

Protokoll i sak 533/2010

for

Boligtvistnemnda

31.08.10

Saken gjelder: Krav om dagmulkt og krav om prisavslag for diverse mangler

1. Sakens faktiske sider

Det søkes kommunen om fradeling av en boligtomt. (Entreprenøren er tilsynelatende ikke direkte involvert i denne prosessen) Kommunen behandler søknaden 6. april 2006 og fatter vedtak om at fradeling kan skje betinget av at en rekke forutsetninger ivaretas. Blant disse er at Statens vegvesen gir godkjenning, og at søkeren skal inngå en utbyggingsavtale med kommunen om overtakelse av tekniske anlegg. Vegvesenet opplyser i brev til forbrukeren fra 11. januar 2007 at de ikke har noen merknader til at dispensasjon blir gitt for fradeling.

Forbrukeren har kontaktet entreprenøren om tilbud på leveranse av en enebolig, og mottar ”pristilbud” 16. februar 2007 vedlagt skissetegninger datert 9. februar. Prisen kr 2 316 000 inkl mva dekker det meste, men grunn- og murerarbeider samt malerarbeider er ikke inkludert. På siste side opplyses det bl.a. at entreprenøren ”sørger for alle nødvendige søknader og skjema for byggesøknad... ”.

Partene inngår 22. mars 2007 ”Kontrakt om planlegging og oppføring av selveierbolig, herunder fritidshus”. Vederlaget avtales i pkt 5.1 til kr 2 326 000. I pkt 7.2 om ”Forbrukerens tidsfrister” avtales:

Første periode av forbrukerens arbeider:	30 kalenderdager
Andre periode av forbrukerens arbeider:	<u>30 kalenderdager</u>
Sum:	60 kalenderdager

I pkt 8.2 om ”Entreprenørens frist til å ha boligen klar til overtakelse” avtales:

a) det antall kalenderdager forbrukeren skal bruke til arbeider han skal besørge i henhold til 7.2, i alt:	60 kalenderdager
b) det antall kalenderdager entreprenøren skal bruke til sine arbeider, i alt:	330 kalenderdager
c) tid til kontroll av grunnmur, atkomst, opplagsplass og de deler av boligen som entreprenøren skal bygge videre på, samt tid for oppstart, og for avbrudd av entreprenørens arbeider etter kontroll av forbrukerens arbeider etter 8.1 med i alt:	<u>20 kalenderdager</u>
Totalt:	410kalenderdager

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av felleferien. Berøres arbeidene av juleferie, forlenges den med sju kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien.

Utgangspunktet for overnevnte totalfrist er *"når entreprenøren har fått beskjed om at igangsettingstillatelse er gitt og forbrukeren har stillet sikkerhet, jf. 6.2"*.

I pkt 8.3 avtales det at:

Entreprenøren skal varsle minst 7 kalenderdager før forbrukeren skal starte sine arbeider

I pkt 17 *"Særlige bestemmelser"* avtales det i 1. og 2. ledd at:

Selger/Entreprenør tar forbehold om den totale byggetid og endelig ferdigstillelsesdato dersom tiltakshaver er forsinket med oppføring av grunnmur og opparbeiding av tilkomst til byggeplass.

Det forutsettes at ny aktivitetsplan settes opp dersom slik forsinkelse oppstår.

"Leveransebeskrivelse" og tilbudet datert 16. februar 2007 er vedlegg til kontrakten.

Entreprenøren kontakter et oppmålingsfirma 4. desember 2007, med forespørsel om de kan påta seg oppdraget med oppmåling av vei og tomt. Det opplyses at forbrukeren *"blir utbygger for dette og ønsker en ca pris for arbeidet"*. Firmaet svarer samme dag at de gjerne kan gi et tilbud, men at *det* betinger at en nødvendig reguleringsendring ivaretas av andre, og at man får fastsatt senterlinja for adkomstveien. Det anmodes også om å få opplyst hvem som blir *"oppdragsgiver"*, entreprenøren eller forbrukeren.

Oppmålingsfirmaet skriver til kommunen 8. januar 2008, og søker på vegne av forbrukeren om å få godkjent en *"mindre vesentlig reguleringsendring"*.

Oppmålingsfirmaet avholder møte med kommunen 19. januar 2008 om *"en del forhold vedrørende kommunens krav angående reguleringsendring og tekniske planer for boligtomta til"* forbrukeren. Verken forbrukeren eller entreprenøren deltar.

Kommunen gir igangsettingstillatelse 25. mars 2008.

Forbrukeren sender e-post til entreprenøren 5. juni 2008, med beskjed om at han nå har fått *"lagt bunnledninger"*, og at *"rørlegger hadde en kontroll av sitt arbeid i dag"*. Det opplyses at *"det blir isolert og støpt plate i morgen fredag, eller mandag"*. Forbrukeren poengterer at igangsettingstillatelsen fra kommunen ble gitt *"ca 25/3-08"*, og at *"antall dager for ferdigstillelse nevnt i kontrakt, telles da fra 25/3-08"*. Han anfører at entreprenøren har blitt informert om betong- og grunnarbeider under veis, og hevder at *"dette arbeidet ikke har ført til forsinkelser"* for entreprenøren. Dersom de er uenige i dette, anmodes det om rask tilbakemelding.

Entreprenøren svarer 9. juni. Han viser til at kontrakten angir at forbrukeren hadde 30 kalenderdager til disposisjon til sine arbeider med grunn- og betong, mens det nå angivelig har gått hele 76 kalenderdager siden igangsettingstillatelsen ble gitt, noe som innebærer at han har brukt 46 dager for meget.

Forbrukeren får i juni måned beskjed om at indeksreguleringen av vederlaget utgjør kr 209 140 fra januar 2007 til mai 2008.

Entreprenøren avholder "tomt- og grunnmurskontroll" 30. juni 2008. I protokollen angis det at "det kreves fristforlengelse iht bustadoppføringslova med 46 kalenderdager". Det opplyses ikke konkret om årsak. Fremlagt protokoll for nemnda er kun signert av entreprenøren.

Entreprenøren sender e-post til forbrukeren 17. juli 2008, etter at forbrukeren åpenbart har reagert på indeksreguleringen og hevdet at denne ble uforholdsmessig høy fordi entreprenøren forsinket søknadsprosessen før byggetillatelse. Entreprenøren anfører at skissetegningene datert 9. februar 2007 viser "et helt annet hus enn det som nå er blitt tegnet", ved at det er foretatt endringer av bl.a. takkonstruksjon, etasjehøyde, innredning og vinduer. Han opplyses også at han har "ventet lenge på avklaring på grunnentreprenør og søknad om ansvarsrett siden vi trodde søknaden skulle gå som enkelt tiltak". Det vises også til møter og fremsatte krav fra kommunen, og entreprenøren bestrider at han har "sinket saken noe særlig". Dermed opprettholdes kravet.

Forbrukeren sender e-post til entreprenøren 30. september 2008. Han viser til "dagens kontakt", og at entreprenøren der ga uttrykk for at "prosjektet ikke vil bli påbegynt før vi har "godtatt" indeksregulert prisstigning". Han opplyser dermed at:

Varslet indeksregulering (deres brev av 20.06.2008) er godkjent. Varslet fristforlengelse (deres protokoll av 30.06.2008) er godkjent

Samtidig etterlyses en dato for "når prosjektet vil bli iverksatt". Forbrukeren poengterer at datoen for ferdigstillingen fremgår av kontrakten, og at han forholder seg til denne.

I en e-post fra 6. november 2008 bekrefter forbrukeren at han for 3 stk altandører skal ha disse som "2-meters dører, og overlys".

"Endringsavtale nr 2" er datert 10. februar 2009. Der angis endringer av takform, verdiøkning av kjøkkeninnredning, endring av etasjehøyden i 1. etg. til 260 cm, tillegg for endring av 4 stk vinduer og tillegg for 4 stk takvinduer. Totalt kr 120 000. Entreprenøren krever ekstra byggetid med 30 kalenderdager.

Det tømmerfirmaet entreprenøren hadde engasjert til oppføringen av boligen går konkurs, og entreprenøren skriver til forbrukeren 16. mars 2009, der han beklager situasjonen, men opplyser at den ikke skal "få noen følger av betydning for gjennomføringen av prosjektet". To av de tømmerne som har arbeidet på boligen opplyses nå ansatt direkte hos entreprenøren, pluss at man også har innleid en tredje tømmer som angivelig bistår med innredningsarbeidene. Det fremsettes krav om fristforlengelse med 14 dager begrunnet i "stopp/forsinkelse som kan oppstå etter konkursen", i form av "eventuelle møter og anskaffelse av utstyr og verktøy til snekkerne".

Forbrukeren oversender tegninger til entreprenøren 3. april 2009, der han opplyser at han "med rødt" har markert "hvor vi skal ha panel i full høyde". Det gis også diverse andre opplysninger om hva som skal være hvor, og om at et tidligere stort soverom nå er delt i to, angivelig avtalt direkte med tømmerne. I ny e-post umiddelbart etter på, anmodes det om "en pris på panelet", og en uttrekkspris for sponplater som utgår. Det anmodes også om pris på diverse andre leveranser.

Entreprenøren svarer omgående, og ber om diverse tilleggsopplysninger. Samtidig spørres han om det er *"noe nytt om støping av finplate og muring av pipe"*. Forbrukeren svarer at han *"jobber med saken"*, og *"venter på tilbud fra en kar"* som han nå vil purre på.

Forbrukeren sender e-post til entreprenøren 19. mai 2009, med diverse spørsmål om panel, vinduer, sentralstøvsuger og listverk.

Entreprenøren svarer 26. mai at en type bestilt panel *"ikke kan være langt unna"*, og at *"vinduene ved inngangen er bestilt"*, men at han ikke kjenner leveringsdatoen. Mengden listverk til tak, gulv og karm er angitt. Dessuten spørres det igjen om hvordan det *"går med han som skulle mure pipe og støpe gulv for 1. mnd siden"*. Det understrekes at *"han MÅ på plass nå"*, da *"støpearbeidene burde vært avsluttet før vi starter med kledning av plater og paneler"*. Også kjøkkentegning etterlyses.

"Endringsavtale nr 3" er datert 15. juni 2009. Den omfatter et tilbud på *"flytende gulv, materialer i flg tilbud"*, *"arbeid oppretting og legging av flytende gulv"*, og et tillegg for en spesiell type utvendig kledning, og tillegg for panelplater på soverom og i entrè. Totalt kr 116 300. (Entreprenøren erkjenner senere at den utvendige kledningen var med i det opprinnelige tilbudet, og frafaller kravet stort kr 10 000) Entreprenøren krever ekstra byggetid med 6 kalenderdager.

Forbrukeren sender e-post til entreprenøren 3. august 2009 og angir hvilke typer panel som skal benyttes på vegger i bad, stuer og i TV-stue.

Partene utveksler e-poster 3. og 5. august vedrørende bestilling av listverk samt *"hjørne- og fotklosser"*. Forbrukeren bekrefter listverket.

Entreprenøren sender brev til forbrukeren 5. august 2009, og krever fristforlengelse med 42 kalenderdager fordi forbrukeren angivelig ikke har sørget for nødvendig *"støping av gulv"*, og fordi *"måltaking av trapp ikke er mulig å få gjort før gulvet er støpt"*. Det minnes også om at det er 6 ukers leveringstid på trapp. Entreprenøren hevder at det i et møte 27. februar ble avtalt at støpearbeidet skulle utføres *"i løpet av mars – april"*, og viser til at han har *"purret flere ganger i ettertid"*.

I e-post til entreprenøren fra 10. august 2009, opplyser forbrukeren at han vil svare skriftlig på entreprenørens fremsatte krav om fristforlengelse på 42 kalenderdager for manglende støping av gulv. Det opplyses for øvrig at en faktura som skulle vært betalt vil bli betalt i løpet av noen dager, og at mureren *"skal arbeide videre med pipen neste uke"*. Entreprenøren svarer omgående ved å be om navn og telefonnummer til mureren, da han vil ta kontakt med vedkommende *"for å avklare vedr. pipe"*.

"Endringsavtale nr 4" er datert 21. august 2009. Noe trekkes ut av kontrakten, mens andre kommer som tillegg. I post 2 krever entreprenøren kr 12 300 for *"Panelplater i gang 2. etg. og brystning stue øst"*. Post 5 angir at hele kjøkken- og baderomsinnredningen trekkes ut for kr 79 200.

"Endringsavtale nr 5" er datert 4. september 2009. Her kreves tillegg stort kr 15 723 for *"faspanel på vegger i begge bad"*, og for 4 stk *"søyler"*. Det kreves samtidig fristforlengelse med 4 dager.

Forbrukeren skriver til entreprenøren 11. september 2009. Han bestrider retten til fristforlengelse stor 42 kalenderdager for manglende støping av gulv, da han anfører at det ikke ble avtalt noen tid for når gulvet skulle støpes, og at entreprenøren heller ikke *"varslet at vi har nærmet oss et tidspunkt der manglende støping ville forårsake forsinkelser m.h.t. trappeleveranse eller annet"*. Han hevder også at støpingen av gulv måtte utsettes pga feil utført isolasjonsarbeid av entreprenøren. Arbeidene hevdes utført 18. august, og det anføres at det var tidsnok til at trapp kunne bestilles og leveres innen uke 40.

Entreprenøren svarer 14. september 2009. Han hevder igjen at det i et møte 27. februar 2009 ble *"diskutert flytende gulv og støping av gulv"*, og at *"gulv i hall samt bad- og vaskeromsgulv burde støpes samtidig"*. Dessuten hevdes det at *"tidspunktet for støping og leveringstid for trapp har vært oppe muntlig flere ganger i ettertid"*. Det anføres også at *"gulv på vaskerom og bad fortsatt ikke er støpt"*, og at *"gulv i hall har 2 cm fall og må avrettes med flytsparkel"*. Det understrekes at det haster med å få dette gjort.

Når det gjelder påstanden om at isolasjonsarbeidet i gulv som skulle støpes var feil utført, så bestrides dette. Entreprenøren opplyser at han *"la opp til"*, og i hele prosessen ga uttrykk for at det skulle benyttes en tynnstøp anbefalt av leverandøren som underlag for fliser, noe som også ville medført minimal tilførsel av fuktighet til bygget, mens det var forbrukerens engasjerte utførende entreprenør for støping og flislegging som heller ville ha en *"tykkere plate med god gammeldags betong"*.

Når det gjelder kravet om 42 kalenderdager som fristforlengelse, opplyses det at tallet er noe usikkert, men at det ble satt ut i fra observasjonen om at støpearbeidene fortsatt ikke er fullført, og heller ikke nært forestående. Dagene utgjør antatt tid fra bestilling av trapp til den kan leveres og monteres. (Tilsvaret 6 uker)

Entreprenøren skriver til forbrukeren 12. oktober 2009, med henvisning til et møte på byggeplassen 8. oktober. Det opplyses at tømmerne nå har måttet forlate byggeplassen *"i mangel på arbeid"*, og det anføres at det fortsatt gjenstår egeninnsatsarbeider i form av arbeid med *"gulv, membran og flis på våtrom, flytsparkel og flis i entrè samt klargjøring av skap på kjøkken"*. Entreprenøren viser til kontraktens pkt 7.2, og at det der fremgår at forbrukeren skulle utføre sine innvendige egeninnsatsarbeider innen 30 dager, mens han nå angivelig har brukt ca 90. På denne bakgrunn fremsettes det krav om *"ytterligere 60 dagers fristforlengelse"*.

Entreprenøren sender e-post til forbrukeren 14. oktober 2009, og opplyser at han har snakket med forbrukerens murer som skal ha bekreftet at gulv i vaskerom og baderom nå er støpt. Vedkommende opplyste imidlertid at han ikke hadde med levering av nødvendige membraner i sitt tilbud om flislegging, og forbrukeren oppfordres til å ta kontakt med mureren om dette slik at arbeidet *"ikke stopper opp igjen"*.

Forbrukeren skriver til entreprenøren 16. oktober 2009. Han avviser kravet om fristforlengelse begrunnet med at tømmerne manglet arbeid, og lister opp en del gjenstående arbeider som han hevder at de kunne ha utført, enkelte etter en eventuell egen avtale med han. Dessuten hevdes det at manglende fullføring av støpearbeider i våtrom *"delvis skyldes manglende byggeledelse og uvanlige løsninger m.h.t. plassering av sluk"*, som hevdes plassert for høyt.

I brev til entreprenøren 19. oktober 2009, kommenterer forbrukeren endringsavtale

nr 4. Han hevder at panelplatene omtalt i post 2 var med i en pris som entreprenøren angivelig tidligere sendte pr e-post, (ikke fremlagt for nemnda) og at kr 12 300 dermed skal trekkes ut igjen. Når det gjelder post 4 om tillegg stort kr 28 200 for levering av heltre innerdører, anføres det at det mellom "midtstue og finstue" opprinnelig var inne en glassdør. Det kreves kreditering for prisdifferansen. Kravet i post 6 om kr 9 280 for rundtømmerpanel på "to små vegger" anføres å være for høyt, og det kreves at beløpet "reduseres vesentlig".

"Endringsavtale nr 6" er datert 21. oktober 2009. Det kreves bl.a. tillegg for trapper og for legging av 74 m² ekstra furugulv. Det gis videre et fratrekk for "tidligere tillegg panel bad 1. etg." stort kr 2 665. For ekstraarbeid kreves fristforlengelse med 4 kalenderdager. En økonomisk oppstilling viser at samlet tillegg medtatt i de 6 endringskontraktene utgjør kr 521 132, og at det totalt gjenstår å fakturere kr 352 132.

Entreprenøren skriver til forbrukeren 28. oktober 2009 og krever ekstra fristforlengelse med 42 kalenderdager i tillegg til de 42 som ble krevd 5. august. Begrunnelsen er forbrukerens angivelige manglende montering av fliser på gulv der trapp skal monteres. Trappen hevdes å være klar for montering. Forbrukeren gis en frist til 9. november med å få flisene etablert.

I et udatert oppsett fra entreprenøren viser han til at igangsettingstillatelsen ble gitt 25. mars 2008, og at ordinær byggetid i kontrakten, dvs ekskl tillegg for ferier er 410 kalenderdager. Med tillegg for ferier (2 sommerferier + 1 jule- og påskeferie) og tillegg i hht fremsatte krav om fristforlengelser kommer han til at byggetiden totalt kan være 714 kalenderdager, og at overlevering således skal skje innen 14. februar 2010.

Entreprenøren sender e-post til forbrukeren 29. oktober 2009, med beskjed om at det har samlet seg opp en del byggavfall som skulle vært fjernet. Han spør om forbrukeren vil skaffe container, eller om avfallet kan fjernes på annen måte. Det opplyses også at tømmerne kan utføre gjenstående arbeider med foringer og lister i bad kommende mandag, forutsatt at forbrukeren innen da har sørget for å få malt panelet. Også andre steder gjenstår det angivelig malerarbeid.

Forbrukeren skriver til entreprenøren 2. november 2009, med henvisning til sitt brev datert 16. oktober. Han opplyser at dette ikke ble sendt 16. oktober, men at det beskriver situasjonen denne dagen. Brevet ble angivelig ikke sendt fordi han så at tømmerne gjenopptok arbeidet på huset, og at de da tok fatt på gjenstående arbeider angitt i brevet. Forbrukeren opplyser at han dermed "antok at fristforlengelsen dermed ble endret / annullert", da det "ikke var noen reell grunn for å be om slik fristforlengelse". Med åpenbar henvisning til overnevnte udaterte oppsett fra entreprenøren over fremsatte krav om fristforlengelser, sendes brevet nå.

Entreprenøren skriver til forbrukeren 4. november 2009. Han hevder at forbrukeren ikke har noen grunn til å avvise kravet om fristforlengelse fremsatt 5. august, stor 42 kalenderdager. Vedrørende forbrukerens påstand om at sluken i badet var montert for høyt oppe, så bestrides dette, og årsaken til plasseringen forklares. Det gis også en detaljert forklaring på hva som gjenstod av tømmerarbeider da kravet om fristforlengelse ble fremmet, og hvorfor disse arbeidene ikke kunne, eller burde utføres på dette tidspunktet. Entreprenøren hevder at alle hans krav om fristforlengelser "er reelle", og at det ikke er krevd fristforlengelser som ikke er berettigede. Når det gjelder montering av trapper, opplyses det at disse ikke vil bli montert før "utsendte fakturaer med forfall i august blir betalt".

Forbrukeren sender e-post til entreprenøren 5. november 2009. Han anfører at det ikke er mulig å få fullført flisarbeidene i *"hall, wc og i garderobe 1. etasje"* da det der ikke er *"klargjort for flislegging, da rommene benyttes av dere til oppbevaring av materialer og utstyr, og brukes som arbeidsrom"*. Han anmoder om at dette nå klargjøres, og at det gis beskjed så snart det er ordnet, *"slik at denne egeninnsatsen kan gjennomføres"*. Entreprenøren svarer dagen etter at rommene blir ryddet i løpet av dagen, og umiddelbart dersom flisleggeren kommer.

Entreprenøren skriver igjen til forbrukeren 6. november 2009, som svar på hans brev fra 19. oktober 2009 vedrørende endringskontrakt nr 4. Han er villig til å redusere tillegget for plater i post 2 med kr 2 340 for endring i bad, kreditere kr 3 270 for endring av dør, og redusere pristillegget for rundtømmerpanel på 2 vegger med kr 3 000, til sammen kr 8 610. Dette utgjør endringsavtale nr 7.

Entreprenøren skriver til forbrukeren 12. november 2009, og viser til en faktura stor kr 360 000 med forfall 17. oktober, samt betalingsplanen. Han hevder forbrukeren ikke har noen grunn til å holde tilbake betaling, da det nå *"stort sett kun er trapper som gjenstår å levere/montere"*. Trappen har nå angivelig ligget lagret i flere uker i påvente av at flisarbeidene skulle fullføres, og det påpekes at man allerede har betalt leverandøren. Forbrukeren holder angivelig tilbake kr 700 000, og entreprenøren opplyser at dersom det ikke betales, vil det bli aktuelt å holde trappene tilbake.

Forbrukeren svarer 16. november at fliser i hallen ble lagt lørdag, og at øvrige flisarbeider skal skje innen torsdag i inneværende uke. En faktura som man angivelig har snakket om, opplyses betalt fredag.

Forbrukeren sender e-post til entreprenøren 18. november 2009, etter at han har vært i kontakt med trappemontøren. Han fikk da angivelig beskjed om at entreprenøren enda ikke hadde bestilt noen montasje. Han anmoder nå om at trappen monteres snarest for å unngå ytterligere forsinkelser. I tillegg ber han om å få opplyst når tømmerne kommer tilbake for å fullføre gjenstående arbeider. Det samme gjelder for rørlegger og elektriker. Dersom dette *"drar ut"*, opplyses det at det vil bli vurdert å engasjere andre til å gjøre arbeidet.

Entreprenøren svarer dagen etter ved å vise til at kun 10 % av avtalt vederlag kan stå ubetalt *"når trapper blir montert"*, og opplyser at det som gjenstår inkl rør- og elektrikerarbeider kan utføres på 2 uker. Han ber forbrukeren bekrefte at han nå er ferdig med *"alt arbeid med montering av kjøkken og flislegging / fuging av begge bad og hall"*, og eventuelt om å få opplyst når dette blir klart. I tillegg kreves full innbetaling av utestående beløp.

Forbrukeren opplyser 20. november at han har svart på entreprenørens overnevnte anmodning, og ber igjen om beskjed om når håndverkerne kommer tilbake, og når arbeidene vil være fullført.

Entreprenøren svarer 20. november 2009 at trapp blir montert onsdag, at tømmerne er tilbake torsdag, og at det gjenstår ca 2 ukers arbeid.

"Endringsavtale nr 8" er datert 4. desember 2009. Det kreves betaling stor kr 1 250 for *"hjelp til muring av pipe over tak"*, og kr 12 500 for *"arbeid med panel på bad"*. Forbrukeren krediteres kr 5 000 for uttrekk av 5 stk garderobeskap.

Det avholdes overtakelsesforretning 16. desember 2009. I protokollen som er signert av begge parter angis 7 punkter. I punkt 6 opplyses det at det er *"annen profil på sprosset på 170 vindu, 4 stk"*, og i pkt 7 at *"pristillegg for kledning Empire er med i kontrakt, 10 000"*.

Forbrukeren sender e-post til entreprenøren 18. desember 2009, og viser til at han tidligere har nevnt at han mener han har krav på dagmulkt grunnet forsinket overlevering. Han viser også til at det har vært uenighet om enkelte poster i endringsavtalene, og at han har lagt ut betaling for *"utstikk av tomt"*, en utgift han mener entreprenøren skulle ta i hht kontrakt. Samlede krav bebudes fremsatt snarest. Forbrukeren anfører at det i hht kontraktens bestemmelse bare er et eventuelt utestående *omtvistet* beløp som skal deponeres, og dermed anses som betalt i hht buofl. Dersom entreprenøren bestrider hans dagmulktkrav, vil angivelig beløpet for dette bli deponert, og entreprenøren anmodes om å *"finne en finansieringsinstitusjon som kan håndtere det deponerte beløpet i hht kontrakten"*. Dermed anføres det også at entreprenøren ikke har noen grunn til ikke å søke om brukstillatelse.

Entreprenøren, ved daglig leder, skriver til forbrukeren 19. desember 2009, og opplyser at slutfakturaen er på kr 294 272, men angitt forfall ved overtakelse. Han hevder det ikke foreligger grunnlag for tilbakeholdelse, og opplyser at forbrukeren ikke kan ta tiltaket i bruk da *"utstedelse av brukstillatelse / ferdigattest vil utstå"*. Fremtidig kontakt bes skje til *han*, og ikke lenger til byggelederen.

Forbrukeren sender brev til entreprenøren 22. desember 2009, der han hevder at avtalt kontraktsmessig byggetid, ekskl tillegg for ferier er 380 kalenderdager, da han ikke fikk slippe til som planlagt med andre periode på 30 kalenderdager til sine egeninnsatsarbeider i hht kontaktens pkt 7.2, men måtte utføre disse parallelt med entreprenørens arbeider. Når det gjelder tillegg for sommerferier avvises at det kan legges til 21 dager i 2008, da entreprenørens arbeider *da* angivelig enda ikke var påbegynt. Når det gjelder entreprenørens fremsatte krav om 46 dager ekstra byggetid for forsinket grunnarbeid og kontroll av dette, hevdes det at man muntlig ble enig om at det *"stort sett var greit"* med et *"forlik"* på 23 dager. Kravene om 42 dager, fremsatt 5. august 2009 for forsinket støp av gulv, 60 dager fremsatt 12. oktober 2009, og kravet om ytterligere 42 dager fremsatt 28. oktober for forsinket flisarbeid, avvises. Forbrukeren opplyser at han med dette vil akseptere i alt 135 kalenderdager. (Tallet blir egentlig 116 basert på overstående, med utgangspunkt i entreprenørens udaterte oppsett: 7 + 7 + 21 + 23 (dvs kun halvdelen av 46) + 30 + 14 + 6 + 4 + 4 = 116. Forutsettes det at forbrukeren aksepterer 46 kalenderdager for forsinket grunn- og betongarbeid blir tallet 139) Forbrukeren hevder at byggetiden ble overskredet med i alt 126 kalenderdager, og det kreves dagmulkt for 100 dager i hht buofl § 18 stor kr 279 851.

Videre kreves det at entreprenøren skal kreditere kr 48 758 for diverse forhold, samt akseptere tilbakeholdelse av kr 8 000 for forhold benevnt *"ikke fullførte arbeider/avvik fra beskrivelse"*. For oversiktens skyld er stikkord fra brevet inntatt i nedenstående tabell.

Forbrukeren varslar at han også vil vurdere å ta opp forholdet vedrørende indeksreguleringen dersom entreprenøren velger å forfølge saken, da han viser til at det tok *"hele fem måneder fra kontrakt var inngått til byggesøknad var levert kommunen"*.

Entreprenøren fremmer sak for Boligtvistnemnda 28. desember 2009. Han viser til overnevnte korrespondanse, og hevder primært at forbrukerens egeninnsats ikke ble utført til avtalt tid. Det anføres at muring av pipe og støping av gulv skulle skje i april 2008, men at det først ble

avsluttet 14. oktober, og at flisleggingen først ble ferdig 24. november 2009. Utestående beløp angis til kr 294 272.

Entreprenøren skriver til forbrukeren 4. januar 2010, og opplyser at saken er oversendt Boligtvistnemnda. Han opplyser samtidig at han ikke vil svare på forbrukerens brev fra 22. desember 2009 før han har fått gjennomgått dette.

Entreprenøren skriver til forbrukeren 1. januar 2010 og opplyser at han har blitt kjent med at boligen er tatt i bruk selv om det ikke foreligger brukstillatelse fra kommunen. Han viser til en e-post fra 18. desember 2009 (ikke fremlagt for nemnda) om at omtvistede beløp skal stå på en sperret konto, men at dette ikke har skjedd. Da forbrukerens krav om bl.a. dagmulkt ikke aksepteres, anføres det at hele det utestående beløpet på kr 294 272 blir å anse som omtvistet. Entreprenøren opplyser at han ikke vil søke kommunen om brukstillatelse eller ferdigattest før beløpet er deponert.

Forbrukeren skriver til entreprenøren 24. januar 2010. Han hevder at det ved overtakelsesforretningen muntlig ble avtalt at entreprenøren skulle fullføre arbeidet med montering av trapp, *"grunnet feil type trinn i den øverste trappen"*, noe som angivelig har medført en sikkerhetsrisiko ved at rekkverket ikke er skrudd fast. Videre skulle entreprenøren angivelig levere plastpropper til dør- og vinduskarmer, samt levere og montere dør til *"liten bod for sentralstøvsuger"*. Han skulle også levere brannslukningsapparat. Intet av dette hevdes ordnet, og det er heller ikke foreløpig krevd kreditering for dette.

Forbrukeren gir tilsvaret til nemnda 24. januar 2010. Han viser til sine krav fremsatt i brev fra 22. desember, (stikkord fra innholdet i brevet er inntatt i nedenstående tabell) og etterlyser en dokumentasjon fra entreprenøren om berettigelsen for krevde fristforlengelser. Han hevder at hans egeninnsatsarbeider langt fra har forsinket entreprenøren i den grad han hevder, da entreprenøren alltid kunne utført gjenstående arbeider andre steder i boligen. Det anføres også at en hall som skulle flislegges ble benyttet som arbeidsrom av tømmerne, og at *det* hindret flisarbeidet på en tid da entreprenøren hevder at dette skulle vært utført. Videre hevdes det at tømmerarbeidene først startet opp i november 2008, mens byggetillatelsen forelå allerede 25. mars, og at *det* var den egentlige årsaken til at leveransen ble forsinket. Forbrukeren hevder at entreprenøren i løpet av hele byggeprosessen kun *"tok pause i byggingen i ca 29 kalenderdager"* i tillegg til ferier, og at han forklarte dette med at *"manglende egeninnsats/forsinket egeninnsats gjorde det tungvint"* for tømmerne å fortsette arbeidet. Forbrukeren finner det underlig at entreprenøren da krever hele 190 dagers fristforlengelse for dette. (46 + 42 + 60 + 42) Han finner det også underlig at entreprenøren kan kreve fristforlengelse for et visst antall kalenderdager, uten først å vite hvor lang forsinkelsen virkelig ble. Samtidig argumenterer han med at han burde fått et forvarsel om kravet om fristforlengelse, slik at han eventuelt kunne foretatt seg noe for å hindre dette. Forbrukeren bestrider at det kan legges vekt på fremlagt e-postkommunikasjon, med henvisning til buofl § 6a, som angir at slik kommunikasjon kun kan benyttes dersom forbrukeren uttrykkelig har godtatt dette. Det stilles også spørsmålsteget ved om overtakelsen var reell, da det fortsatt mangler brannvarsler og brannslukningsutstyr. Når det gjelder entreprenørens anførsel om at omstridt beløp ikke er satt på sperret konto, viser forbrukeren til sin e-post fra 18. desember 2009, der han ber entreprenøren *"finne en finansieringsinstitusjon som kan håndtere det deponerte beløpet i hht kontrakten"*.

Entreprenøren gir tilsvaret 11. februar 2010. Stikkord fra kommentarene er inntatt i nedenstående tabell. Det samme gjelder fra forbrukerens fyldige tilsvaret fra 12. mars 2010 der

han også poengterer at han etter 19. desember 2009 ble anmodet å forholde seg til daglig leder og ikke lengre byggelederen. Dermed anfører han at entreprenørens tilsvare fra 11. februar fra daglig leder ikke kan "oppfattes som en nøytral beskrivelse fra byggelederen".

Forbrukeren svarer 12. mars 2010. Stikkord fra kommentarene er inntatt i nedenstående tabell.

Nr	Fra forbrukerens brev 22.12.09	Fra entr. svar 11.02.10	Fra forbr. tilsvare 12.03.10
1	Entr. ga ikke rom for "separat" egeninnsats. Ble ikke varslet i hht kontr. Egeninnsats utført parallelt tømmerarbeidet. Div. krav om fristforlengelse ikke reelle. Ikke akseptert. Aksept for endringer	Hevder at man 10.07.09 avtalte oppstart egeninnsats med gulvlegging og tapetsering. Furugulvbord begge etasjer levert før sommerferien 2009. Skulle monteres av forbr. Samtidig minnet om manglende gulvstøp	Viser igjen til varslingsplikten, og benekter at det ble varslet i hht kontrakt. Hevder dessuten at boligen kun var delvis klar for egeninnsats på angitt dato. Ble angivelig ikke sagt noe om gulvstøp
2	Ikke aksept fristforlengelse sommer 2008. Arbeidet ikke igangsatt	Grunnmursarbeid avsluttet juni 2008. Kontroll utført 24.06.08. Byggesett produsert og utkjørt etter ferien	Viser til at kontraktsteksten omtaler "arbeider" som blir forsinket av ferier. Det foregikk ikke tømmerarb.
3	Hevder "forlik" 23 kalenderdager som fristforlengelse for forsinket kontroll grunnmur. (Krav 46 dager)	Hevder fristforlengelse og indeksregulering ble godkjent i hht e-post 30.09.08.	Ingen ytterligere kommentarer
4	Krav fristforlengelse 42 dager, fremsatt 05.08.09 avvises	Gjelder manglende støping av gulv. Kravet opprettholdes.	Ingen ytterligere kommentarer
5	Krav fristforlengelse 60 dager, fremsatt 14.09.09 avvises	Gjelder manglende støping av gulv. Kravet opprettholdes.	Ingen ytterligere kommentarer
6	Krav fristforlengelse 42 dager, fremsatt 28.10.09 avvises	Erkjenner at hall ble brukt som arbeidsplass for å unngå skade på furugulv. Andre rom oppfylt med forbr. egne produkter. Hadde flislegger dukket opp, kunne hall vært ryddet i løpet av 2 t. Viser også til brev fra 12.10 og 28.10.09. Uakseptabel og dårlig løsning å montere trapp før fliser er lagt	Bestrider at grunnlag for fristforlengelse. Er enig i at det ikke er optimalt å montere trapp før fliser, men hevder det kunne vært gjort. Anfører at hallen skulle vært ryddet for egeninnsats uavhengig av når flislegging skulle skje.
7	Hevder forsinket egeninnsats ikke har hindret fremdrift, da tømmerne kunne utført gjenstående arbeider	Hevder gulv skulle støpes mars 2009, men først ferdigstilt okt 09. Medførte store forsinkelser både for tømmer, elektriker og rørlegger. Urasjonell fremdrift. Lister opp en rekke forhold.	Bestrider årsak til forsinkelser. Hevder gulvstøp og flislegging ikke var forsinket i hht hva som var avtalt. Gjentar påstand om manglende varsel før egeninnsats. Gjentar påstand om feil isolering.
8	Hevder at entreprenøren aldri varslet om egeninnsats i hht kont. pkt 8.3	Hevder avtalt oppstart egeninnsats uke 29, 10.07.09 i forb. med bestilling og levering av furugulv	Bestrider at varsel ble gitt. Etterlyser forklaring på hvordan. Spør om entr. mener <i>hele</i> boligen var klargjort.
9	Hevder entr. kunne montert gulvlistene selv om gulvbelegg i form av teppe ikke var lagt	Bestrider at gulvlistene og gerikter fagmessig kunne vært montert før teppe var lagt	Hevder igjen at manglende teppelegging ikke kan brukes som argument for ikke montering av listverk
10	Hevder måten gulv var isolert på medførte forsinket egeninnsats	Tidligere kommentert 12.10.09. Bestrider feil. Klart for støp juli 09. Endret 2 mnd senere etter ønske fra forbr. murer. Klart igjen 12.08.09. Ikke årsak til forbrukerens forsinkelse.	Hevder at uttalelser fra 2 flisleggere gikk ut på at løsning med flytsparkel som forutsatt av entr. var uhensiktsmessig og særdeles kostbar. Hevder dette var årsaken til hans forsinkelse, pga bl.a. ferietid
11	Krever kreditering for utgift til oppmåling, kr 2 875	Aksepteres	OK
12	Hevder kreditert kr 3 000 lite for uttrekk panel 2. etg. i forhold til tillegg/uttrekk plater angitt endringsavtale 4 og 6, tatt betraktning romstørrelsen	Kravet avvises. Viser til tilbud om panelplater, basert på tilsendte tegninger. Kun halvdelene av veggene i våtrom. Fliser i våtsoner.	Forstår ikke entreprenørens begrunnelse for avslag
13	Ikke levert "fuskebjelker" i midtre og østre stue. Hevdes avtalt uttrekk. Ikke avt. beløp, men krever kr 4 000	Kravet avvises. Hevdes aldri avtalt levert.	Erkjenner at bjelkene aldri var med i "den skriftlige avtalen".
14	Krever kr 12 283 for uttrekk utvendig belistning	Godtar å kreditere kr 2 300 for listverket. Beslag levert.	Heller ikke dette med i avtalen
15	Viser til endringsavtale 3. Hevder	Aksepteres	OK

	Empirekledning var med i oppr. leveransebeskrivelse. Krever kreditert kr 10 000.		
16	Viser til endringsavtale 3 og 4. Hevder panelplater 2. etg. skulle vært inkl. i samlet tilbud panelplater. Krever kreditert kr 16 600	Avvises, med henvisning til pkt 12	Hevder at tegningene kun var ment å vise hvilke 3 vegger i soverommene som skulle ha panel, og hvilken som skulle ha spon for tapet
17	Hevder format dørsprosser på 3 stk doble og 1 enkel altandør avviker fra tegn. Krever tilbakehold kr 2 500	Avvises. Viser til at etasjehøyden ble økt fra standard 240 cm til 260 cm, og vindu ble "løftet" tilsvarende til topp 230 cm. Nødvendigjorde tilpasning av sprosser.	Hevder avtale med byggeleder om at dette skulle ordnes. Forstår ikke hvorfor sprosser måtte endres pga økt etasjehøyde. Utseende og format hevdes å ha vært et vesentlig tema allerede fra kontrakt. Hevder levert annet enn vist på fasade tegningen. Vedlegger foto. Viser til at det dessuten ble betalt kr 25 000 for høyere vinduer.
18	Manglende elektroarbeider. Brannvarsler, ringeklokke etc. Krever kr 3 000	Avvises. Forbrukeren gjort tilleggsavtaler med elektrofirma. Skulle ordne røykvarslere selv	Avviser avtale med elektrofirma om at han skulle ordne røykvarslere selv. Er dessuten "permanent kortslutning i kurs for utelys". Anfører at entr. må ta overordnet ansvar, selv om det erkjennes at dette ble fakturert direkte fra elektrofirmaet.
19	Manglende dør bod v/sentr. støvsuger. Krever tilbakehold kr 2 500	Spesialdør, nå ferdig fra fabrikk. Monteres snarest.	Enda ikke levert, og ikke hørt noe om når
	Fra forbrukerens brev 24.01.10		
1	Etterlyser dokumentasjon på at manglende egeninnsats medførte forsinkelse	Avtale gjort i møte 27.02.09. Foreligger notater, (senere fremlagt) Viser til e-post fra 03.04.09, der forbrukeren opplyser at han jobber med å få folk på plass. Støp først ca 135 dager senere, 18.08.09. Måtte avrette senere. Flisarbeid først fullført 24.11.09. Pipe først murt gjennom tak uke 43.	Gjentar og utdyper tidligere standpunkt. Etterlyser igjen dokumentasjon på avtale. Hevder det kan "snakkes" om forsinket egeninnsats når det ikke foreligger avtale om oppstart. Hevder igjen at årsaken til forsinket ferdigstillelse var forsinket oppstart tømmerarbeider.
2	Hevder kravet om fristforlengelse var ubegrunnet. Tømmerne kunne utført gjenstående arbeider	Hevder kravet var berettiget. Eventuell nødvendig ryddig av hall kunne skjedd raskt	Intet nytt
3	Hevder entr. misbruker bestemmelsene om fristforlengelse	Bestriker misbruk. Kun krevd fristforlengelse for reelle forhold	Ikke enig
4	Oppstart tømmerarbeid skjedde minst ½ år etter byggetillatelse	Byggetillatelse 25.03.08. Kontroll grunnmur 24.08.08. Forbrukeren da 46 dager forsinket. Sen oppstart tømmerarbeid skyldes at tømmerne måtte ta annet oppdrag i påvente av grunnmur. "Forsinkelsen" på 1½ måned medtatt i byggetiden.	Gjentar tidligere påstand om aksept for 23 dagers fristforlengelse, men ikke 46 som krevd. Hevder at grunn- og betongarb. ikke ble prioritert høyt nok, da entr. ga uttrykk for at han ikke hadde tømmerne til jobben. Fikk angivelig heller ikke beskjed om at byggetillatelsen forelå 25.03.08.
5	Aksepterer alle fristforlengelser knyttet til avtalte endringer	Kommenteres ikke	
6	Entr. ga ikke "rom" for adskilt egeninnsats. Sendte ikke varsel i hht kontraktens pkt 8.3.	Startet egeninnsats juli 2009. Ble varslet og avtalt 10.07.09	Spør om hvordan det ble varslet, og om hele boligen var klargjort for egeninnsats
7	Entr. krever fristforlengelse 190 kalenderdager for forsinket egeninnsats, men var kun borte ca 29 dager	Viser til at engasjert tømmerfirma gikk konkurs. til tiden "overkapasitet" på bygget, dels ineffektivt. Arbeidet ble hindret pga manglende egeninnsats. Måtte bl.a. bestille trapp før gulv var flislagt. Da fare for feil etg.høyde	Gjentar og utdyper tidligere standpunkt. Godtar 14 dager som krevd for tømmerfirma som gikk konkurs. Hevder at det er urimelig å kreve 190 dagers fristforlengelse når tømmerne bare har vært borte fra huset i ca 29 dager.
8	Entreprenøren kunne ha montert	Gulvlegging, malingsarbeid/tapet,	Krever at entr. skiller mellom hva

	gulvlister selv om teppe ikke var lagt. Hindret ikke entreprenøren	flislegging og montering kjøkken etc må være utført før lister monteres	som er ideell rekkefølge, og hva som er til hinder for hans arbeid
9	Burde varslet i ”forkant” slik at kravet om fristforlengelse kunne unngås	Har varslet i forkant hele tiden. Purret på støp siden 03.04.09. Også varslet at bestillingstid trapp er 6 uker	Anfører at første varsel om fristforl. for forsinket egeninnsats kom 5. august 2009.
10	Entreprenøren brukte urimelig lang tid på innsending byggesøknad. Spør om entreprenøren dermed selv må dekke en del av indeksreguleringen	Opplyser at det ble mange uforutsatte problemer med byggesøknaden, da forbrukeren ikke hadde opplyst at kommunen krevde reguleringsendring.	Bestriker reguleringsendring. Årsaken til forsinkelsen var kommunens krav om utbyggingsavtale. Hevder entr. skulle ta seg av dette. Ble ikke gjort. Viser til tekst i tilbud fra 16.02.07 der entr. opplyser at han tar seg av ”byråkratiet”.
	Bestriker at e-poster kunne benyttes i kommunikasjonen, med henvisning til buofl § 6a, og forarbeidene til loven som angivelig krever aksept og egen klausul om dette	Det hevdes at forbrukeren har godtatt e-poster ved at han selv har foretatt tilleggsbestillinger og endringer, samt bekreftet avtaler via e-post	Gjentar og utdyper tidligere standpunkt.
	Forbrukeren stiller spørsmålstegn ved overtakelsen, da det bl.a. ikke forelå brannslukningsapparat og brannvarsler	Entreprenøren viser til at boligen var mer eller mindre ferdig møblert ved overtakelsen 16.12.09, og innflyttet. Hevder bolig overtatt ved innflytting. Opplyser at brannslukningsapparat er levert, og at rørlegger skulle ha montert husbrannslange. Sjekkes.	Gjentar og utdyper tidligere standpunkt. Bestriker ikke at boligen er tatt i bruk, men manglende brukstillatelse har angivelig ført til at innbo ikke kunne forsikres.
	Viser til sin e-post fra 18.12.09, der entr. oppfordres til å finne en finansinstitusjon som kan håndtere deponikonto	Viser til sine brev fra 04.01.10 og 11.01.10 om at beløpet skal deponeres slik at ferdigattest kan utferdiges.	Har ikke fått oppgitt noe kontonummer for innbetaling til serret konto
	Hevder at det gjenstår arbeid med trapp	Hevdes at de deler som manglet nå er levert og montert	Ok, men mangler noen smålister i tak
	Hevder dør til bod mangler	Kommer fra produsent. Blir montert	Ikke levert eller montert

Entreprenøren gir tilsvaer 24. mars 2010. For oversiktens skyld er stikkord fra tilsvaret inntatt i midtre tekstkolonne i nedenstående tabell. Første kolonne er den samme som i overstående tabell.

Forbrukeren gir tilsvaer 21. april 2010. Stikkord fra svaret er inntatt i nedenstående tabell.

Nr	Fra forbrukerens brev 22.12.09	Fra entr. (byggeleder) 24.03.10	Fra forbr. tilsvaer 21.04.10
1	Entr. ga ikke rom for ”separat” egeninnsats. Ble ikke varslet i hht kontr. Egeninnsats utført parallelt tømmerarbeidet. Div. krav om fristforlengelse ikke reelle. Ikke akseptert. Aksept for endringer	Melding om oppstart egeninnsats gitt på telefon 10.07.09, samtidig med at furugulv ble bestilt. Støp gulv avtalt i møte 27.02.09. Vedlagt notat fra møte.	Aksepterer ikke at bestillingen av furugulvet kan tas som beskjed om at det er klart for egeninnsats.
2	Ikke aksept fristforlengelse sommer 2008. Arbeidet ikke igangsatt	Ikke bare tømmerarbeid. Også prosjektering, utarb. arbeidstegninger, planlegging, bestilling precut, takstoler, bjelkelag, vinduer etc	Overlater til nemnda at vurdere om det er troverdig at entr. startet sine arb. før sommerferien 2008, da tømmerarbeidene først startet i nov.
3	Hevder ”forlik” 23 kalenderdager som fristforlengelse for forsinket kontroll grunnmur. (Krav 46 dager)	Ikke flere kommentarer	Kommenteres ikke
4	Krav fristforlengelse 42 dager, fremsatt 05.08.09 avvises	Ikke flere kommentarer	Kommenteres ikke
5	Krav fristforlengelse 60 dager, fremsatt 14.09.09 avvises	Ikke flere kommentarer	Kommenteres ikke
6	Krav fristforlengelse 42 dager, fremsatt 28.10.09 avvises	Viser til e-post fra 03.04.09 og hevder denne viser at forbr. var klar over tidsplanen, men hadde vansker med å skaffe folk til arbeidet.	Erkjenner at han arbeidet med å skaffe folk i april, men bestriker avtale om at støp skulle skje da
7	Hevder forsinket egeninnsats ikke	Hevder forbrukeren helt siden møtet	Bestriker ”måten dette fremstilles

	har hindret fremdrift, da tømrerne kunne utført gjenstående arbeider	27.02.09 sa han skulle ha tynnstøp, men at han endret dette rett før støping	på''
8	Hevder at entreprenøren aldri varslet om egeninnsats i hht kont. pkt 8.3	Forbr. ble varslet 10.07.09. Da var hele 2. etg. og det meste av 1. etg. klart for gulvlegging og tapetsering	Viser til pkt 1. Hevder en stor del av huset ikke var klar for egeninnsats 10.07.09
9	Hevder entr. kunne montert gulvlister selv om gulvbelegg i form av teppe ikke var lagt	Hevder manglende gulvstøping, flislegging og muring pipe var grunnen til forsinkelsen	Kommenteres ikke
10	Hevder måten gulv var isolert på medførte forsinket egeninnsats	Finner det underlig at forbrukeren hevder han fikk 3 flisleggere til å se på gulvet etter at isolasjonstykkelsen ble redusert. Hvorfor ikke allerede inne i mars?	Kommenteres ikke
11	Krever kreditering for utgift til oppmåling, kr 2 875	Ikke flere kommentarer	Kommenteres ikke
12	Hevder kreditert kr 3 000 lite for uttrekk panel 2. etg. i forhold til tillegg/uttrekk plater angitt i endringsavtale 4 og 6, tatt betraktning romstørrelsen	Tilbudet gitt ut i fra mottatt tegning.	Kommenteres ikke
13	Ikke levert "fuskebjelker" i midtre og østre stue. Hevdes avtalt uttrekk. Ikke avt. beløp, men krever kr 4 000	Ikke flere kommentarer	Kommenteres ikke
14	Krever kr 12 283 for uttrekk utvendig belistning	Ikke flere kommentarer	Kommenteres ikke
15	Viser til endringsavtale 3. Hevder Empireledning var med i oppr. leveransebeskrivelse. Krever kreditert kr 10 000.	Ikke flere kommentarer	Kommenteres ikke
16	Viser til endringsavtale 3 og 4. Hevder panelplater 2. etg. skulle vært inkl. i samlet tilbud panelplater. Krever kreditert kr 16 600	Viser til e-post fra 20.05.09. (Må være 03.04.09) Viser markert med rødt også hall 1. etg. og bad, selv om forbrukeren hevder han kun ville "vise" vegger i soverom	Hevder entreprenøren burde forstått hva som skulle benyttes av panel hvor. Bestriker ikke innholdet i e-posten fra 03.04.09
17	Hevder format dørsprosser på 3 stk doble og 1 enkel altandør avviker fra tegn. Krever tilbakehold kr 2 500	Sprossene tilpasset "best mulig" av leverandør. Kan ikke se annen/betere løsning. Ikke reklamert tidligere. Ikke i overtakelsesprotokoll. Vil allikevel skifte sprosser slik at profil sett innenfra blir lik	Hevder reklamert 22.12.09. Bemerker at sprossene ikke blir som vist på tegning selv om profilet nå endres
18	Angivelig manglende elektroarbeid. Brannvarsler, ringeklokke etc. Krever kr 3 000	Hevder forbrukeren "kuttet ut" leveranse av seriekoblede røykvarslere i møte med el-installatør. Kortslutningen er garantiansvar	Bestriker at røykvarslere ble "tatt ut" av leveransen.
19	Manglende dør bod v/sentr. støvsuger. Krever tilbakehold kr 2 500	Dør levert fabrikk for overflatebehandling. Blir montert. Utfører også andre pkt fra overtakelsesprotokollen over påske	Ikke hatt noen kontakt om dette, men merker seg entr. uttalelser
	Fra forbrukerens brev 24.01.10		
1	Etterlyser dokumentasjon på at manglende egeninnsats medførte forsinkelse	Viser igjen til e-posten fra 03.04.09 der forbrukeren opplyser at han arbeider med saken.	Bekrefter at arbeidet med innhenting av tilbud startet i april
2	Hevder kravet om fristforlengelse var ubegrunnet. Tømrerne kunne utført gjenstående arbeider	Viser til pkt 1	Kommenteres ikke
3	Hevder entr. misbruker bestemmelsene om fristforlengelse	7 mnd forsinket gulvstøp har stor betydning for fremdrift	Ingen avtale om når støp skulle skje. Dermed ingen forsinkelse
4	Oppstart tømrerarbeid skjedd minst ½ år etter byggetillatelse	Hevder forbrukeren fikk beskjed om igangsettingstillatelsen raskt etter at denne ble gitt. Begge parter hadde angivelig hyppig kontakt med kommunen. Forbrukeren. startet før tillatelse. Medførte gebyr.	Kommenteres ikke
5	Aksepterer alle fristforlengelser	Ikke flere kommentarer	Kommenteres ikke

	knyttet til avtalte endringer		
6	Entr. ga ikke "rom" for adskilt egeninnsats. Sendte ikke varsel i hht kontraktens pkt 8.3.	Forbr. ble varslet 10.07.09. Da var hele 2. etg. og det meste av 1. etg. klart for gulvlegging og tapetsering. Ville ikke tatt i mot bestilling furugulv hvis det ikke var klart for legging av dette.	Aksepterer ikke at bestillingen av furugulvet kan tas som beskjed om at det er klart for egeninnsats. Viser til at entr. innrømmer at ikke hele 1. etg. var klar for egeninnsats 10.07.09. Spør om entr. mener egeninnsatsarbeidet skulle utføres parallelt, eller når i 1. etg..
7	Entr. krever fristforlengelse 190 kalenderdager for forsinket egeninnsats, men var kun borte ca 29 dager	Gulv i hall støpt 18.08.09. Trapp bestilt 24.08.09 selv om flislegging gjenstod. Flisarbeidet fullført 16.11.07. Trapp montert 25.11.09. Fullført 09.12.09 etter justering	Kommenteres ikke
8	Entreprenøren kunne ha montert gulvlister selv om teppe ikke var lagt. Hindret ikke entreprenøren	Kan ikke montere listverk før etter malingsarbeider, flislegging og gulvlegging	Kommenteres ikke
9	Burde varslet i "forkant" slik at kravet om fristforlengelse kunne unngås	Andre fase egeninnsats startet 10.07.09. Melding om fristforlengelse for trapp gitt 05.08.09. Purret på gulvstøp siden 03.04.09	Kommenteres ikke
10	Entreprenøren brukte urimelig lang tid på innsending byggesøknad. Spør om entreprenøren dermed selv må dekke en del av indeksreguleringen	Hevder igjen at det måtte foretas reguleringsendring, og at byggesøknadsprosessen ble mer omfattende enn forespeilet av forbrukeren	Hevder at entr. misforstod informasjon, og bare trodde at reg. endring var nødvendig. Viser til sakspapir fra kommunen fra 06.04.06.
	Bestrider at e-poster kunne benyttes i kommunikasjonen, med henvisning til buofl § 6a, og forarbeidene til loven som angivelig krever aksept og egen klausul om dette	Viser til at forbrukeren selv har benyttet e-post til bl.a. diverse endringer og bestillinger	Kommenteres ikke
	Forbrukeren stiller spørsmålstegn ved overtakelsen, da det bl.a. ikke forelå brannslukningsapparat og brannvarsler	Husbrannslange skal være levert. Mulig ikke montert, da forbrukeren muligens ville bestemme plassering senere. Overtakelse funnet sted, da boligen er tatt i bruk	Avviser at plassering husbrannslange har blitt diskutert. Har funnet slangen, og montert denne selv.
	Viser til sin e-post fra 18.12.09, der entr. oppfordres til å finne en finansinstitusjon som kan håndtere deponikonto	Ikke kommentert	Kommenteres ikke
	Hevder at det gjenstår arbeid med trapp	Ikke kommentert	OK nå
	Hevder dør til bod mangler	Blir montert etter påske	Ikke montert enda

Entreprenøren gir tilsvaer 10. mai 2010, der han spesielt viser til overnevnte pkt 10 om reguleringsendring, og kommunens brev fra 06.04.06 der det øverst på side 2 opplyses at tilkomstveien til forbrukerens tomt "ligger delvis inne på naboeigedom i vest", og at det således må "utarbeidast søknad der både eigarene av 130/1 og 130/19 søker om frådeling av veggrunn". Han vedlegger også en e-post fra oppmålingsfirmaet, datert 5. mai 2010, der de redegjør for hva som skjedde med hensyn til overnevnte, og entreprenøren bestrider at han på noen måte misforstod situasjonen.

2. Sakens rettslige sider

Bustadoppføringslova gjelder for avtalen.

1. Forsinket byggetillatelse

Forbrukeren hevder at entreprenøren forsinket prosessen med å få frem byggetillatelse, og at det medførte at indeksreguleringen stor kr 209 140 for perioden januar 2007 til mai 2008 ble uforholdsmessig stor. Han viser til at entreprenøren i sitt tilbud fra 16. februar 2007 opplyser

at han tar seg av "byråkratiet" og "sørger for alle nødvendige søknader og skjema for byggesøknad...". Forbrukeren har ikke konkretisert sitt krav.

Entreprenøren bestrider at han var årsak til den lange saksbehandlingstiden, ved bl.a. å vise til at forbrukerens tomt ikke var byggeklar slik han hevder han var blitt informert om. Forbrukeren bestrider at det forelå grunnlag for misforståelse vedrørende dette forholdet, mens entreprenøren viser til kommunens vedtak fra 06.04.06 der det opplyses at tilkomstveien til forbrukerens tomt "ligg delvis inne på naboeigedom i vest", og at det således må "utarbeidast søknad der både eigarene av 130/1 og 130/19 søker om frådelling av veggrunn". Til å ordne opp i dette forholdet ble det engasjert et oppmålingsfirma.

Entreprenøren viser for øvrig til at forbrukeren godkjente størrelsen på indeksreguleringen i sin e-post fra 30. september 2008.

Det er uklart for nemnda hva som skjedde i tidsrommet fra kontraktsinngåelsen 22. mars 2007 til arbeidet med omregulering ble igangsatt og omsøkt i desember samme år, men nemnda kan ikke se at forbrukeren i tilstrekkelig har sannsynliggjort at det var entreprenøren som forsinket søknadsprosessen. For øvrig godkjente han indeksreguleringen i e-posten fra 30. september. Forbrukeren gis således ikke medhold.

2. Skriftlig kommunikasjon – bruk av e-post

Forbrukeren viser til buofl § 6 a om "Bruk av elektronisk kommunikasjon" der det heter at:

Krav i lova her om at avtale eller melding mv. skal vere skriftleg, er ikkje til hinder for bruk av elektronisk kommunikasjon om forbrukaren uttrykkeleg har godtatt dette.

Han viser også til forarbeidene til loven, der det angis at det skal foreligge en egen klausul i kontrakten dersom slik kommunikasjon skal kunne kreves gjeldende.

Entreprenøren bestrider forbrukerens påstand, og viser til at begge parter, gjennom hele prosessen, har benyttet e-poster til bl.a. tilleggsbestillinger, bekreftelser av slike, og avtaler om diverse endringer. Dermed anføres det at forbrukeren har godtatt e-post som kommunikasjonsmedium.

Nemnda viser til at overnevnte lovparagraf kun er relevant i de tilfeller der loven *uttrykkelig* angir at det skal foreligge *skriftlig* avtale eller varsel. I angjeldende sak har forbrukeren ikke konkret angitt i hvilke tilfeller dette eventuelt har skjedd *kun* via en e-post. Forbrukeren gis dermed ikke medhold.

3. Overtakelsen

Entreprenøren hevder at forbrukeren overtok boligen ved overtakelsesforretning 16. desember 2009 i hht signert protokoll. Han opplyser også at boligen ble tatt i bruk uten at det forelå noen brukstillatelse fra kommunen.

Forbrukeren har ikke bestridt at han tok boligen i bruk, og fortsatt bor der, selv om brukstillatelse angivelig ikke formeldt foreligger. Han hevder imidlertid at det kan stilles spørsmålsteget ved om overtakelsen var reell, all den stund boligen angivelig ikke inneholdt nødvendig brannvernutstyr. Han hevder også at manglende brukstillatelse har ført til at han ikke har fått forsikret sitt inventar.

Nemnda legger til grunn at boligen *ble* overtatt med overtakelsesforretning 16. desember 2009, i hht buofl § 14, 1. ledd, og at forbrukeren aksepterte dette ved sin underskrift på protokollen. Dermed var han også bundet av § 14, 3. ledd som bl.a. angir at eventuelle krav om dagmulkt opphører. Forbrukeren gis således ikke medhold.

4.0 Byggetid og fristforlengelser

Partene er enige om at byggetillatelsen forelå 25. mars 2008, og at kontraktsmessig byggetid skal løpe fra denne datoen. Med overtakelse 16. desember 2009, ble byggetiden på i alt 631 kalenderdager. I hht kontraktens pkt 8.2 er avtalt byggetid før det er tatt hensyn til tillegg for ferier og berettigede fristforlengelser 410 kalenderdager, der forbrukeren i hht pkt 7.2 skulle disponere 60 dager fordelt på 2 perioder a 30 dager, der han i den første skulle utføre grunn- og betongarbeider, og i den andre innvendige malerarbeider inkl gulvlegging. Entreprenøren har krevd fristforlengelse for i alt 304 kalenderdager, inkl ferier, men ”overskridelsen” inkl tillegg for ferier ble kun på 221 dager. (631 – 410) Av disse opplyser forbrukeren at han godtar alle krav som er fremsatt i forbindelse med endringer og tillegg inntatt i diverse endringskontrakter, samt alle krav knyttet til ferier unntatt for sommeren 2008. Han vil også akseptere halvdelen av entreprenørens fremsatte krav knyttet til forsinket grunn- og betongarbeid, dvs 23 av 46 kalenderdager. I sitt brev fra 22. desember 2009 angir han at han aksepterer i alt 135 kalenderdager. (Nemnda kommer til at tallet egentlig blir 116 med overnevnte som grunnlag, $7 + 7 + 21 + 23$ (dvs kun halvdelen av 46) $+ 30 + 14 + 6 + 4 + 4 = 116$. Forutsettes det imidlertid at forbrukeren aksepterer 46 kalenderdager for forsinket grunn- og betongarbeid blir tallet 139)

Nemnda velger å legge forbrukerens tall til grunn, dvs at han godtar 135 kalenderdager. Dermed er det et ”gap” på 86 kalenderdager (221 – 135) som nemnda må ta standpunkt til om entreprenøren skal få medhold i.

4.1 Tillegg for sommerferien 2008

Forbrukeren krever at entreprenøren ikke skal få fristforlengelse med 21 kalenderdager for sommerferien 2008, da han på dette tidspunktet enda ikke hadde startet opp med noe fysisk arbeid på byggeplassen. Han viser til at kontraktens pkt 8.2 angir at tilleggsfristen kun gjelder dersom ferien berører ”arbeidene”.

Entreprenøren hevder at han har rett på fristforlengelse, da han før fysisk oppstart byggeplass hadde arbeid med prosjektering, planlegging, bestilling etc.

Nemnda legger til grunn at byggetiden løper fra 25. mars 2008, og at det ikke har noen betydning at entreprenøren enda ikke hadde startet sine byggeplassarbeider før sommerferien. Hans arbeider omfattet dessuten også all forberedelse til produksjon på byggeplass, og han gis dermed medhold i kravet om fristforlengelse for ferdigstillelse med 21 kalenderdager knyttet til sommerferien 2008.

4.2 Krav om fristforlengelse for forsinket grunn- og betongarbeid

Entreprenøren fremsatte 9. juni 2008 krav om fristforlengelse stor 46 kalenderdager for forbrukerens forsinkede ferdigstillelse av sine grunn- og betongarbeider. Han viser til at det på dette tidspunktet faktisk hadde gått 76 dager siden byggetillatelsen forelå. Kravet gjentas i protokollen fra grunnmurskontrollen utført 30. juni 2008.

Forbrukeren hevder at han hadde en muntlig avtale med byggelederen om at antall dager skulle halveres til 23, men entreprenøren har ikke bekreftet dette. Han viser tvert om til at forbrukeren i en e-post fra 30. september 2008 bekreftet at han godtok kravet om 46 dager.

Nemnda legger til grunn at forbrukeren ikke har bestridt at han faktisk *ble* forsinket med sine grunn- og betongarbeider, og at han heller ikke har anført noen grunner for dette som kan knyttes til manglende medvirkning fra entreprenøren sin side. Han har også åpenbart godtatt kravet, selv om han i overnevnte e-post bemerker ”*at datoen for ferdigstillingen fremgår av kontrakten*”, og at han forholder seg til denne. Entreprenøren gis således medhold i kravet om 46 kalenderdager. Det legges imidlertid til grunn at disse dagene er medtatt i forbrukerens ”aksept” for 135 kalenderdager.

4.3 Krav om fristforlengelser for forsinket støp av gulv – flislegging – muring av pipe etc
Entreprenøren har fremsatt diverse krav om fristforlengelser knyttet til påstått manglende ferdigstilling av egeninnsatsarbeider:

- 05.08.09 - 42 kalenderdager knyttet til manglende gulvstøp
- 12.10.09 - 60 kalenderdager knyttet til manglende gulvstøp, membraner, avretting, flisarbeid, kjøkkeninnredningsarbeid
- 28.10.09 – 42 kalenderdager knyttet til fortsatt gjenstående egeninnsatsarbeid

Han hevder at han i et møte med forbrukeren 27. februar 2009 avtalte at forbrukeren skulle ha gulvene ferdig støpt til mars måned, og hevder at han flere ganger purret om dette, første gang i en e-post fra 3. april, og at forbrukeren da ga uttrykk for at han ”*jobbet med saken*”.

Entreprenøren hevder at boligen var klar for egeninnsats 10. juli 2009, og at forbrukeren da fikk beskjed om dette via telefon, samtidig som han bestilte levert furugulv.

Entreprenøren hevder at hele 2. etasje og meste delen av 1. etasje var klar på dette tidspunktet.

Forbrukeren har gjentatte ganger bestridt kravene om fristforlengelser. Han hevder for det første at han aldri fikk noen klar og entydig beskjed om at boligen var klar for egeninnsats . juli 2009, slik han anfører at det er angitt at dette skal gjøres i kontraktens pkt 8.3, og at det således ikke er grunnlag for å hevde at hans 30 dagers avsatte periode for egeninnsats i form av malerarbeider startet å løpe. Han viser også til at ikke *hele* boligen var klar 10. juli, og hevder dessuten at det aldri ble avtalt *når* han skulle være ferdig med sine gulvstøparbeider, slik entreprenøren hevder. Han anfører også at entreprenøren brukte hallen til arbeidsrom slik at det ikke var mulig å få dette rommet flislagt slik at mål for trapp kunne tas og trapp kunne bestilles, mens entreprenøren hevder at han ga beskjed om at hallen ville bli ryddet omgående om flisleggeren dukket opp. Forbrukeren hevder for øvrig at entreprenøren uansett kunne ha bestilt trappa selv om det ikke var foretatt flislegging, at han kunne ha foretatt belistningsarbeider i boligen før gulvbelegg var lagt, og at han uansett kunne ha utført andre gjenstående arbeider andre steder på bygget, selv om han selv var forsinket med sin ferdigstilling.

Nemnda legger til grunn at partene har gitt omfattende begrunnelser for sine synspunkter i overstående redegjørelse under ”*sakens faktiske sider*”. Når det gjelder varsel om at boligen var klar for egeninnsats er det ikke avtalt konkret at dette må skje skriftlig, og nemnda finner det overveiende sannsynlig at forbrukeren faktisk fikk beskjed om at han kunne gå i gang 10. juli som hevdet, selv om ikke alt var klart. Selv om det åpenbart er uheldig at egeninnsatsarbeider utføres parallelt men entreprenørens arbeider, kommer nemnda til at entreprenøren i tilstrekkelig grad har sannsynliggjort at det først og fremst var forbrukeren som forsinket arbeidene. Det vises i den anledning spesielt til entreprenørens purring vedrørende støpearbeider gitt 3. april 2009, og forbrukerens svar samme dag. Overnevnte 3 fremsatte krav om fristforlengelser utgjør i alt 144 kalenderdager, mens entreprenøren

”trenger” 65 dager frem til overtakelsen, hensyntatt at han i pkt 4.1 fikk medhold i 21 dager for sommerferien 2008. Etter en total vurdering, og uten å ta konkret standpunkt til alle fremsatte argumenter fra partene, kommer nemnda til at entreprenøren har krevd fristforlengelser i tilstrekkelig grad i hht buofl § 11, siste ledd, og han gis medhold i at overleveringen fant sted innenfor kontraktsmessig byggetid. Forbrukeren gis således ikke medhold i kravet om dagmulkt.

5. Tillegg - Fratrekking for panel

5a Panel i bad 2. etg. kontra garderobe 1. etg.

Forbrukeren hevder i sitt brev fra 22. desember 2009, at han har blitt kreditert kr 3 000 for lite for uttrekk av panel i bad i 2. etg. i forhold til et tillegg stort kr 2 500 han fikk for plater til ”garderobe” angitt i endringsavtale 6, tatt i betraktning romstørrelsene. Den uttrekksprisen han fikk angis til kr 2 340 i hht beløp opplyst av entreprenøren i brev fra 6. november 2009, med referanse til post 2 i endringsavtale 4.

Entreprenøren hevder i overnevnte brev at prisen er rett, og at den er basert på de tegningene han mottok fra forbrukeren 3. april 2009, der forbrukeren har markert hvilke vegger som skal ha panel.

Nemnda vil bemerke at man har hatt vansker med å finne ut av dette spørsmålet, men vil få bemerke at det ikke er noen selvfølge at forbrukeren skal betale samme relative m²-pris for panel som kommer som tillegg, i forhold til panel som trekkes ut, da entreprenøren skal ha dekket sine kostnader forbundet med endringene, og slike kostnader ikke nødvendigvis blir de samme. Det vises for øvrig til buofl § 42, 3. ledd. Etter en total vurdering kommer nemnda til at forbrukeren ikke i tilstrekkelig grad har sannsynliggjort at det foreligger noen feil. Han gis således ikke medhold.

5b Panel gang 2. etg

I brev fra 22. desember 2009 hevder forbrukeren at han har blitt fakturert kr 16 600 for panel i gang 2. etasje, med henvisning til endringsavtale 4. Han anfører at denne panelen ”skulle vært inkludert i samlet tilbud på panelplater”, med henvisning til post 5 i endringsavtale 3 fra 15. juni 2009 som omhandler ”Pristillegg panelplater på soverom og entre 1. etg. i flg. avtale”, og krever at beløpet krediteres. Han hevder at teksten i endringsavtale 3 er feil. I sitt brev fra 19. oktober 2009 angis beløpet til kr 12 300, for øvrig samme beløp som angis i endringsavtalen 4, post 2.

Entreprenøren bestrider at det foreligger noen feilfakturerings, og viser igjen til sitt brev fra 6. november 2009, der han opplyser at hans pristilbud nedfelt i endringsavtale 3 var basert på forbrukerens tegninger tilsendt 3. april.

Nemnda vil bemerke at man også for dette forholdet har hatt vansker med å finne ut av fakta, men kommer til at forbrukeren ikke i tilstrekkelig grad har sannsynliggjort at det foreligger noen feil. Endringskontrakt 3 er for øvrig datert 15. juni 2009, og forbrukeren burde uansett ha sett og reagert tidligere enn 22. desember s.å. på den påståtte feilen. Forbrukeren gis således ikke medhold.

6. Sprosser

Forbrukeren hevder at formatet på srossene på 3 stk doble og 1 enkel altandør avviker fra kontraktstegningen, og at det ble reklamert 22. desember 2009. Han hevder også at profilet sett innenfra ikke er likt det man ser på vinduene.

Entreprenøren viser til at forbrukeren, etter kontraktsinngåelsen bestilte et "overlysvindu" over den doble døra nede, samtidig som han hevet romhøyden og høyden på vinduene. Dørleverandøren måtte da angivelig foreta en best mulig tilpasning av srossene. Han anfører at den løsningen som er levert må anses som akseptabel. Entreprenøren bemerker at det ikke ble gjort noen anmerkning om dette forholdet i overtakelsesprotokollen, men han opplyser at han har bestilt nye srosser med samme profil som på vinduene.

Nemnda konstaterer at det er et avvik mellom vist "ruteinndeling" på srossene på kontraktstegningen, sett opp i mot de som er levert. På den annen side har forbrukeren, i 1. etg. foretatt endringer i ettertid som etter nemndas vurdering måtte få følger for srosseinndelingen, samtidig som kontraktstegningen har et visst skissepreg. Etter en total vurdering kommer nemnda til at forbrukeren må akseptere levert løsning med hensyn til ruteinndeling, men det forutsettes at entreprenøren står ved tilbudet om å endre profil.

7.1 Elektroarbeid - kortslutning

Forbrukeren hevder i tilsvar fra 12. mars 2010 at det er en permanent kortslutning i kurs for utelys. Han erkjenner imidlertid at han har kjøpt dette direkte fra elektrofirmaet, men krever at entreprenøren må ta det overordnede ansvaret for å få dette rettet.

Entreprenøren anfører at dette er å anse som en ordinær reklamasjon overfor elektrofirmaet.

Nemnda legger til grunn at forbrukeren har erkjent at han har kjøpt opplegget for utelyset direkte av elektroinstallatøren. Han må således selv rette reklamasjonen mot dette.

7.2 Røykvarslere

Forbrukeren hevder 22. desember 2009 at det ikke ble montert brannvarslere i boligen.

Entreprenøren opplyser at han har fått beskjed fra elektrofirmaet om at forbrukeren, i et møte med dem, valgte å trekke ut leveransen av seriekoblede røykvarslere, men forbrukeren bestrider dette.

Nemnda legger til grunn at det i leveransebeskrivelsen, pkt T18, angis at det skal leveres "seriekoblede røykvarslere". Entreprenøren har ikke dokumentert at forbrukeren har trukket dette ut av leveransen. Han skal således levere dette som krevd.

8. Boddør

Forbrukeren krever at det skal leveres en dør til bod for bl.a. sentralstøvsuger.

Entreprenøren har erkjent leveringsplikt, og har angitt at han vil sørge for at døra monteres så snart den er klar for det, etter overflatebehandling.

Nemnda legger til grunn at så skjer.

9. Tilbakeholdt beløp og manglende brukstillatelse

Forbrukeren holder tilbake kr 294 272. Det hevdes at omstridt del av dette beløpet ikke er satt på en sperret konto i hht buofl § 49. Forbrukeren hevder at årsaken er at han ikke har fått

oppgitt hvordan dette skal skje, og hvilket kontonummer pengene skal innbetales til. Entreprenøren har ikke kommentert dette, men han opplyser at han ikke vil søke kommunen om formeld brukstillatelse før beløpet er innbetalt.

Forbrukeren har overfor fått medhold i enkelte mindre forhold. Nemnda velger skjønnsmessig å fastsette ”verdien” av disse til kr 10 000. Beløpet må betales når røykvarslere, nye sprosser til dørene og boddør er levert. Når det gjelder resten av utestående beløp må dette enten betales, eller forbrukeren må, dersom han velger å forfølge saken i domstolen, sørge for at det blir deponert i hht buofl § 49.

3. Konklusjoner

- Entreprenøren skal skifte sprosser på ytterdører, slik at profilet blir det samme som på vinduene.
- Entreprenøren skal levere seriekoblede røykvarslere
- Entreprenøren skal levere og montere dør til liten bod
- Forbrukeren kan holde tilbake et beløp for gjenstående leveranser, skjønnsmessig fastsatt til kr 10 000. Resten av utestående, dvs kr 284 272, ekskl renter skal enten betales eller deponeres i hht buofl § 49.
- For øvrig gis forbrukeren ikke medhold