 2017. Lydrapporten bekrefter at målt luftlydisolasjon (47 dB) er 8 dB dårligere enn kravet på $R'_w \geq 55$ dB og at trinnlydnivået mellom boenhetene (57 dB) er 4 dB dårligere enn kravet som er $L'_{n,w} \leq 53$ dB. Det må derfor utføres utbedringsarbeider. Resultatet er for øvrig langt verre enn hva entreprenøren fikk målt. Ut ifra målinger og frekvenser gir de en forklaring på at manglende lydspalte i betongfundamentet mellom leilighetene ser ut til å være årsaken til lydproblemet. Foto som en nabo har tatt, viser at fundamentet mellom boligene ikke er adskilt. Dette bilde er imidlertid ikke fremlagt for nemnda.

Når entreprenøren senere nekter å betale for denne lydrapporten, kontakter forbrukerne en advokat som ved flere anledninger fastholder kravet om at entreprenøren skal betale for denne lydmålingen som har kostet kr 12 805.

I tidsrommet fra desember 2017 til og med første halvdel av 2018 utveksler partene flere e-poster i sakens anledning. Bla. etterspør forbrukerne hvilke utbedringsmetode entreprenøren vil benytte, om det er en fremdriftsplan for arbeidene og hvor forbrukerne skal bo mens utbedringsarbeidene pågår. Leiligheten som forbrukerne blir tilbudt er det imidlertid ikke mulig å benytte og de finner derfor et annet egnet bosted.

En ny lydkonsulent (Brekke & Strand AS) blir også kontaktet av entreprenøren for å gjøre nye lydmålinger. Rapporten fra Brekke & Strand AS fra januar 2018 bekrefter at målt luftlydisolasjon (47 dB) er 8 dB dårligere enn kravet på $R'_w \geq 55$ dB. Dette er samme resultat som i rapporten fra Sinus AS. Trinnlydnivået mellom boenhetene er målt til 58 dB og er 5 dB dårligere enn kravet som er $L'_{n,w} \leq 53$ dB. Dette er 1 dB dårligere enn det som Sinus AS har målt.

Tidlig på sommeren 2018 er det fortsatt ikke avklart når utbedringsarbeidene kan starte selv om forbrukerne har foreslått flere ulike tidspunkter. Først i oktober 2018 starter entreprenøren arbeidet med å rette mangelen i forbrukernes bolig og den 26. oktober er det avtalt en befaring med entreprenøren for å se på det som må gjøres av utbedringer og annet arbeid som en følge av utbedringsarbeidet. Ingen fra entreprenøren møtte opp til befaring selv om det var avtalt skriftlig med daglig leder og bekreftet muntlig av service mann på stedet. Det var ikke bestilt utvask av huset som var fullt av støv og skitt. Møbler er ikke satt på plass, parketten er ripet opp, garderobeskap er brukt til arbeidsbenk, det er hakk i gips vegger og gipshimling og brudd på isolasjon på elektriske ledninger. Etter purringer fikk forbrukerne til slutt en avtale om å få vasket huset de påfølgende dagene og de kunne flytte hjem igjen uken etter.

På grunn av uenighet og vedvarende diskusjoner om hva som gjenstår av etterarbeider i forbindelse med entreprenørens utbedring av lydspalten i betongplata og hvorvidt det skal gjennomføres en ettårsbefaring, engasjerer entreprenøren en takstmann som den 25. januar 2019 foretar en befaring i boligen med entreprenøren og forbrukerne tilstede i boligen. I rapporten er det påpekt 12 forhold som skal utbedres og som ifølge entreprenøren senere er fulgt opp og utbedret.

Forbrukerne opplever fortsatt at det er svært lytt mellom leilighetene. Når forbrukerne omsider får tilgang til den siste lydrapporten, viser det seg at den kun viser resultatet av trinnlydmålingene.

I juni 2019 bekrefter entreprenøren at luftlydmålinger mangler og det blir derfor utført nye lydmålinger av Brekke & Strand AS den 7. august 2019 som inkluderer både luft- og trinnlyd. Rapporten er ikke fremlagt for nemnda men forbrukerne anfører at måleresultatene ikke var tilfredsstillende og at entreprenøren derfor måtte foreta ytterligere utbedringer.

I oktober 2019 foretar Brekke & Strand AS nye lydmålinger for å sjekke status etter at entreprenøren har gjort utbedringsarbeider. Rapporten konkluderer med at både målt trinnlyd og målt luftlydisolasjon mellom leilighetene tilfredsstillende kravet for klasse C i NS 8175:2012.

I desember 2019 reklamerer forbrukerne nok en gang over generende lyd fra naboeliligheten da de fortsatt hører når naboen går i trappen og beveger seg i 2. etg. Det oppleves som om de beveger seg i deres leilighet. Forbrukerne hører også når naboen tørketrommel og vaskemaskin er i bruk. Det mest ubehagelige er allikevel at naboen sier at hun kan våkne på kvelden når forbrukerne går inn på soverommet og legger seg sent en kveld.

Den 10. februar 2020 svarer entreprenøren at *«feilen i fundamentet er rette og dokumentert med lydmåling, er godt innafor og funnet i orden»*. Ytterligere reklamasjoner som gjelder lyd avvises da det er reklamert for sent.

Den 28. februar 2020 svarer forbrukerne at de ikke aksepterer at reklamasjonen avvises. De krever samtidig at entreprenøren foretar en måling av lyd på kryss fra 2. etg. mot 1. etg. mellom leilighetene.

Da entreprenøren ikke svarer selv etter flere purringer, sender forbrukerne en e-post til ham den 16. juli 2020 hvor de påpeker flere forhold, bla. at en stuevegg fortsatt ikke er sparklet og malt ferdig etter utbedringsarbeidene i september 2019. Videre krever forbrukerne å få dekket utgifter de har hatt i forbindelse med reklamasjonen, totalt kr 42 828,20, som fremkommer slik:

- Utgifter til strøm og bredbånd med kr 2 474,89 i oktober måned da utbedringsarbeidene pågikk og forbrukerne ikke bodde i leiligheten.
- Avdrag på lån med kr 8 942,90 til i samme måned.
- Materialer til levegg som entreprenøren har lovet å betale med kr 6 134 som kompensasjon for garasje på nabotomta.
- Advokat utgifter med kr 9 421,88.
- Lydmålinger utført av Sinus AS med kr 12 805,38.
- Forsinkelsesrenter med kr 3 167.

I tillegg krever forbrukerne å få dekket boutgifter i den måneden utbedringsarbeidene pågikk. De påpeker at en annen nabo har fått kr 30 000 til dekning av boutgifter. Forbrukernes hus sto ubeboelig i en 3 ukers periode uten at de har mottatt noen som helst kompensasjon. De finner det derfor underlig at entreprenøren behandler beboerne på feltet med samme lydproblem i boligen ulikt.

Avslutningsvis krever forbrukerne at entreprenøren fremlegger dokumentasjon på at huset er oppført i henhold til teknisk forskrift, herunder bla. at radonduken er intakt etter at det er foretatt retting av betongsfundamentet under leilighetsskillevæggen. De fastholder kravet om at entreprenøren foretar en måling av lyd på kryss fra 2. etg. mot 1. etg. mellom leilighetene (ikke bare stue mot stue) i og med at naboen som sitter i 1. etg., våkner når forbrukerne legger seg i 2. etg..

Først den 27. august 2020 svarer entreprenøren. Han avviser i det alt vesentlige forbrukernes krav, men tilbyr kr 15 000 som fullt og endelig oppgjør. Dette skal dekke betaling av lydmålinger til Sinus AS, det vesentlige av strømavgiftene for oktober måned 2018 samt forsinkelsesrenter.

Forbrukerne avviser tilbudet og sender klage til Boligtvistnemnda den 30. september 2020 med krav om erstatning/dekning av utgifter på kr 42 828 inkludert merverdiavgift. I tillegg krever forbrukerne forsinkelsesrenter fra den 27. august 2020 til betaling finner sted.

Entreprenøren inngir tilsvaret den 11. november 2020. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren tilsvaret den 7. desember 2020. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren inngir tilsvaret den 4. februar 2021. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren tilsvaret den 12. mars 2021. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren inngir tilsvaret den 6. april 2021. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren inngir tilsvaret den 30. april 2021. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren inngir tilsvaret den 24. juni 2021. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren inngir tilsvaret den 2. september 2021. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren inngir tilsvaret den 14. oktober 2021. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren inngir et siste tilsvaret den 30. november 2021. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren inngir et siste tilsvaret den 12. januar 2022. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

2. Sakens rettslige sider

2.1 innledning

Bustadoppføringslova gjelder når partene den 14. januar 2015 inngår «Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført» - Byggblankett 3427.

Forbrukerne kjøper da en vertikaldelt rekkehusleilighet under oppføring (94A) hvor fundamentet er plate på mark. Leiligheten overtas ved overtagelsesforretning den 25. juli 2016. Etter at forbrukerne flyttet inn i august 2016, oppdaget de at det er svært lytt mellom

leilighetene og reklamerer over forholdet. De krever utbedring samt at entreprenøren dekker kostnader til lydrapport fra Sinus AS og at han dekker andre kostnader forbundet med utbedringsarbeidene.

Entreprenøren erkjenner at det er gjort byggefeil fordi det ikke er en åpen lydspalten i betongplata under den vertikale leilighetsskillevæggen og tilbyr forbrukerne erstatningsleilighet mens utbedringsarbeidene pågår. Etter at entreprenøren har gjort flere forsøk på retting, lykkes han tilslutt og kan dokumentere med lydmåling at lydkravene for klasse C i NS 8175:2012 er oppfylt. Entreprenøren tilbyr forbrukerne da kr 15 000 som fullt og endelig oppgjør for alle fremsatte krav (lydrapport, utgifter til strøm og forsinkelsesrenter).

Forbrukerne avslår tilbudet og anfører at det fortsatt er lytt mellom leilighetene. De krever derfor at entreprenøren foretar en ny måling av lyd på kryss fra 2. etg. mot 1. etg. mellom leilighetene. Videre krever de at entreprenøren fremlegger dokumentasjon på at huset er oppført i henhold til teknisk forskrift, herunder bla. at radonduken er intakt etter at det er foretatt åpning av lydspalten i betongsfundamentet under leilighetsskillevæggen.

Da partene ikke blir enige, sender forbrukerne klage til Boligtvistnemnda den 30. september 2020 med krav på kr 42 828 inkludert merverdiavgift til dekning av utgifter de har hatt. I tillegg krever forbrukerne forsinkelsesrenter fra den 27. august 2020 til betaling finner sted. De krever også at entreprenøren dokumenterer at alle krav i TEK10 er oppfylt.

2.2 Lydisolering

2.2.1 Partenes anførsler

Forbrukerne reklamerer fordi det er svært lytt mellom deres og naboens leilighet i rekkehuset. Selv om entreprenøren etter flere utbedringsforsøk kan dokumentere at lydkravene er oppfylt, fastholder forbrukerne at det fortsatt er lytt, særlig på kryss fra 2. etg. mot 1. etg. mellom leilighetene. Forbrukeren krever derfor at entreprenøren foretar kryssmålinger mellom leilighetene og eventuelt foretar utbedringer om nødvendig. De krever også at entreprenøren dokumenterer at alle krav i TEK10 er oppfylt.

Entreprenøren har akseptert at det foreligger en mangel på grunn av en utførelsesfeil i lydspalten mellom leilighetene. Etter at nødvendige rettinger er foretatt, bekrefter en ny lydmåling at lydkravene (trinnlyd og luftlyd) for klasse C i NS 8175:2012 er oppfylt. Det foreligger derfor ingen mangel og entreprenøren avviser forbrukernes krav om at han skal foreta en ny måling av lyd på kryss fra 2. etg. mot 1. etg. mellom leilighetene.

I senere tilsvar gjentar partene sine anførsler og krav.

2.2.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne krever at entreprenøren utfører lydmålinger lydmåling på kryss fra 2. etg. mot 1. etg. mellom leilighetene. Entreprenøren har avvist kravet.

Det opplyses at tiltaket er oppført etter TEK10 og lydrapporten har lagt dette til grunn. Dette medfører at grenseverdiene i lydklasse C i NS 8175 (versjon 2012) som for luftlydisolasjon er $R'_w \geq 55$ dB og for trinnlydnivået er $L'_{n,w} \leq 53$ dB, som minimum skal være oppfylt.

Nemnda viser i den forbindelse til veiledningen til teknisk forskrift (TEK10) § 13-7 (2), hvor det bl.a. står at:

«Byggverk skal prosjekteres og utføres slik at lydnivå fra trinnlyd og strukturlyd fra et brukerområde dempes slik at andre brukerområder sikres tilfredsstillende lydforhold».

I veiledningen til annet ledd står det bla.:

«I brukerområder der det settes krav til trinnlydisolasjon, må det velges løsninger og benyttes egnede materialer som bidrar til å dempe trinnlyd fra vanlig gangtrafikk og forventet bruk av bygningen.»

Videre fremkommer det som preaksepterte ytelser at Lydklasse C i NS8175 (versjon 2012) oppfyller krav til trinnlydisolasjon.

Etter at entreprenøren har gjort flere utbedringsforsøk, fremlegger han i oktober 2019 en lydrapport hvor det fremkommer at kravene til trinnlydnivå og til luftlydisolasjon begge er oppfylt i henhold til krav til lydklasse C i NS 8175:2012. Målingene er foretatt fra stue i leilighet 92B til stue i leilighet 92A og på denne bakgrunn har ikke den foretatt målingen avdekket at det foreligger noen mangel. Nemnda finner derfor at forskriftskravet i TEK10 § 13-7 om tilfredsstillende lydnivå er ivarettatt.

Forbrukerne har imidlertid krevd ytterligere lydmåling på kryss fra 2. etg. mot 1. etg. mellom leilighetene vil nemnda bemerke at entreprenøren bør være behjelpelig med å gjøre denne målingen da det over tid har vært problemer med lyd mellom leilighetene. Dersom entreprenøren allikevel motsetter seg dette, er det forbrukeren som må dokumentere om det evt. foreligger en mangel ved selv å sørge for at slike lydmålinger blir foretatt.

Konklusjon: Entreprenøren bør i utgangspunktet være behjelpelig med å foreta lydmålinger på kryss fra 2. etg. mot 1. etg. mellom leilighetene da det i flg. forbrukerne over tid har vært problemer med lyd mellom leilighetene. Dersom entreprenøren allikevel motsetter seg dette, er det forbrukeren som må dokumentere om det evt. foreligger en mangel ved selv å sørge for at slike lydmålinger blir foretatt.

2.3 Kostnader til lydrapport fra Sinus AS

2.3.1 Partenes anførsler

Forbrukerne krever at entreprenøren dekker kr 12 805 inkludert merverdiavgift til utarbeidelse av lydrapporten fra Sinus AS.

Entreprenøren har i forlikstilbudet akseptert å betale forbrukernes utlegg til Sinus AS.

2.3.2 Nemndas synspunkter

Forlikstilbudet fra entreprenøren som omfatter flere forhold, inneholder ingen forbehold som skulle tilsi at entreprenøren ikke vil betale for lydrapporten fra Sinus AS. Nemnda legger til grunn at tilbudet fortsatt står ved lag og entreprenøren skal derfor betale kr 12 805 inkludert merverdiavgift til forbrukerne.

Konklusjon: Forbrukerne får medhold i kravet dekning av kostnader til lydmålinger med kr 12 805 inkludert merverdiavgift.

2.4 Krav om forsinkelsesrente

2.4.1 Partenes anførsler

Forbrukerne krever forsinkelsesrenter på grunn av at de har betalt regningen fra Sinus AS som de mener entreprenøren skal betale. Forsinkelsesrente utgjorde pr. 27. august 2021 kr 3 167 og forbrukerne krever i tillegg forsinkelsesrente inntil betaling finner sted.

Entreprenøren har sagt at han vil betale «noe» forsinkelsesrente som en del av forlikstilbudet på kr 15 000 inkludert merverdiavgift.

2.4.2 Nemndas synspunkter

Da forbrukeren har fått medhold i at entreprenøren skal betale for lydrapporten fra Sinus AS, har de også krav på forsinkelsesrente fra en måned etter påkrav.

Konklusjon: Forbrukerne har krav på forsinkelsesrente fra en måned etter påkrav.

2.5 Utgifter til strøm og bredbånd i oktober 2020

2.5.1 Partenes anførsler

Forbrukerne krever at entreprenøren dekker utgifter til strøm og bredbånd i den perioden utbedringsarbeidene på gikk.

Entreprenøren har gjennom forlikstilbudet akseptert å betale ett skjønsmessig beløp for strøm og bredbånd. Samtidig fremhever entreprenøren at den erstatningsleiligheten som forbrukerne fikk tilbud om å benytte vederlagsfritt men ikke benyttet, hadde både strøm og bredbåndtilknytning.

2.5.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne krever at entreprenøren dekker utgifter til strøm og bredbånd med kr 2 475 i den perioden utbedringsarbeidene på gikk. Entreprenøren har gjennom forlikstilbudet akseptert å betale ett skjønsmessig beløp for strøm og bredbånd.

Da entreprenøren har akseptert at det foreligger en mangel og senere utbedret denne, har forbrukerne rett på å få dekket «tilkomstutgifter», jf. buofl § 32 fjerde ledd som har ordlyden «*Retting skjer for entreprenørens rekning. Entreprenøren skal bere tilkomstutgifter, utgifter til konstatering av mangelen og andre utgifter som er ei direkte og nødvendig følge av rettinga [.....]*».

Konklusjon: Forbrukerne får medhold og entreprenøren skal betale strømutfgifter med kr 2 475 inkludert merverdiavgift.

2.6 Dekning av avdrag og lån i Husbanklån i oktober 2021

2.6.1 Partenes anførsler

Forbrukerne krever at entreprenøren dekker deres avdrag og lån i Husbanken i den måneden utbedringsarbeidene pågikk. Entreprenøren har avvist kravet da dette er utgifter som løper uansett og som ikke har oppstått som følge av utbedringsarbeidene. Forbrukeren fikk også låne en erstatningsbolig vederlagsfritt i denne perioden

2.6.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne krever at entreprenøren dekker deres avdrag og lån i Husbanken med kr 8 943 i den måneden utbedringsarbeidene pågikk. Entreprenøren har avvist kravet.

Nemnda kommer til at det her dreier seg om er utgifter som løper uansett og som ikke har oppstått som følge av utbedringsarbeidene. Forbrukeren får derfor ikke medhold i sitt krav.

Konklusjon: Forbrukeren får ikke medhold i kravet om dekning av avdrag og lån i Husbanken i den måneden utbedringsarbeidene pågikk.

2.7 Dekning av materialkostnader til levegg

2.7.1 Partenes anførsler

I forbindelse med at det blir oppført en garasje på nabotomta som ødelegger forbrukernes sjøutsikt og som entreprenøren angivelig visste om men ikke opplyste forbrukerne om på kontraktstidspunktet, lover entreprenøren i mai 2017 at han skal sette opp en levegg mot naboeiligheten (94B) som kompensasjon. Dette blir imidlertid ikke gjort og forbrukeren kjøper selv inn materialer og bygger leveggen. Nå krever de at entreprenøren vedstår seg det han har lovet og dekker kostnader de har hatt i den forbindelse med kr 6 134.

Entreprenøren avviser kravet da det ikke er inngått noen avtale om at han skal sette opp en levegg mot naboen.

Partenes anførsler og krav gjentas i senere tilsvare.

2.7.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne anfører at entreprenøren i mai 2017 lovet å sette opp en levegg mot naboeiligheten (94B) som kompensasjon for at en garasje som entreprenøren på kontraktstidspunktet visste ville bli bygget men ikke informerte forbrukerne om, hindrer forbrukernes sjøutsikt. Da entreprenøren senere avviser at det er inngått en slik avtale og nekter å sette opp leveggen, kjøper forbrukerne selv inn materialer og bygger leveggen. Nå krever de at entreprenøren vedstår seg det han har lovet og minimum dekker materialkostnader de har hatt i den forbindelse med kr 6 134 inkludert merverdiavgift.

Entreprenøren avviser kravet da det ikke er inngått noen avtale hverken muntlig eller skriftlig, om at han skal sette opp en levegg mot naboen.

Nemnda finner det ikke dokumentert at partene har inngått en avtale om at entreprenøren skal sette opp en levegg mot naboen (94B). Forbrukerens anførsel om at han ved flere anledninger har bedt entreprenøren bekrefte hans oppfatningen av at det er inngått en avtale men ikke fått svar, er i seg selv ikke noe bevis for at en slik avtale er inngått. Derfor står påstand mot påstand og nemnda finner ikke at det foreligger konkrete forhold som gjør den ene påstanden mer sannsynlig enn den andre. Dermed er nemnda henvis til å benytte risikobetraktninger for å avgjøre spørsmålet om avtalen om oppføring av en levegg er inngått. Forbrukeren er den nærmeste til å bevise at dette. Når denne bevisbyrden ikke er oppfylt, får ikke forbrukeren medhold.

Konklusjon: Forbrukerne får ikke medhold i kravet om dekning av kostnader til levegg.

2.8 Krav om dekning av advokatutgifter

2.8.1 Partenes anførsler

Forbrukerne krever at entreprenøren dekke advokatutgifter i sakens anledning med kr 9 422. Entreprenøren har avvist kravet da han har erkjent den vesentligste mangelen og senere utbedret denne. Forbrukerne har derfor ikke krav på å få dekket advokatutgifter.

2.8.2 Nemndas synspunkter

Boligtvistnemnda er ment å være en rimelig form for tvisteløsning, utenom domstolene og nemnda har lang praksis for at partenes eventuelle utgifter til juridisk bistand, som den store hovedregel, ikke tilkjennes.

Nemnda kommer etter en samlet vurdering til at det i denne saken ikke er grunnlag for å fravike praksis, og forbrukerne får således ikke medhold.

3. Nemnda har kommet frem til følgende enstemmige konklusjoner:

- Forbrukerne gis ikke medhold i at det foreligger en mangel da forskriftskravet til lyd mellom leilighetene er oppfylt. Entreprenøren bør allikevel være behjelpelig med å foreta lydmålinger på kryss fra 2. etg. mot 1. etg. mellom leilighetene da det over tid har vært problemer med lyd mellom leilighetene. Dersom entreprenøren motsetter seg dette, er det forbrukeren som må dokumentere om det evt. foreligger en mangel ved selv å sørge for at slike lydmålinger blir foretatt.
- Forbrukerne får medhold i kravet om dekning av kostnader til lydmålinger med kr 12 805 inkludert merverdiavgift.
- Forbrukerne får medhold i kravet om forsinkelsesrente fra en måned etter påkrav.
- Forbrukerne får medhold og entreprenøren skal betale strømutfgifter og utgifter til bredbånd med kr 2 475 inkludert merverdiavgift.
- Forbrukeren får ikke medhold i kravet om dekning av avdrag og lån i Husbanken i den måneden utbedringsarbeidene pågikk.
- Forbrukerne får ikke medhold i kravet om dekning av kostnader til levegg.
- Forbrukerne får ikke medhold i kravet om dekning av advokatutgifter.