

Protokoll i sak 645/2012

for

Boligtvistnemnda

13.09.12

Saken gjelder: Hvorvidt garderobeskap skulle leveres eller ei

1. Sakens faktiske sider

Forbrukerne skal bygge ny enebolig og garasje, og engasjerer egen arkitekt til utarbeidelse av tegninger og beskrivelse. Med grunnlag i tegningene og situasjonsplanen, begge deler datert 17. november 2010, sørger de selv for at det søkes om rammetillatelse i kommunen.

Plantegningen av boligens 1. etg viser bl.a. rom med inntegnet innredning i form av møbler, sanitærutstyr og skap. I rom 101 vises 3 stk. skap, ett på hver side av vindu, med bredde ca 50 cm, og ett i enden av gang ved WC, med bredde ca 1 m. I rom 106 vises 2 stk skap med bredde ca 1,1 m, og "dybde" ca 1 m, ett på hver side av dør.

Forbrukerne sender ut en "*prisforespørsel*" datert 6. februar 2011. Tegninger og rammetillatelse opplyses vedlagt. Med forespørselen følger en beskrivelse av hva som skal leveres innvendig og utvendig, og et detaljert romskjema som beskriver hva som skal leveres vedrørende gulv, trapp, peis, vinduer, dører, vegger, listverk og tak i de enkelte rommene, men de overfor nevnte inntegnede skapene i rom 101 og 106 nevnes ikke. På flere vegger skal det leveres malt panel. Det opplyses at det er ønskelig at entreprenøren skal påta seg "*totalt ansvar for alle fag*", og at han skal ta rollen som ansvarlig søker (SØK) fra og med søknad om igangsettingstillatelse.

Entreprenøren responderer på forespørselen, og sender 17. februar 2011 "*tilbud på enebolig inkl. garasje*". Han lister opp hvilke arbeider han har medtatt. Blant disse:

- Bolig komplett etter tegninger fra «arkitektfirmaets navn» og ferdig behandlet etter romskjema fra arkitekt

Partene inngår 30. mai 2011 "*Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt*". I pkt 4.1 avtales det at:

Entreprenøren skal innkalle partene til et møte for gjennomgåelse av kontraktens innhold og planene for utførelsen. Entreprenøren skal føre protokoll fra møtet. Begge parter skal underskrive protokollen i møtet. Partene skal ha ett eksemplar av protokollen hver

Vederlaget avtales i pkt 6.1 til kr 3 279 250. *Det* er helt i tråd med innhentet tilbud. Som vedlegg B til kontrakten vises det til en leveransebeskrivelse datert 16. februar 2011, men denne er ikke fremlagt for nemnda. (Nemndas sekretariatsleder tok 24. juli 2012 telefonisk kontakt med forbrukerne for å forhøre seg om denne. Heller ikke forbrukerne hadde noen beskrivelse med nevnte dato. De antok at datoen var feil. Det er følgelig grunn til å anta at rett dato er 6. februar 2011, og at det derfor dreier seg om beskrivelsen utsendt med prisforespørselen)

Boligen bygges, og det avholdes overtakelsesforretning med befaring 25. november 2011. I en "*Befaringsprotokoll*" som er signert av begge parter noteres 2 punkter. Det første av disse lyder:

Div. malerarbeid. Flikking

I klagen for nemnda opplyser forbrukerne at de overtok boligen "*i slutten av november 11*", men at de *ikke* har fått noen overtakelsesprotokoll. Denne etterlyses også i deres brev til entreprenøren datert 6. desember 2011, men der bekrefter de at overtakelsen *fant* sted 25. november.

Forbrukerne skriver til entreprenøren 6. desember 2011, der de bl.a. lister opp enkelte ytelser som opplyses å ha "*gått ut*" av leveransen, og som det således kreves fradrag for. De tar også opp diverse reklamasjonsforhold. Blant disse er et punkt om manglende leverte skap i rom 106. Forbrukerne betegner de 2 inntegnede skapene som "*faste*", og hevder at de var et tema på kontraktsmøtet med entreprenørens selger, spesielt fordi de skulle være "*store og lett tilgjengelige med rullestol*". Den ene av forbrukerne opplyses å være avhengig av en slik stol. Forbrukerne opplyser at de hele tiden har gått ut i fra at skapene var med i entreprenørens totalpris, og at de skulle bygges på plassen. De viser også til buofl § 13 om at:

Dersom eighedsdelar eller faste innretingar som trengst for å ta bustaden i vanleg bruk, ikkje høyrer med til det entreprenøren skal yte, skal desse delane eller innretingane nemnast særskilt i avtaledokumentet eller i eit vedlegg. Er ikkje det gjort, skal slike delar og innretingar reknast å høyre med til det entreprenøren skal yte, med unntak for delar og innretingar som forbrukaren måtte skjønne ikkje høyrde med.

Dermed kreves det at entreprenøren skal sørge for at skapene bygges "*i følge avtale*".

Forbrukerne reklamerer også på malerarbeidene utført på veggpanel. De opplyser at de spurte entreprenøren om eventuelle ulemper ved å velge å male glattpanel, og at de da fikk beskjed om at det etter hvert kunne oppstå sprekker. (Åpenbart mellom bordene) Disse kunne imidlertid lett dekkes med en tynn pensel. Forbrukerne opplyser at panelet fremstod som "*bulkete og bøljet*", etter at det var oppsatt, og at det bar preg av ikke å være fagmessig montert. Dermed hevdes det å foreligge en mangel, både med henvisning til buofl §§ 26 og 27.

Forbrukerne krever totalt prisavslag stort kr 150 000, men beløpet er ikke spesifisert.

I tillegg til overnevnte viser forbrukerne til kontraktens pkt 4.1, og etterlyser referatet fra kontraktsmøtet. De etterlyser også protokollen fra overtakelsesforretningen 25. november 2011.

Entreprenøren svarer 19. desember 2011. Han viser til at de etterlyste skapene til rom 106 ikke var medtatt i hans tilbud til forbrukerne. Når det gjelder malerarbeidet anføres det at forbrukerne under overtakelsesbefaringen *kun* reklamerte på "*Div. malerarbeid. Flikking*",

mens det hevdes at de *"uttrykte tilfredsstillelse"* med panelen. Entreprenøren viser til at han har utført reklamasjonsarbeidene, og at en del panelbord har blitt skiftet ut etter enighet med forbrukerne. Dermed avvises kravet om prisavslag.

Når det gjelder etterlyste referater eller protokoller fra kontraktsmøte og overtakelsesforretning, opplyses det at det ikke ble skrevet noen *"møteprotokoll fra vårt første møte"*, mens befarringsprotokollen fra overtakelsesforretningen opplyses sendt 13. desember 2011.

Det avholdes befaring i boligen 21. desember 2011. Protokollen er signert av begge parter, men den inneholder ingen merknader.

Forbrukerne skriver til entreprenøren 12. januar 2012, der de svarer på overnevnte brev fra 19. desember 2011. De anfører igjen at de ikke har mottatt noe referat fra kontraktsmøtet *"i samsvar med kontrakt"*, og heller ikke noen protokoll fra overtakelsen. (Til tross for at sistnevnte er signert 25. november 2011, og hevdes oversendt fra entreprenøren 13. desember)

Vedrørende malerarbeidet erkjennes det at det er utført reklamasjonsarbeider, men arbeidene hevdes ikke å være gjort tilfredsstillende, og ikke i alle rom så som *"allrom og stue"*. Dermed kreves ny befaring og snarlig utbedring. Dersom så ikke skjer, opprettholdes kravet om prisavslag.

Når det gjelder inntegnede skap på plantegningen av 1. etg. anføres det at disse må bli å anse som *"nødvendige skap"* som *"er en del av leveransen i et nøkkelferdig bygg, på linje med kjøkken- og baderominnredning"*. Det hevdes igjen at skapene ble omtalt i kontraktsmøtet våren 2011. For øvrig vises det til kontraktens pkt 18 om at en ytelse som viser på tegning er omfattet av kontrakten selv om den ikke er tatt med i leveransebeskrivelsen. Da beskrivelsen ikke *"uttrykkelig"* oppgir at skapene *ikke* er med, anføres det at entreprenøren har plikt til å levere dem *"så fort som mulig"*, og det anmodes om dato for ferdigstilling.

Entreprenøren svarer 4. mars 2012. Han viser til at den første befaringen (ved overtakelsesforretningen) ble avholdt 22. november 2011, (åpenbar feilskrift for 25. november) og at det *der*, i ett av to punkter i protokollen anmerkes at det skal utføres utbedring av *"diverse malerarbeid, flikking"*. Dette hevdes utført, *"med betydelig innsats fra maler"*, før ny befaring ble foretatt 21. desember 2011, og det vises til at protokollen fra denne er uten merknader. Begge protokollene hevdes igjen sendt forbrukerne.

Entreprenøren vil ikke akseptere forbrukernes krav om prisavslag, hverken for overnevnte forhold eller for øvrige mangler. Han hevder dessuten at *"loven helt klart krever at en så betydelig og eventuell synlig mangel senest skal tas opp ved overleveringen"*.

Vedrørende manglende referat fra kontraktsmøtet, så vises det til at det var forbrukernes arkitekt som innkalte til møtet, og at det derfor var naturlig at det var hun som skrev referatet, da det også var hun som var møteleder. Uansett anføres det å være for sent å påklage dette forholdet *etter* overtakelsen.

Forbrukerne fremmer sak for Boligtvistnemnda 5. mars 2012. Der viser de til overnevnte brev til entreprenøren fra 06.12.11 og 12.01.12, samt entreprenørens svarbrev fra 19.12.11. De fremsetter krav om at entreprenøren skal rette mangler med hensyn til *"panel, maling og garderobeskap i 1. etg"* i hht overstående, eller at han skal gi et prisavslag. Størrelsen på dette *"kan diskuteres"*. Utestående beløp opplyses å være kr 403 800. Det er i klagen også vedlagt

en nedfotografert plantegning av 1. etg, datert 26. mai 2011. På denne har forbrukerne for hånd påført en tekst om at det i rom 101 er inntegnet 3 skap, mens det i rom 106 er 2. Antallet og plasseringen er den samme som på kontraktens plantegning.

Entreprenøren gir tilsvaret til nemnda 24. mars 2012. Han viser til overnevnte korrespondanse og befæringsrapporter og anfører at boligen ble oppført og levert etter den leveringsbeskrivelsen og de tegningene som arkitekten hadde utarbeidet for forbrukerne. Utførelsen hevdes å tilfredsstille Norsk Standard, samt normale krav til utførelse av arbeidene. Entreprenøren anfører for øvrig at forbrukerne uansett har reklamert for sent, da de måtte ha reklamert på "*såpass betydelige mangler*" som de hevder foreligger, senest ved overtakelsen.

Forbrukerne gir tilsvaret 24. april 2012. Tidligere utsagn gjentas og utdypes. Når det gjelder kontraktsmøtet og manglende referat fra dette, hevdes det at det var entreprenøren som "*styrte gangen i møtet*". De 2 store skapene som er inntegnet i rom 106 hevdes imidlertid spesielt omtalt i møtet, da de skulle møte behovet for å kunne betjenes fra rullestol.

Forbrukerne erkjenner at skapene ikke er medtatt i beskrivelsen eller på romskjemaet, men de viser igjen til teksten i tilbudet fra 17. februar 2011 om levering av:

- Bolig komplett etter tegninger fra «arkitektfirmaets navn» og ferdig behandlet etter romskjema fra arkitekt

Dermed kreves det fortsatt at entreprenøren skal dekke kostnadene med skap i rom 101 og 106.

Også for malerarbeidene står forbrukerne fast ved at disse ikke er tilstrekkelig fagmessig utført, slik at det foreligger grunnlag for utførelse av opprettingsarbeider, eller alternativt prisavslag.

2. Sakens rettslige sider

Bustadoppføringslova gjelder for avtalen.

2.1 Innledning

Forbrukerne skal bygge ny enebolig og garasje, og engasjerer egen arkitekt til utarbeidelse av tegninger og beskrivelse. De sørger for at det søkes om rammetillatelse i kommunen. Det er opplyst at behovet for ny bolig har sammenheng med at den ene av forbrukerne er rullestolbruker.

Forbrukerne sender ut en "*prisforespørsel*" datert 6. februar 2011, basert på overnevnte dokumenter utarbeidet av forbrukernes arkitekt. Tegninger og rammetillatelse opplyses vedlagt. Med forespørselen følger også en beskrivelse av hva som skal leveres innvendig og utvendig, og et detaljert romskjema som beskriver hva som skal leveres vedrørende gulv, trapp, peis, vinduer, dører, vegger, listverk og tak i de enkelte rommene. På flere vegger skal det leveres malt panel. Det opplyses at det er ønskelig at entreprenøren skal påta seg "*totalt ansvar for alle fag*", og at han skal ta rollen som ansvarlig søker (SØK) fra og med søknad om igangsettingstillatelse. På plantegningene er det bl.a. inntegnet innredning i form av møbler, sanitærutstyr og garderobeskap. Tegningen av 1. etg viser 3 stk skap i rom 101, ett på hver side av vindu, med bredde ca 50 cm, og ett i enden av gang ved WC, med bredde ca 1 m. I rom 106 vises 2 stk skap med bredde ca 1,1 m, og "dybde" ca 1 m, ett på hver side av dør.

Entreprenøren responderer på forespørselen, og sender 17. februar 2011 *"tilbud på enebolig inkl. garasje"*. Han lister opp hvilke arbeider han har medtatt. Blant disse:

- Bolig komplett etter tegninger fra «arkitektfirmaets navn» og ferdig behandlet etter romskjema fra arkitekt

Partene inngår 30. mai 2011 *"Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt"*. Vederlaget avtales i pkt 6.1 til kr 3 279 250, dvs helt i tråd med innhentet tilbud. Som vedlegg B til kontrakten vises det til en leveransebeskrivelse datert 16. februar 2011, men nemndas sekretariatsleder har avklart med partene at rett dato er 6. februar 2011, og at det dreier seg om den beskrivelsen som ble utsendt med prisforespørselen, og som lå til grunn for entreprenørens tilbud. Annen beskrivelse foreligger ikke.

Det avholdes overtakelsesforretning med befaring 25. november 2011. I en *"Befaringsprotokoll"* som er signert av begge parter noteres 2 punkter. Det første av disse:

Div. malerarbeid. Flikking

Forbrukerne skriver til entreprenøren 6. desember 2011, der de reklamerer på at entreprenøren ikke har levert de 2 skapene som er inntegnet i rom 106. I klagen for nemnda, datert 5. mars 2012, reklameres det i tillegg på at de 3 skapene til rom 101 ikke er levert.

Forbrukerne viser videre til at de har reklamert på malerarbeidene.

Entreprenøren avviser kravet om skap til rom 106 i brev datert 19. desember 2011. Også kravet om skap til rom 101, fremsatt i klagen for nemnda 5. mars 2012 avvises. *Det* gjør han i tilsvaret til nemnda fra 24. mars 2012, ved å hevde at disse ikke var med i hans tilbud.

Entreprenøren sørger for utbedring av malerarbeider. Det omfatter også at enkelte panelbord skiftes ut. Det avholdes etter *det* befaring i boligen 21. desember 2011. Protokollen er signert av begge parter, men den inneholder ingen merknader.

I tiden etter dette fortsetter imidlertid forbrukerne å klage på malerarbeidene, samtidig som de krever levert skap som inntegnet i rom 101 og 106. Dersom utbedring og levering ikke skjer, kreves prisavslag. Entreprenøren avviser kravene, bl.a. ved å hevde at forbrukerne uansett har reklamert for sent vedrørende skap.

Forbrukerne fremmer sak for Boligtvistnemnda 5. mars 2012. De krever at entreprenøren skal rette mangler med hensyn til *"panel, maling og garderobeskap i 1. etg"*, eller at han skal gi et prisavslag. Størrelsen på dette opplyses å kunne *"diskuteres"*. Utestående beløp opplyses å være kr 403 800.

2.2 Tidspunkt for reklamasjon

Da entreprenøren hevder at forbrukerne uansett har reklamert for sent vedrørende manglende garderobeskap, og anfører at *"loven helt klart krever at en så betydelig og eventuell synlig mangel senest skal tas opp ved overleveringen"*, velger nemnda først å se på spørsmålet om forbrukerne har reklamert for sent. Det følger av buofl § 30 første ledd at forbrukeren må reklamere på mangler *"innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga mangelen"*. I Rt-2010-103 er innholdet av den tilsvarende bestemmelsen i lov om avhending av fast eiendom nærmere klarlagt. Her slås det fast, under henvisning til forbrukerkjøpsloven § 27, at en reklamasjonstid på tre måneder fra forbrukeren oppdager de

faktiske forhold normalt må være tilstrekkelig tid for *"å gi den ukyndige kjøperen tid til å konsultere sakkyndige med videre for nærmere avklaring og verifisering av reklamasjonsgrunnlaget, samt gi vedkommende noe tid til å områ seg"*, se avsnitt 66. På den andre siden skal det foreligge sterke grunner for å forlenge fristen ut over tre måneder. Nemnda finner at buofl § 30 første ledd i utgangspunktet må forstås på samme måte som avhendingslovas reklamasjonsregler.

Overtakelsen fant sted 25. november 2011, mens forbrukernes reklamasjon knyttet til manglende skap i rom 106 er datert 6. desember samme år. Forbrukerne er således godt innenfor overnevnte frist, og de har ikke reklamert for sent vedrørende skap i dette rommet.

Når det gjelder de 3 skapene i rom 101, så er disse først omtalt og reklamert på i klagen for nemnda datert 5. mars 2012, dvs mere enn 3 måneder etter overtakelsen. Nemnda kommer følgelig til at det er reklamert for sent vedrørende disse.

2.3 Manglende skap rom 106

2.3.1 Partenes anførsler

Forbrukerne viser til buofl § 13:

Dersom eighedsdelar eller faste innretningar som trengst for å ta bustaden i vanleg bruk, ikkje høyrer med til det entreprenøren skal yte, skal desse delane eller innretningane nemnast særskilt i avtaledokumentet eller i eit vedlegg. Er ikkje det gjort, skal slike delar og innretningar reknast å høyre med til det entreprenøren skal yte, med unntak for delar og innretningar som forbrukaren måtte skjønne ikkje høyrde med.

De hevder at de 2 inntegnede skapene i rom 106, som de betegner som *"faste"*, må bli å anse som *"nødvendige skap"* som *"er en del av leveransen i et nøkkelferdig bygg, på linje med kjøkken- og baderominnredning"*. De viser også til kontraktens pkt 18 om at en ytelse som viser på tegning er omfattet av kontrakten selv om den ikke er tatt med i leveransebeskrivelsen, fordi entreprenøren ikke *"uttrykkelig"* oppgir i sitt tilbud at skapene *ikke* er med. Videre anfører de at entreprenørens tekst i tilbudet, om at han skal levere:

Bolig komplett etter tegninger fra «arkitektfirmaets navn» og ferdig behandlet etter romskjema fra arkitekt må forstås som at skapene skal leveres, da de viser på tegning.

Forbrukeren viser også til kontraktens pkt 4.1 om at:

Entreprenøren skal innkalle partene til et møte for gjennomgåelse av kontraktens innhold og planene for utførelsen. Entreprenøren skal føre protokoll fra møtet. Begge parter skal underskrive protokollen i møtet. Partene skal ha ett eksemplar av protokollen hver

De viser til at det ikke er fremlagt noe referat fra kontraktsmøtet, et møte som hevdes *"styrt"* av entreprenørens selger. I møtet der også deres arkitekt deltok, hevder forbrukerne at de 2 skapene *spesielt* ble omtalt, da de var inntegnet med sin spesielle størrelse, for å bli anvendelige fra rullestol.

Dermed kreves det at entreprenøren etablerer skapene *"i følge avtale"*, eller dekker kostnadene med å få dette gjort i form av et prisavslag.

Entreprenøren avviser kravet ved å vise til at skapene ikke var medtatt i den beskrivelsen han la til grunn for sitt tilbud til forbrukerne. Han kommenterer ikke forbrukernes utsagn om at skapene ble omtalt i kontraktsmøtet, men han hevder at det var forbrukernes arkitekt som innkalte til møtet, og at det derfor var naturlig at det var hun som skrev et eventuelt referat, da det også var hun som var møteleder.

2.3.2 Nemndas synspunkter

Nemnda vil først bemerke at kontrakten er basert på Byggblankett 3425, til tross for at det var forbrukerne som selv stod for planleggingen med utarbeidelse av arkitekttegninger, situasjonsplan, beskrivelse, og også søknad om rammetillatelse. (I angjeldende tilfelle skulle man benyttet Byggblankett 3426.) Siden entreprenøren ikke stod for det hovedsakelige av planlegging og oppføring av boligen, kommer ikke særregelen i buofl § 13 andre ledd til anvendelse.

Nemnda finner videre at teksten i kontraktens pkt 4.1 om et møte for gjennomgang av kontraktens innhold, *ikke* skal forstås som det kontraktsmøtet forbrukerne omtaler, og som de etterlyser et referat fra. Teksten omtaler et såkalt trekantmøte eller bestillingsmøte som normalt avholdes relativt kort tid før selve byggingen igangsettes, der man på ny har en gjennomgang av kontraktdokumenter og beskrivelse for å sikre seg at man har en felles forståelse av hva som er avtalt, og at alle eventuelle tilleggsavtaler og muntlige avtaler blir fanget opp. I angjeldende tilfelle har ikke forbrukerne bestridt at det var *deres* arkitekt som innkalte til kontraktsmøtet, og at det var hun som fullt ut hadde utarbeidet den beskrivelsen som entreprenøren la til grunn for sitt tilbud. I den grad det ble gjort en konkret avtale i kontraktsmøtet om at skapene skulle leveres av entreprenøren, burde forbrukerne ha sørget for å få dette skriftlig nedfelt, da skapene ikke omtales eller "fanges opp" i beskrivelsestekstene, og fordi en eventuell uklarhet omkring dette forholdet kunne gå ut over dem.

Når nemnda likevel finner at levering av skap i rom106 er en del av entreprenørens ytelsesplikt, skyldes dette en tolking av selve avtalen og kontraktsdokumentene.

Det følger av kontrakten av ytelser angitt på tegning hører med til entreprenørens leveranser, jf kontraktens punkt 18 som har følgende tekst:

Ytelse som fremgår av de vedlagte tegningene, omfattes av kontrakten selv om den ikke er tatt med i leveransebeskrivelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom det uttrykkelig er angitt i leveransebeskrivelsen at ytelsen ikke er med. Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning, i leveransebeskrivelse eller i salgsoppgave (prospekt), gjelder leveransebeskrivelsen.

Byggblankett 3426 har samme tekst, inntatt som punkt 20 andre ledd.

På plantegningene av rom 106 er det tegnet inn to skap. Riktig nok kan man ikke av disse tegningene uten videre "lese seg til" at det dreier seg om plassbygde skap, men nemnda kommer til at bestemmelsen inntatt i punkt 18, og teksten i tilbudet fra entreprenøren om at han skal levere en komplett bolig "*etter tegning*", må bli å forstå som at skapene *er* inkludert i leveransen. Nemnda vil for øvrig bemerke at entreprenøren ikke har bestridt at skapene *ble* omtalt i kontraktsmøtet, og forbrukernes utsagn om at det da ble avtalt muntlig at de skulle leveres. Entreprenøren skal følgelig enten sørge for at de 2 skapene bygges, eller dekke forbrukernes utgifter med å få dette gjort.

2.4 Malerarbeid

2.4.1 Partenes anførsler

I hht avtalen mellom partene er det levert malte innvendige panelte treoverflater i flere rom. Ved overtakelsen 25. november 2011 reklamerer forbrukerne på malerarbeidene ved at det i protokollen blir nedfelt:

Div. malerarbeid. Flikking

Forbrukerne opplyser at panelet fremstod som "*bulkete og bøljet*", etter at det var oppsatt. De reklamerer på ny 6. desember 2011, og entreprenøren foretar utbedringer, både i form av maling, men også ved å skifte ut enkelte panelbord. Forbrukerne erkjenner i brev fra 12. januar 2012 at det *er* utført reklamasjonsarbeider, men arbeidene hevdes ikke å være gjort tilfredsstillende, og ikke i alle rom så som "*allrom og stue*". De krever enten utbedring eller prisavslag for forholdet.

Entreprenøren avviser kravet. Han viser til at det ble avholdt befaring 21. desember 2011 *etter* utførte reklamasjonsarbeider, og at protokollen som er signert av begge parter ikke har merknader. (s. 27) Han bestrider at malerarbeidet ikke er fagmessig utført, og hevder at det tilfredsstiller Norsk Standard, samt normale krav til utførelse.

2.4.2 Nemndas synspunkter

Nemnda kommer til at forbrukerne ikke i tilstrekkelig grad har sannsynliggjort at malerarbeidene ikke er fagmessig utført og at de dessuten, ved å signere protokollen fra befaringen 21. desember 2011, etter at utbedringsarbeidene var fullført, aksepterte resultatet. De gis således ikke medhold.

3. Konklusjoner

- Forbrukerne har reklamert for sent vedrørende manglende skap i rom 101
- Entreprenøren skal enten selv besørge etablering av garderobeskap i rom 106, eller dekke forbrukernes kostnader med å få dette gjort
- For øvrig gis forbrukerne ikke medhold