

Protokoll i sak 547/2010

for

Boligtvistnemnda

09.11.10

Boligtvistnemnda var sammensatt av følgende medlemmer:

Prof.dr.juris. Lasse Simonsen (formann)

Preben Dahle (Forbrukerrådet)

Tore Bergmann (Forbrukerrådet)

Kjell Arve Bråtesveen (Boligprodusentenes Forening)

Jan Christian Ruud (Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg)

Til stede var også Svein Gloslie for boligtvistnemndas sekretariat.

Klager:

**Nausthaugen Inderøy Borettslag
v/Einar Skjervold
Stokmoveien 7
7500 Stjørdal**

Innklaget:

**Kvernmo Utbygging AS
Industriveien 8
7650 Verdal**

Saken gjelder:

Reklamasjon på overflatebehandling utvendig kledning

1. Sakens faktiske sider

I klagen for nemnda fra 19. april 2010 fremmer borettslaget klage vedrørende 2 forhold. Det gjelder overflatebehandling av utvendig trekledning, generelt for alle boligene, og påstått utilstrekkelig opplegg for ventilasjon i den enkeltes bolig. Nemndas sekretær skriver til partene 16. juni 2010, etter å ha samrådd seg med nemndas formann. I brevet informeres det om at borettslaget:

i hht bustadoppføringslovas § 1a, kan få fremme sak om forhold som gjelder ”fellesareal som for eksempel fasader og tak etc”, mens eventuelle krav knyttet direkte til den enkeltes boenhet må fremmes av den enkelte eier.

Dermed angis det at nemnda kun kan behandle forholdet knyttet til utvendig behandling av overflate. Partene har imidlertid i sine svar og tilsvær fortsatt med å fremme argumenter og påstander knyttet til ventilasjonsforholdene, samt fremleggelse av dokumentasjon omkring dette. I nedenstående redegjørelse blir imidlertid ikke dette omtalt, da nemnda som forklart ikke har anledning til å behandle forholdet.

Entreprenøren markedsfører et prosjekt bestående av 13 stk kjedede eneboliger, fordelt på 4 rekker. Han lager et eget fargelagt prospekt som viser situasjonsplan, fasader og planløsninger. Nederst på siste side opplyses det at:

Denne informasjonsbrosjyren er ikke et kontraktsdokument, og må ikke benyttes som referanse for måltaking og/eller visuelle eller praktiske detaljer. Konferer med byggteknisk beskrivelse og arkitekttegninger

En av beboerne i borettslaget, (styrelederen som også fremmer saken på vegne av styret og laget) inngår "*Kjøpekontrakt*" med entreprenøren 3. mars 2007. Innskuddet avtales i pkt 3.1 til kr 1 182 000, mens forbrukerens andel av borettslaget fellesgjeld opplyses å være kr 600 000.

I pkt 6.3 omtales "*Ev. mangel ved boligen*". Der heter det bl.a. at:

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved boligen, må han reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at han oppdaget mangelen. Selger plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av eventuelle skader som følge av mangelen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år fra overtakelse, selv om mangelen ikke kunne ha vært oppdaget tidligere. Mangler som er påberopt i rett tid, vil bli utbedret av selger så snart som praktisk mulig etter at reklamasjonen er fremsatt og akseptert. Utbedring skjer vederlagsfritt for kjøperen.

"*Byggebeskrivelse og kjøpsbetingelser*" fra 27.03.06, sist revidert 18.01.07 er vedlegg til kontrakten. I pkt 3.08 "*Fasader*" opplyses det at:

Eksteriørmessig uttrykk fremkommer av perspektivskisse/fasadetegning fra arkitekt.

Konstruksjon vil bli oppført i treverk og betong/mur

Vinduer og balkongdører leveres malte og med klart 2-lags energiglass og beslag

Entreprenøren sender e-post til kjøperne 24. mai 2007. Der informerer han om prosjektets fremdrift, og uttrykker tilfredshet med den. Han opplyser også bl.a. at:

På utvendig kledning er det benyttet systembehandling, dvs 1 strøk visir og 1 strøk hvit beis

Entreprenøren og borettslagets styre møtes for "*overtakelse av fellesområder*" samt "*gjenværende arbeider*", og entreprenøren skriver referat 15. februar 2008. I første punkt i protokollen angis det at det bl.a. gjenstår noe "*fikk*" vedrørende utvendig "*maling*".

Det avholdes overtakelsesforretning for husgruppe 1, 2, 3 og 4 18. februar 2008. Protokollen angir ikke noe om det forholdet nemnda skal behandle.

Entreprenøren sender ut en digital "*FDV-perm*" til 2 personer 9. januar 2009, der styrelederen er en av disse, og lister opp hva denne inneholder. Det oppgis at den bl.a. inneholder et vedlegg som omhandler "*utvendig kledning overflatebehandling.pdf*", og dette er fremlagt for nemnda. Faktabladet er utarbeidet av leverandøren av kledningen, og det vises bl.a. 3 alternative leveringsmåter for denne – enten som "*ubehandlet*", som "*ferdig grunnet*" eller

som *"ferdig malt"*. På fremlagt kopi har noen på alternativet *"ferdig grunnet"* for hånd skrevet inn teksten *"standard"*. Dette alternativet viser at grunningen skal *"holde"* i inntil 2 år, og at det senest *da* anbefales å påføre ett *"toppstrøk"*, med nytt toppstrøk senest 6 år senere.

Leverandøren skriver at hans oppsett *"viser når de ulike behandlinger må foretas i forhold til hvor mye kledningen er behandlet ved levering (montering)"*.

Styret i borettslaget skriver til entreprenøren 16. januar 2009, etter at man angivelig tidligere har hatt diskusjoner om hvorvidt utvendig kledning *"er malt/beiset og ikke bare grunnet"*. Det hevdes at man tidligere har fått muntlig beskjed om at den er *"malt/beiset"*, men styret stiller seg tvilende til dette, da *det* angivelig ikke fremgår av FDV-dokumentasjonen. Styret ber om at entreprenøren bekrefter at kledningen virkelig *har* blitt malt/beiset, *"og ikke bare grunnet som det går frem av FDV-dokumentasjonen"*.

Entreprenøren svarer 22. januar 2009 at teksten i FDV-permen *"nok er litt upresis"*, men at kledningen er *"grunnet"*, og at den *"i tillegg har fått ett strøk med farget beis"* som en *"spesialbehandling"*, angivelig fordi *"det her var ønskelig med transparent overflate"*.

Entreprenøren har åpenbart fremskaffet *midlertidig brukstillatelse* for boligene, men har vansker med å få *ferdigattest* på grunn av en bro han angivelig skulle ha etablert. Kommunen skriver brev til entreprenøren om dette 23. april 2009.

Entreprenøren søker om *ferdigattest* for hele tiltaket 12. mai 2009.

Entreprenørens engasjerte arkitekt skriver til styret i borettslaget 13. mai 2009, der han bl.a. opplyser at han på utvendig kledning har valgt:

...en lys, transparent veggfarge

og at:

Trepanelet er av tekniske og praktiske årsaker levert ferdig/grunnet/impregnert på bygget. Deretter er det påført et andre-strøk som finish. Dette er i samsvar med leverandørens anvisninger og arkitektens intensjoner

Det er lagt så stor vekt på variasjon i bygningsmassen/volumer at det blir viktig å knytte sammen bebyggelsen gjennom ensartet materialbruk og fargebruk

Ved senere vedlikehold av fasadene i husgruppene håper jeg det er forståelse for disse intensjonene, og at det er vilje til å beholde påføringsmåte (beis) og fargebruk, slik at bygningsmassen får et helstøpt og stedtilpasset preg.

Styrelederen ber om at arkitekten presiserer overflatebehandlingen i en e-post fra 17. mai 2009. Han spør spesielt om det er slik at kledningen ble behandlet med det andre strøket *etter* grunningen og *før* den ble levert på bygget, og festet til veggene.

Arkitekten svarer 25. mai at kledningen ble levert fra leverandøren med *"ett strøk Visir og ett strøk beis med soppmiddel i hht vedlagte dokumentasjon"*, og at den således *ikke* har blitt behandlet etter at den ble spikret til veggen. Den vedlagte dokumentasjonen fra kledningsleverandøren er datert 13.10.07, og den angir bl.a. hvilke produkter som er benyttet til grunning og beis. Under *"Vedlikehold"* opplyses det at:

Eventuelle skader i overflatebehandlingen skal repareres hurtigst mulig. Kan overmales med løsemiddelholdig alkydmaling eller vannfortynnbar maling beregnet for utvendig bruk fra anerkjente produsenter

Entreprenøren skriver til borettslaget 5. august 2009, som svar på et brev fra 8. juli. (Ikke fremlagt for nemnda) Han opplyser at boligene ble solgt med et utseende i hht det som vises i prospektet, og hevder igjen at kledningen er påført 2 strøk fra fabrikk, fordelt på 3 sider. Han påpeker at ingen av kjøperne hadde anmerkninger til kledningen ved overtakelsen 18. februar 2008, *"annet enn flikk"*, og at det er *"naturlig og nødvendig at panelet overflatebehandles etter 2 – 5 år, selv om det har ovennevnte behandling fra leverandør"*. Dermed hevdes det at det er *"levert en overflatebehandling slik som kjøper naturlig kan forvente"*.

Styret svarer 18. august 2009. De viser til at de allerede i et brev fra 10. mai 2009 (ikke fremlagt for nemnda) anmodet om å få oversendt dokumentasjon vedrørende den fabrikkbehandlingen kledningen fikk før levering på byggeplass, uten at denne er mottatt. De hevder at det er en uenighet mellom leverandøren og entreprenøren vedrørende *"behandlingen etter montering (toppstrøket) av kledningen"*. Det vises til leverandørens anvisning om at kledningen trenger et toppstrøk, og hevdes at dette strøket i hht anvisningen må påføres *"absolutt senest 2 år etter montering"*. Da den første boligen angivelig ble overtatt allerede 16.08.07, påpekes det at denne fristen allerede er overskredet, og at samme frist angis i NBI-blader og i faktablader fra malingsprodusenter og andre leverandører. Styret viser også til buofl § 7 om *"utføring og materialar"*, og hevder at entreprenøren har plikt til å stå for påføring av et siste toppstrøk før han kan terminere prosjektet, da *det* vil være i hht leverandørens veiledning og det *"som er det normale ved nybygg"*. Det påpekes for øvrig at kommunen enda ikke har gitt ferdigattest. Dermed fremsettes følgende krav:

Styret ber om at bordkledningen sluttbehandles i henhold til leverandørens veiledning. Dette gjøres så fort som mulig før kvalitetsforringelsen av kledningen blir for stor. Går ut fra at også bordkledningen skal ha en 5-års garantitid. Entreprenøren kaller inn til befaring.

En byggteknisk konsulent befarrer boligprosjektet 3. juli 2009, på oppdrag fra borettslaget. Hans rapport foreligger først 5. oktober 2009. I rapportens pkt 3 av 7, opplyses følgende:

Utvendig kledning er ikke etterbehandlet etter at den er montert. Dette medfører at alle snitt og kappflater utført på byggeplass er ubehandlet trevirke. For utførelse kan henvises til NBI-serien vedrørende behandling av utvendig kledning. Vanlig er at kledning leveres grunnet og etterbehandles med to strøk etter montering

Entreprenøren sender e-post til styrelederen i borettslaget 17. oktober 2009, der han igjen hevder at han har levert:

...en kledning som har en tilfredsstillende og adekvat behandling. Den strider ikke med arkitektens ønske eller med prospektets beskrivelse og visualisering og heller ikke med Norges Byggforskningsinstitutt's datablad, ref eksempelvis NBI's datablad 742.301 og 542.640

Dermed avvises kravet om ytterligere overflatebehandling.

Styrelederen svarer 19. oktober 2009. Han hevder at leverandørens systembehandling av kledning i fabrikk *"ikke er tilstrekkelig for å beskytte trevirket mot påkjenninger ut garantitiden på 5 år"*, og refererer dessuten til kapittel 5 i det andre av de to NBI- bladene entreprenøren viser til, der det heter at:

52 Grunning

Grunning påføres før kledningen settes opp eller senest tre uker etter oppsetting. Endeved behandles med tre til fire strøk «vått i vått».

Dersom det brukes forbehandlede kledningsbord der endeflatene ikke er behandlet, må disse overflatebehandles på samme måte som annet ubehandlet trevirke. Spikerhullene bør behandles raskt etter oppsetting, slik at ikke fukt kan trekke inn i hullet ved spikerhodet. Behandlingen kan skje i form av flekkmaling.

Kledningsbord som er påført grunning industrielt, bør gis et toppstrøk innen seks måneder etter montering eller i henhold til produsentens anbefalinger.

Siste setning poengteres spesielt.

Styrelederen purrer 5. november 2009 på svar fra entreprenøren, og ber om at det avholdes et møte snarest for diskusjon omkring gjenstående reklamasjonsarbeider.

Styret i borettslaget og entreprenøren møtes 9. desember 2009. Partene diskuterer flere reklamasjonsforhold, og referatet viser at det fortsatt er stor uenighet mellom dem med hensyn til hvorvidt entreprenøren er forpliktet til å påføre kledningen et toppstrøk eller ei. Selv om entreprenøren ikke har angitt noe om dette i kontrakten, anfører styret at han er forpliktet til å følge *"forskrift fra leverandør og Byggforsk"*, mens entreprenøren åpenbart står på sitt tidligere standpunkt om at hans leveranse skal anses som tilfredsstillende og tilstrekkelig. Han anfører dessuten at forholdet ikke ble bemerket ved overtakelsesforretningen eller innen rimelig tid etter på, til tross for at borettslaget angivelig hadde med seg *"proffbistand"*. Styret påpeker for øvrig at det mangler overflatebehandling på en del kuttflater og på noen synlige bærekonstruksjoner i tre. Referatet avsluttes med en oppfordring om at entreprenøren fremsetter et forslag til kompromiss vedrørende overflatebehandling av trekledning.

Entreprenøren skriver til styret at han som en kompensasjon for at *"murarbeidet har tatt for lang tid, og at det ikke er grunnmursplast overalt"*, nå vurderer å *"tilby 10 liter beis til hvert hus"*, mot at *"evt. fremtidige krav som følge av overnevnte forhold avstås"*. Tilbudet står ved lag til 12. februar 2010.

Overnevnte forslag til minnelig løsning avvises av styrelederen i e-post fra 3. januar 2010. Han begrunner dette med at en aksept ville *"innebære sletting av forskriftsmessige krav fra borettslagets side"*.

Kommunen sender brev til entreprenørens arkitekt 3. mars 2010. (Vedkommende innehar åpenbart "rollen" som ansvarlig søker (SØK) for tiltaket) Kommunen viser til at det er søkt om ferdigattest, og opplyser at de bl.a. har fått tilgang til rapporten fra byggeteknisk konsulent. De viser også til tidligere påpekte forhold vedrørende manglende oppføring av bro. Dermed anmoder de om å få tilsendt relevant dokumentasjon vedrørende:

Drenering, fukt- og vindtetting, tekniske installasjoner og overflatebehandlinger samt andre utførelser som har betydning for de forhold som diskuteres.

Frist for innsending oppgis til 3 uker.

Borettslaget fremmer sak for Boligtvistnemnda, datert 19. april 2010. Det hevdes at entreprenøren overfor en av huseierne muntlig i november 2008 opplyste at *"husene skulle males"*, men at så ikke skjedde, og at entreprenørens arkitekt 25.05.09 bekreftet at kledningen fra fabrikk kun var levert grunnet. (Medfører ikke riktighet, da e-posten fra denne datoen angir *"ett strøk Visir og ett strøk beis med soppmiddel"*.) Borettslaget viser til at kledningsleverandøren angir at det skal påføres et toppstrøk på kledningen innen 2 år etter at den er montert, og at SINTEF Byggforsk i en av sine Byggdetaljblader skriver at *"kledningsbord som er påført grunning industrielt, bør gis et toppstrøk innen seks måneder etter montering eller i henhold til produsentens anbefalinger"*. Styret anfører at en systembehandlet kledning som spikres på veggen, med forskjellig spikerdybde, *"likestilles*

med skader i henhold til vedlikeholds krav", med henvisning til leverandørens faktablad om FDV der det angis at:

Eventuelle skader i overflatebehandlingen skal repareres hurtigst mulig. Kan overmales med løsemiddelholdig alkydmaling eller vannfortynnbar maling beregnet for utvendig bruk fra anerkjente produsenter

Det vises også til buofl § 7 om at *"entreprenøren skal utføre arbeidet på fagleg god vis og elles vareta forbrukarens interesser..."*, og det hevdes at han ikke har oppfylt dette ved at han ikke har påført et toppstrøk etter at kledningen ble montert på veggen, og heller ikke skriftlig opplyst borettslaget om at de eventuelt måtte sørge for dette selv. Dermed kreves det at entreprenøren skal påføre toppstrøket.

Den byggtekniske konsulenten foretar ny befaring 12. mai 2010, også nå på oppdrag fra borettslaget. Rapporten foreligger 28. mai. Det forholdet som omtales skal ikke behandles av nemnda.

Konsulenten skriver brev til borettslagets styre 22. juni 2010, under overskriften *"Korrigerings og presisering av notat/rapport etter befaring torsdag den 02.07.2009"*. I rapporten etter befaring 02.07.09 skrev han at:

Utvendig kledning er ikke etterbehandlet etter at den er montert. Dette medfører at alle snitt og kappflater utført på byggeplass er ubehandlet trevirke. For utførelse kan henvises til NBI-serien vedrørende behandling av utvendig kledning. Vanlig er at kledning leveres grunnet og etterbehandles med to strøk etter montering

Nå kommenteres dette med at:

Dette er ikke korrekt med hensyn til at *"alle"* kappflater er ubehandlet. Korrekt er at et betydelig antall kappflater er ubehandlet. Kommentar vedrørende hva som er *"vanlig"* etterbehandling av grunnet kledning, burde ikke vært tatt inn i rapporten, da det er et kontraktsmessig forhold

Entreprenøren gir tilsvarende til klagen for nemnda 29. juni 2010. Han opplyser at trekledningen fra fabrikk var behandlet med to strøk, etter strøk grunning og ett strøk beis med pigmentfarge på fire sider av bordene, mens det etter *det* kun er foretatt noe flikk i hht referatet fra 15. februar 2008 om *"overtakelse av fellesområder"*, der det i første punkt angis at det bl.a. gjenstår noe *"flikk"* vedrørende utvendig *"maling"*. Entreprenøren hevder at han etter overtakelsen ikke hadde noen grunn til å tro at overflaten ikke var godkjent av borettslaget. Han mener derfor at de har reklamert for sent på forholdet. Entreprenøren viser for øvrig til sitt tilbud om at hver huseier kunne få 10 liter beis som en minnelig ordning, men at dette ble avslått. Også *han* viser til leverandørens faktaark om FDV.

Borettslagets styreleder gir tilsvarende 7. august 2010, etter et angivelig fulltallig styremøte dagen før. Han viser til at entreprenøren i e-posten fra 24. mai 2007 opplyser at:

På utvendig kledning er det benyttet systembehandling, dvs 1 strøk visir og 1 strøk hvit beis

Styrelederen hevder imidlertid nå at:

Industrielt påført grunning, også kalt systemgrunning består av:
Vannfortynnbar beis basert på alkydolje tilsatt sopphindrende og råtehindrende midler. Dette produktet benevnes AD1911, med farge NCS 0502Y, og påføres industrielt med overrislingsanlegg og sprøytetaster. Det er således ikke påført noe beis etter denne systembehandlingen, det vil si kun ett strøk overflatebehandling er utført.

Dermed anføres det at *"kledningen ikke er sluttbehandlet/overlevert forbruker i henhold til beskrivelsen fra verken KU (entreprenøren) eller leverandør"*, da det ikke er levert et lag beis i tillegg til systembehandlingen i fabrikk.

Når det gjelder entreprenørens anførsel om at borettslaget har reklamert for sent, hevdes det at overflatebehandlingen først ble bekjentgjort for styret gjennom FDV-dokumentasjonen, mottatt i e- post fra 09.01.09. De øvrige medlemmene i borettslaget fikk angivelig ikke FDV-dokumentasjonen før ved befaringen 3. juli 2009, der også byggteknisk konsulent deltok. Styrelederen hevder dermed at *det* var om lag 10 måneder etter utvendig befaring, og *"godt over 2 år etter at de fleste hadde flyttet inn"*. Dersom FDV-dokumentasjonen hadde blitt utdelt tidligere, hevdes det at også reklamasjonen kunne kommet før.

Når det gjelder entreprenørens tilbud om 10 liter beis til den enkelte huseier, betegnes dette mer som en *"provokasjon enn et reelt tilbud om kompromiss"*, med henvisning til forbeholdet om at borettslaget skulle frafalle *"evt. fremtidige krav som følge av overnevnte forhold avstås"*.

Dermed gjentas kravet om at entreprenøren skal *"besørge toppstrøket på utvendig bordkledning, etter at den er kommet på vegg, innenfor de tidsfrister som FDV-dokumentasjonen viser"*.

Entreprenøren gir tilsvaer 26. august 2010. Han vedlegger kledningsleverandørens FDV- faktaark, og hevder at dette angir at kledningen fra fabrikk *er* påført 2 strøk behandling med 2 produkter. Samtidig opplyser han at det som kalles systembehandling *"i dag"* kun består av ett strøk, mens han altså leverte 2 strøk. Når det gjelder FDV-dokumentasjonen, hevdes den utsendt til alle huseierne samtidig. Entreprenøren opplyser for øvrig at han fortsatt står *"ved tilbudet om å levere beis for ett strøk vederlagsfritt"*.

Styrelederen svarer 21. september 2010. Han hevder igjen at de andre huseierne, ut over styret, først fikk overlevert en papirversjon av FDV-dokumentasjonen ved befaringen 3. juli 2009. Han vedlegger for øvrig et annet FDV-faktaark fra kledningsleverandøren enn det som ble fremlagt med klagen for nemnda som vedlegg 7b. Dette faktaarket beskriver en overflatebehandling bestående av bare ett produkt, men det andre angir 2 produkter. Styrelederen hevder at han fikk dokumentet oversendt som en *"e-versjon"* fra leverandøren 6. januar 2009, og han gir uttrykk for at styret betviler at panelet har fått 2 strøk overflatebehandling fra fabrikk slik entreprenøren hevder. Dermed opprettholdes tidligere krav.

Entreprenøren gir tilsvaer 4. oktober 2010. Han vedlegger en bekreftelse fra kledningsleverandøren som opplyser at den leverte kledningen til prosjektet virkelig fikk 2 behandlinger i fabrikk, ett strøk på alle fire sider med fargeløs grunning (Visir) pluss ett strøk med 3-sidig vannbasert beis.

2. Sakens rettslige sider

Bustadoppføringslova gjelder for avtalene mellom huskjøperne og entreprenøren, selv om man i dette tilfellet ikke har benyttet "standard" byggblankett.

Styret i borettslaget krever at entreprenøren skal gi utvendig trekledning et toppstrøk med beis. De viser til at det foreligger 2 forskjellige versjoner av leverandørens FDV- faktaark, der det ene angir at kledningen fra fabrikk har fått 2 behandlinger, mens det andre bare angir *en*.

De betviler at den leverte kledningen faktisk fikk 2 strøk overflatebehandling fra fabrikk før den ble spikret til veggene.

Det hevdes at entreprenøren, overfor en av huseierne, muntlig i november 2008 opplyste at *"husene skulle males"*, men at så ikke skjedde. Borettslaget viser også til at kledningsleverandøren angir at det skal påføres et toppstrøk på kledningen innen 2 år etter at den er montert, og at SINTEF Byggforsk i en av sine Byggdetaljblader skriver at *"kledningsbord som er påført grunning industrielt, bør gis et toppstrøk innen seks måneder etter montering eller i henhold til produsentens anbefalinger"*. Styret anfører at en systembehandlet kledning som spikres på veggen, med forskjellig spikerdybde, *"likestilles med skader i henhold til vedlikeholds krav"*, med henvisning til leverandørens faktablad om FDV der det angis at:

Eventuelle skader i overflatebehandlingen skal repareres hurtigst mulig. Kan overmales med løsemiddelholdig alkydmaling eller vannfortynnbar maling beregnet for utvendig bruk fra anerkjente produsenter

Borettslaget viser også til buofl § 7 om at *"entreprenøren skal utføre arbeidet på fagleg godt vis og elles vareta forbrukarens interesser..."*, og anfører at han ikke har oppfylt dette ved at han ikke har påført et toppstrøk etter at kledningen ble montert på veggen, og heller ikke skriftlig opplyst borettslaget om at de eventuelt måtte besørge dette selv.

Entreprenøren hevder at trekledningen ved levering fra fabrikk var behandlet med to strøk, etter strøk grunning og ett strøk beis med pigmentfarge på fire sider av bordene, og at det etter det kun er foretatt noe flikk i hht referatet fra 15. februar 2008 om *"overtakelse av fellesområder"*, der det i første punkt angis at det bl.a. gjenstår noe *"flikk"* vedrørende utvendig *"maling"*. Entreprenøren hevder at han etter overtakelsen ikke hadde noen grunn til å tro at overflaten ikke var godkjent av borettslaget. Han mener derfor at de har reklamert for sent på forholdet. Borettslaget bestrider dette ved å hevde at FDV-dokumentasjonen ikke ble levert huseierne før ved en befaring 3. juli 2009 om lag 2 år etter at boligene ble overlevert den enkelte, og at man først da fikk tilgang til kledningsleverandørens faktaark om behandling av kledning. Entreprenøren hevder at han har levert en tilfredsstillende kledning, godkjent av borettslaget ved overtakelsen av fellesområdene 15. februar 2008, men han er villig til å stå ved tilbudet om å levere beis for ett strøk vederlagsfritt, slik at huseierne kan beise selv..

Nemnda legger til grunn at entreprenøren i tilstrekkelig grad har sannsynliggjort at den leverte kledningen faktisk hadde fått 2 strøk behandling fra fabrikk ved levering. Selv om det åpenbart må bli enkelte skjærflater som ikke er dekket med beis nå kledningen monteres og tilpasses på byggeplassen, kommer nemnda til at disse ikke representerer noen mangel i hht buofl § 25. Selv om SINTEF Byggforsk uttaler at *"kledningsbord som er påført grunning industrielt, bør gis et toppstrøk innen seks måneder etter montering eller i henhold til produsentens anbefalinger"*, legger nemnda til grunn at kledningen i dette tilfellet har fått en fabrikkbehandling ut over grunning med Visir, da den i tillegg er påført et lag beis. Nemnda kommer således til at det ikke foreligger noen mangel, og at det må være borettslagets ansvar å foreta ytterligere behandling, slik dette anbefales i leverandørens faktablad om overflatebehandling, fremlagt som vedlegg 3 i borettslagets klage for nemnda.

Borettslaget gis således ikke medhold.

3. Konklusjon

- Borettslaget gis ikke medhold