

Protokoll i sak 545/2010

for

Boligtvistnemnda

09.11.10

Saken gjelder:

Reklamasjon vedrørende manglende levering av gulvvarmeopplegg. Krav om utbedring eller erstatning.

1. Sakens faktiske sider

Entreprenøren har et større utbyggingsområde, og oppfører et visningshus med underetasje og 1. etasje som benyttes i prosjektets salgsperiode, slik at potensielle kunder kan få se hvordan boligene er planlagt å bli, i full målestokk.

Det utarbeides det et eget prospekt via et eiendomsmeglerforetak for markedsføring av denne boligen.. Prospektet inneholder en rekke fotografier fra interiør og eksteriør, og et avsnitt med *"Nøkkelinformasjon"*. Der opplyses det bl.a. at 1. etasjen inneholder *"Entre, wc, soverom, kjøkken og stue"* mens det i underetasjen er *"2 soverom, bad, vaskerom, stue"*.

Det opplyses at det er *"Vannbåren varme i alle gulv i u.etg."*, og umiddelbart nedenfor under *"Oppvarming"* angis det at det er *"Vannbåren gulvvarme i hele u.etg. samt bad i 1. etg."*

Det opplyses under *"Standard"* at:

Boligen er helt nyoppført og ikke tatt i bruk. Klar for overlevering. Boligen blir benyttet i en kort periode som visningshus for entreprenøren

I entreprenørens tilsvarende svar til klagen for nemnda fra 1. juli 2010 opplyser entreprenøren at potensielle huskjøpere i tillegg til prospektet også fikk utlevert et hefte med diverse tilleggsopplysninger om eiendommen, *"avtalevilkår for leveranse av fjernvarme"*, *"trivselsregler"* for prosjektet samt plan- og fasadetegninger. Plantegningene viser at det i underetasjen er en bod på 4,4 m², lokalisert med inngang fra soverom, mens det i 1. etasje er et mindre WC-rom, men ikke noe rom betegnet bad.

Boligene i prosjektet ligger også ute for salg på entreprenørens nettsted, der det bl.a. opplyses at det i *"våre boliger"* er *"Vannbåren varme i alle gulv i 1. etasje og bad i 2. etasje"*.

Partene inngår 19. mai 2009 *"Kontrakt om rett til tomt med selveierbolig som ikke er fullført, herunder fritidshus"*. Vederlaget avtales i pkt 6.1 til kr 3 150 000. I kontraktens pkt 19

"Vedlegg" opplyses det under "Annet", vedlegg "J" at overnevnte prospekt inngår. Plantegningen av boligen viser samme løsning som i vedlegget til prospektet.

"Standard Prosjektbeskrivelse/leveransebeskrivelse" er datert 3. mars 2009. Under "Presiseringer" opplyses det i ett punkt at:

Prospektet er kun ment som en illustrasjon og er derfor ikke et kontraktsdokument

I pkt 18.03 opplyses det at:

Det leveres varmekabler innstøpt i armert betonggulv i hovedbad og gjestebad. Varmekablene er termostattstyrt og dimensjonert for oppvarming etter rommets størrelse.

I pkt 18.05 opplyses det bl.a. at:

Hus med underetasje leveres med panelovner i alle rom som har funksjon som boligrom, eks. bad i 1. etg

Under pkt 20.0 "*Vannbåren varme*" opplyses det i pkt 20.01 at:

Det opprettes egen avtale mellom leverandør og kunde.

Boligen overleveres 10. august 2009 og en person som åpenbart er samboer med den forbrukeren som inngikk kontrakten med entreprenøren sender e-post til entreprenøren 17. august der han bl.a. skriver følgende:

- Rørlegger, varme i gulvene? Noen gulv får litt varme, mens andre er kalde og det veker på. Full varme oppnås ikke i noen av rommene.

(Nemnda velger for enkelthets skyld å benytte betegnelsen "forbruker" som en fellesbetegnelse for samboerne)

Entreprenøren skriver til forbrukeren 3. desember 2009 under overskriften "*Reklamasjon varmekabler wc*". Han viser til en telefonsamtale fra 1. desember, der det angivelig fremkom at partene er uenige om hva som er rett betegnelse på "*wc-rommet i 1. etg. Om dette er et wc eller et baderom*". Entreprenøren viser til beskrivelsens pkt 18.05, og anfører at dette rommet "*er og blir et wc*". Forbrukeren har åpenbart reklamert på at det er manglende varmeopplegg i wc-rommet. Entreprenøren hevder at forholdet ikke ble påpekt ved overtakelsen, og at det derfor er reklamert for sent, men at han allikevel har påtatt seg ansvaret for montering av en panelovn. Han hevder at forbrukeren først godtok dette, men at han i ettertid fremsatte forslag om at det heller ble montert "*varmematter på gulv i wc ovenpå flisene + et nytt lag fliser*". Det opplyses at varmematter er en vesentlig dyrere løsning enn varmekabler, men at elektroinstallatøren har opplyst at det lar seg gjøre å installere slike matter. Entreprenøren hevder at forbrukeren selv har bestilt varmematter og montering av disse hos installatøren, til en avtalt pris av kr 5 000 + mva, og at disse allerede er etablert. Han opplyser at installatøren skal fakturere han "*for ovn + stikk kr 1 075 + mva*", og at det ikke er inngått "*andre avtaler med oss om fullføring*". Dermed hevdes det at forbrukeren selv har ansvaret for å fullføre det arbeidet som er startet.

Forbrukeren svarer 8. desember 2009 at han *ikke* hadde inngått noen avtale med entreprenørens elektroinstallatør om varmematter til en pris av kr 5 000, selv om han erkjenner at han diskuterte forholdet med installatøren. Forbrukeren hevder at han *da* ga beskjed om at installatøren inntil videre ikke skulle gå videre med montering, da han først

måtte få avklart forholdet med entreprenørens byggeleder, men at han allikevel *"dukket opp og startet installasjonen"*, angivelig helt og holdent etter entreprenørens initiativ, og ikke etter noen beskjed fra han. Det hevdes at entreprenørens byggeleder ble kontaktet om forholdet så snart det lot seg gjøre, men at *det* ikke førte til noe resultat. Forbrukeren anfører at han akter å forholde seg til kontrakten og *"alle dokumenter hvor det klart fremkommer at det skal være vannbåren gulvvarme på bad/wc/gjestebad i 1. etg"*, og krever at entreprenøren dekker alle kostnader til å få dette etablert. Han opplyser imidlertid at han er villig til å *"forhandle om at varmematte/varmekabler er akseptabelt dersom kravet om montering av en lysbryter i u.etg. strategisk plassert iht trappen tilhørende trappelys blir innfridd samtidig"*.

Det opplyses at alt arbeid med bad/wc/gjestebad i 1. etg. skal stoppes inntil dette er avklart.

Entreprenøren svarer dagen etter, 9. desember 2009 at han aldri har akseptert *"å betale noe annet enn differanse panelovn/stikk"*, og at han aldri har akseptert noen reklamasjon vedrørende lysbryter knyttet til trappelys.

Forbrukeren svarer samme dag 9. desember 2009, ved å vise til teksten i salgsprospektet om at det skal være vannbåren varme i *"bad 1. etg"*, samtidig som det hevdes at det ikke har noen betydning for faktum at man i samme dokument bruker forskjellige benevnelser på rommet.

Når det gjelder en eventuell panelovn til wc-rommet, anføres det at det var entreprenørens byggeleder som forsøkte *"å kompensere og prakke på oss en panelovn istedenfor å innrømme at entreprenør har gjort feil"*. Det opplyses for øvrig at fru i huset er sterkt plaget med astma og allergi, og det hevdes at vannbåren varme er gunstigere for astmatikere enn elektrisk oppvarming

Dersom entreprenøren ikke aksepterer å utbedre, varsles det at man vil søke juridisk hjelp i Huseiernes Landsforbund.

Entreprenøren svarer 10. desember 2009. Også *han* viser til prospektet, og teksten om at 1. etasjen inneholder *"Entre, wc, soverom, kjøkken og stue"*. Teksten i punktet under *"Oppvarming"* om vannbåren varme *"i 1. etg."* betegnes som *"en feilskrift"*. Han hevder at megleren oppdaget denne feilen, og informerte alle sine kunder om dette, og at hans egen selger gjorde det samme.

Entreprenøren viser også til beskrivelsens punkt for *"Presiseringer"* som bl.a. angir at:

Prospektet er kun ment som en illustrasjon og er derfor ikke et kontraktsdokument

Han hevder for øvrig at forbrukeren var den av hans kunder som var grundisk med hensyn til å besøke visningsboligen og forta forundersøkelser før kontrakten ble inngått. Reklamasjonen avvises fortsatt.

Forbrukeren skriver til entreprenøren 22. januar 2010, og opplyser at han nå, etter angivelig å ha rådført seg med jurist og advokat vil *"fortsette saken med en annen vinkling"*. Han opplyser at han på grunn av manglende aksept på sine reklamasjoner vil:

1. ordner med varme på badet i 1. etg. selv og vil kreve entreprenøren for full kompensasjon/erstatning når arbeidet er

- ferdig
2. innhente anbud på vannbåren varme i det rommet i U.etg. dere har glemt å legge dette i. Det fremkommer i alle dokument at slik varme skal være i **ALLE GULV** og **HELE U/1. ETG**. Dette vil vi også kreve entreprenøren full kompensasjon/erstatning for når arbeidet er ferdig.

For øvrig hevdes det at all kontakt i kjøpsfasen ble foretatt med entreprenørens selger, og at eiendomsmegleren ikke var ikke i bildet.

Entreprenøren svarer 27. januar 2010 at han ikke vil diskutere innholdet i beskrivelsen ytterligere, da han og forbrukeren angivelig "*leser avtalen så forskjellig*". Forbrukeren anbefales å engasjere en advokat til å se på forholdet, noe han angivelig også selv kan tenke seg å gjøre. Kravet om å betale for utbedringer avvises.

Forbrukeren kontakter 18. februar 2010 en person i ledelsen hos entreprenøren, og vedkommende svarer 24. februar etter angivelig å ha satt seg inn i saken. Forbrukeren gis ikke medhold i at det foreligger mangler, da det anføres at det ikke inngår i "*vår standard*" å levere vannbåren varme i boden i underetasjen. Da det i 1. etg. ikke er noe bad, kun et wc, hevdes det også ikke å foreligge noen mangel med leveransen der, men det vises til at det allikevel er tilbudt leveranse av en panelovn.

Forbrukeren svarer i e-post til entreprenøren 24. februar 2010, der det gjentas at det var entreprenørens selger som fullt og helt stod for hele salget, og at det ikke var eiendomsmegleren. Det hevdes også at boden i underetasjen ble "*innsolgt*" som en "*walk in garderobe*", men at det nå har vist seg at *det* angivelig skjedde på "*falske premisser*" da det ikke er etablert gulvvarme i dette rommet, noe som skal ha ført til en temperatur på kun 9 grader i januar. Når det gjelder wc-rommet oppe, betegner han dette som "*wc/bad*", og hevder at opplysningen i beskrivelsens pkt 18.05 om at det der ikke leveres panelovn *må* forstås som at det isteden leveres gulvvarme. Han hevder også at en rekke naboer har gulvvarme i dette rommet. Forbrukeren finner det merkelig at entreprenøren "*ikke vedkjenner at et wc/bad har behov for varme og ikke minst stikkontakt når det er lokalisert ved/ i en gang ved yttervegg*".

Det hevdes at samboerens astma- og allergiplager forsterkes med de påståtte manglene, og at utbedringen av disse er anslått å koste ca kr 20 000. Det kreves utbedring eller at beløpet utbetales slik at andre kan utføre arbeidet.

Entreprenøren svarer 2.mars 2010 ved å vise til at han er tilknyttet Boligtvistnemnda, og han foreslår at forbrukeren fremmer sak der. Han opplyser også at han vil rette seg etter nemndas vedtak.

Forbrukeren fremmer sak for Boligtvistnemnda datert 12. mars 2010. Han viser til overnevnte forhold og hevder overfor nemnda at:

1. Det skal være vannbåren varme i alle gulv og rom i u.etg. Entreprenøren har gjort feil og har glemt å legge vannbåren varme i "*walk in garderobe*" ved siden av hovedsoverom i u.etg. Det målte 9 grader celsius der i januar. Det fremkommer i alle dokumenter at slik varme skal være i **alle gulv** og **hele U/1. etg**. Vi vil også kreve at entreprenøren retter opp dette og legger vannbåren varme eller gir oss full kompensasjon/erstatning for arbeidets verdi
2. Entreprenøren har glemt å legge varme på bad/wc i 1. etg. Det fremkommer i leveringskontrakten at panelovn ikke leveres der, dvs at det er naturlig og ment GULVVARME. Entreprenøren har også glemt å legge opp strømuttak i form av stikkontakt på badet/wc. Vi vil kreve at entreprenøren retter opp dette og legger gulvvarme eller gir oss full kompensasjon/erstatning for arbeidets verdi

Entreprenøren gir tilsvaer 30. april 2010. Han stiller spørsmålstegn ved hvorvidt wc-rommet i 1. etg. kan betraktes som et baderom, og hva det er definert som i leveransebeskrivelsen pkt 18, men hevder uansett at dette er et wc-rom som ikke skulle ha varmekabler i gulvet, og at teksten i prospektet, som dessuten hevdes ikke å inngå som del av kontrakten, utgjør en skrivefeil. Entreprenøren hevder igjen at forbrukeren flere ganger besiktiget boligen før han kjøpte den.

Når det gjelder manglende vannbåren varme i boden i underetasjen, viser entreprenøren til at boden ikke kan defineres som et *"boligrom"*. Han viser også til leveransebeskrivelsens pkt 18.05, som angir at det skal være *"panelovner i alle rom som har funksjon som boligrom"*, men da ikke i boder. Dermed hevder han at forbrukeren har fått et meget bedre varmeopplegg enn om beskrivelsen var blitt fulgt, ved at det er levert vannbåren varme i gulv, selv om ikke dette også er levert i boden. Han anfører også for dette forholdet at prospektet ikke inngår som en del av kontrakten. Når det gjelder boden som forbrukeren betegner som en *"walk in garderobe"*, svarer entreprenøren at han anser det som en *"kreativ løsning"* fremsatt av selgeren, og at det ikke kan anses som noe *"innsalg"*. Vedrørende beskrivelsens tekster, opplyses det for øvrig at beskrivelsen er *"generell"* og at det derfor kan forekomme at det ikke er samme definisjoner på etasjer i denne sett opp i mot tegningene.

Forbrukeren gir tilsvaer 21. mai 2010. Han hevder han ikke tidligere har sett tegningen av boligen. Vedrørende wc-rommet hevdes det at entreprenørens selger opplyste at det var varmekabler i gulvet, og at han som legmann ikke hadde noen mulighet til å finne ut om så var tilfelle da kjøpet angivelig fant sted 31. juli og varmen ikke var påslått. (Kontrakten er datert 19. mai) Det hevdes igjen at salget foregikk via entreprenøren selger, og det bestrides at man kan se bort i fra prospektets tekst.

Vedrørende boden i u.etg. gjentas utsagnet om at denne ble solgt inn som en *"walk in garderobe"* og det hevdes å fremgå av *"nettsiden og all annen informasjon"* at det er standard med vannbåren varme i alle rom. Forbrukeren bekrefter at han besiktiget boligen flere ganger før kontrakten ble signert, men opplyser at *det* skjedde fordi det var spesielt viktig å sikre seg en bolig med godt innemiljø. Hovedgrunnen til at man valgte å kjøpe denne boligen hevdes å ha vært at den hadde vannbåren varme i alle gulv og et balansert ventilasjonsanlegg. Forbrukeren hevder at han stilte *"de riktige spørsmålene til selgeren"*, og fikk bekreftelser på at det var varme i alle gulv nede, samt i wc oppe, mens *det* altså ikke stemte. Han hevder at han har fått opplyst at utbedringskostnadene vil være kr 5 000 for å få varmekabler i wc-rommet. I tillegg kommer ny flislegging. For å få vannvarme i boden, opplyses kostnaden å være kr 20 – 25 000.

Entreprenøren svarer 1. juli 2010. Tidligere utsagn gjentas og utdypes. Han opplyser at han velger å forholde seg til det som er skrevet, og ikke uttalelser om noe som eventuelt skal være sagt i salgsprosessen. Tegningene av boligen hevdes levert forbrukeren i forbindelse med utlevering av prospektet.

Når det gjelder manglende vannvarme i boden i underetasjen, hevder entreprenøren at dette punktet først kom opp etter at han nektet å etterkomme kravet om å få varmekabler i wc-rommet oppe.

Entreprenøren vedlegger en tegning datert 15. november 2007 som viser hvor varmerørene i gulvene i underetasjen er lagt, samtidig som han opplyser at varmeanlegget ble

etterkontrollert i desember 2009 og funnet i orden. Det hevdes at forbrukeren ved befaringen var enig i dette.

Forbrukeren svarer 16. august 2010 at han aldri har sett tegningen av hvor varmerørene er lagt. Han hevder også at han aldri fikk utlevert vedlegget til prospektet som viser tegningene av boligen.

2. Sakens rettslige sider

Avtalen mellom partene er forankret i Bustadoppføringslova.

1. Varme i gulv i bod underetasje

Det er etablert vannbåren varme i alle gulv i underetasjen unntatt i en bod med inngang fra det største soverommet på 14,5 m². Forbrukeren hevder at det også skulle vært gulvvarme i boden, med henvisning til at det i prospektet under *"Nøkkelinformasjon"* opplyses at det er *"Vannbåren varme i alle gulv i u.etg."*, og umiddelbart nedenfor under *"Oppvarming"* angis det at det er *"Vannbåren gulvvarme i hele u.etg. samt bad i 1. etg."* Han hevder også at boden ble *"innsolgt"* av entreprenørens selger som en *"walk in garderobe"*, men at den nå fremstår som særdeles kald vinterstid, med målt temperatur på kun 9 grader i januar.

Forbrukeren viser også til at entreprenøren på sin nettside markedsførte boligene i prosjektet med at de bl.a. hadde *"Vannbåren varme i alle gulv i 1. etasje og bad i 2. etasje"*.

Forbrukeren krever at entreprenøren retter opp forholdet og etablerer vannbåren varme i bodgulvet eller gir full kompensasjon/erstatning for arbeidets verdi som han anslår til kr 20 – 25 000.

Entreprenøren avviser kravet. Han anfører at prospektet ikke inngår som en del av kontrakten, og viser til beskrivelsens punkt for *"Presiseringer"* som bl.a. angir at:

Prospektet er kun ment som en illustrasjon og er derfor ikke et kontraktsdokument

Entreprenøren viser også til leveransebeskrivelsens pkt 18.05, som angir at det skal være *"panelovner i alle rom som har funksjon som boligrom"*, uten at boder kommer inn under denne betegnelsen. Dermed hevder han at forbrukeren egentlig har fått et meget bedre varmeopplegg totalt sett enn om beskrivelsen var blitt fulgt, ved at det er levert vannbåren varme i gulvene i underetasjen, selv om det ikke er levert slikt opplegg i boden. Når forbrukerens anførsel om at boden ble innsolgt av selgeren som en *"walk in garderobe"*, svarer entreprenøren at han anser *det* som en *"kreativ løsning"*, men at det ikke kan anses som noe *"innsalg"*.

Entreprenøren hevder for øvrig at forbrukeren var den av hans kunder som var grundisk med hensyn til å besøke visningsboligen flere ganger, og forta forundersøkelser før kontrakten ble inngått. Forbrukeren bekrefter utsagnet, men opplyser at *det* skjedde fordi fruen i huset er sterkt plaget av astma og allergi, og at det derfor var spesielt viktig å få en bolig med godt innneklima/innemiljø. Hovedgrunnen til at han valgte å kjøpe boligen hevdes å ha vært at den hadde vannbåren varme i gulvene og et balansert ventilasjonsanlegg.

Nemnda legger til grunn at prospektet inngår som en del av kontraktsdokumentene, da dette er inntatt i kontraktens pkt 19 under vedlegg gruppe J. Det legges også til grunn at prospektet åpenbart er laget for den aktuelle konkrete boligen, mens leveransebeskrivelsen fremstår som

generell og gjeldende for alle boligene i prosjektet. Leveransebeskrivelsen er for øvrig heller ikke *konkret* knyttet til forbrukerens bolig, med avkryssing i de rutene som gjelder for denne, selv om den er signert av partene. Det fremkommer ikke noe sted at det *ikke* skal leveres vannvarme boden, og nemnda kommer således til at det foreligger en mangel i hht buofl § 25. Det kan for øvrig også vises til buofl § 27 som fastslår at entreprenøren svarer for opplysninger som blant annet er gitt i markedsføringen av boligen, og unntak fra dette bare gjelder dersom opplysningene er rettet "*på ein tydelige måte*". Ut fra varmesentralens plassering, og åpenbare uforholdsmessig store konsekvenser av å skulle måtte etablere vannvarme i boden nå i ettertid, kommer nemnda til at entreprenøren ikke behøver å velge denne utbedringsmåten. Han skal imidlertid etablere gulvvarme, og løsningen skal komfortmessig for forbrukerne kunne likestilles med vannvarme.

2. Varme i gulv i wc-rom 1. etasje

Forbrukeren hevder at det skulle vært levert vannbåren varme også i gulvet i wc-rommet i første etasje, og at entreprenøren må ha glemt å etablere dette. Han viser igjen til prospektets "*Nøkkelinformasjon*" om at det skulle være "*Vannbåren gulvvarme i hele u.etg. samt bad i 1. etg.*" Han hevder også at entreprenøren ikke etablerte noen stikkontakt i rommet, og at *det* må bety at han egentlig hadde planlagt å etablere gulvvarme. Det påpekes for øvrig at ett av rommets vegger er en yttervegg, og at rommet må ha varmetilførsel for å kunne benyttes.

Forbrukeren anfører for øvrig at entreprenørens selger på forespørsel opplyste at det *var* varmekabler i gulvet, mens han som legmann ikke hadde noen mulighet til å finne ut om så var tilfelle da kjøpet angivelig fant sted om sommeren, før varmen ville vært påslått. Entreprenøren krever imidlertid at man forholder seg til det som skriftlig er avtalt og dokumentert.

Forbrukeren krever at entreprenøren retter opp forholdet ved å etablere gulvvarme eller gir full kompensasjon/erstatning for arbeidets verdi

Entreprenøren bestrider at wc-rommet kontraktsmessig skulle hatt gulvvarme, bl.a. ved å vise til at det ikke angis at dette skal leveres i leveransebeskrivelsens pkt 18. Også for dette forholdet bestrides det at prospektet inngår som en del av kontraktsdokumentene, med samme begrunnelse som overfor. Når det imidlertid gjelder teksten i prospektet om at det leveres "*Vannbåren gulvvarme i hele u.etg. samt bad i 1. etg.*", så hevder han at henvisningen til bad skyldes en skrivefeil, mens forbrukeren åpenbart krever at wc-rommet må bli å anse som dette badet.

Nemnda har overfor konkludert med at prospektet inngår blant kontraktsdokumentene. I punktet om "*Nøkkelinformasjon*" opplyses det bl.a. at 1. etasjen inneholder "*Entre, wc, soverom, kjøkken og stue*" mens det i underetasjen er "*2 soverom, bad, vaskerom, stue*". Denne teksten, sammenholdt med tegningene viser at det ikke er noe bad i 1. etasje. Selv om forbrukeren hevder at han ikke fikk se noen tegning før etter overtakelsen, kan ikke nemnda se at *det* har noen vesentlig betydning, da forbrukeren ikke har bestridt at han gjentatte ganger besiktiget boligen før kontrakten ble inngått, og at han således må ha observert at det ikke var bad i 1. etasje. Det er heller ikke noe i leveransebeskrivelsen som konkret angir at det skulle leveres gulvvarme i rommet. Nemnda vil også bemerke at det ville være uvanlig å etablere gulvvarme i et så vidt lite rom, uten at det også var gulvvarme på hele eller større delen av samme gulvplan. På den annen side kommer nemnda til at et wc-rom, lokalisert som i dette tilfellet må ha muligheten for varmetilførsel, gjerne via en panelovn. Om slik mulighet ikke er etablert, kommer nemnda til at det foreligger en mangel i hht buofl § 25. Nemnda er

usikker på om det allerede *er* etablert et strømuttak i rommet, med grunnlag i e-posten fra forbrukeren til entreprenøren fra 8. desember 2009, om at det er nedlagt varmematter. Dersom strømuttak ikke er etablert skal entreprenøren sørge for å få dette på plass. Om dette allerede *er* etablert av forbrukeren, skal han dekke forbrukerens dokumenterte installasjonskostnad

3. Konklusjoner

- Entreprenøren skal etablere gulvvarme i boden i kjelleretasjen, og løsningen skal komfortmessig for forbrukerne kunne likestilles med vannvarme.
- Entreprenøren skal sørge for etablering av strømuttak for eventuell panelovn i wc-rom i 1.etasje. Om dette allerede er etablert av forbrukeren, skal han dekke forbrukerens dokumenterte installasjonskostnad