

Protokoll i sak 662/2012

for

Boligtvistnemnda

29.11.12

Saken gjelder: Krav om prisavslag for plassering garasje

1. Sakens faktiske sider

Partene inngår *"Kontrakt om utførelse av arbeider i forbindelse med oppføring av bolig eller fritidsbolig. Vederlag over 2G"*. Entreprenøren signerer 28. januar 2011, forbrukeren 5. februar 2011.

Forbrukeren kjøper en enebolig med garasje i et boligprosjekt som markedsføres av entreprenøren, bl.a. på Internett. I hht kontraktens pkt 8.1.1 skal entreprenørens ytelser leveres for en fastpris stor kr 3 191 700. I pkt 22 under *"Vedlegg"* er det for tegninger kryssset av for *"ikke relevant"*, men på en nettside utlagt på Internett vises bygningene med garasje og bolig liggende på samme plan. Der er det også en "sidemeny" der man kan trykke for å se ytterligere tegninger.

Forbrukeren opplyser i klagen for nemnda at entreprenørens arbeid på tomte startet 30. mars 2011.

Entreprenøren sender e-post til forbrukeren 27. april 2011 der han opplyser at reguleringsarkitektene, i samarbeid med han, har tegnet ut et forslag til utnytting av hver tomt. Det opplyses at arkitektene tok utgangspunkt i vegvesenets definisjon av veikant, som ikke inkluderer nødvendig veigrøft, mens kommunen inkluderer grøfta. Som en følge av dette oppgis det at bebyggelsen på forbrukerens tomt må *"skyves 1m bakover"*. Det opplyses at *det resulterte i at "det ble umulig å bygge garasje og utebod i sammenheng, slik vi opprinnelig hadde foreslått"*. Entreprenøren opplyser at kommunens byggesakskontor har foreslått at forholdet, med hensyn til reguleringsplanen, fanges opp i en dispensasjonssøknad.

I en e-post til entreprenøren 19. august 2011 spør forbrukeren hva som vil bli målene på garasjen.

Entreprenøren svarer 22. august 2011 at målene vil bli 3,4 m x 7,5 m. Han opplyser for øvrig at *"vi må se litt på gulvnivå i denne; om vi skal ha den på samme kote som huset, eller kanskje senke den litt for å få en bedre adkomst fra vegen"*. Entreprenøren spør om forbrukeren *"har noen innspill/ønsker i så måte"*.

Forbrukeren svarer 1. september 2011 at han er *"usikker på hvordan dette vil bli"*, og spør om entreprenøren *"kan si noe mer / evt. lage en skisse for dette?"*. Dersom garasjen senkes, opplyser han at han *"må ha ett eller flere trinn opp til passasje mellom garasje og hus"*.

Forbrukeren sender e-post til entreprenøren 25. september 2011 der han opplyser at han har *"sett mer på grunnarbeidet til garasjen"*, og kommet til at *"det ser for høyt ut"*. Han ber entreprenøren sjekke og måle, men opplyser at han mener *"oppkjøringen blir for bratt"*. Derfor uttrykkes håp om at garasjen kan senkes, samtidig som forbrukeren opplyser at han da *"heller får få noen trinn opp til huset"*.

Entreprenøren svarer 27. september at han har sjekket høydene. Han opplyser at han da kom til at nivået på veien ser ut til å være feil i forhold til de kotene som står på kartgrunnlaget. Han vedlegger en profiltegning som viser at veier er anlagt på kote 4,85 mens den i hht kartet skulle vært på kote 5,5. Entreprenøren opplyser at det derfor ser ut til at garasjen må senkes med ca 1 m i forholdet til gulvnivået i boligen *"for å få en grei avkjøring fra vegen"*. Det opplyses at graveentreprenøren ikke ser noen problemer med å foreta endringen, da det kun er fyllmasser på det aktuelle området. Entreprenøren spør konkret hva forbrukeren *"synes om dette"*, samtidig som han opplyser at endringen vil medføre at det *"blir 3 – 4 trappetrinn opp fra garasjen til inngangen"*. (Fremlagt fotografi viser ikke trapp, kun skråning)

Entreprenøren utarbeider plantegning av garasje og bod 29. november 2011. Den viser bl.a. at det skal anordnes en *"fotskraperist"* på ca 60 x 100 cm foran inngangen til boden.

Forbrukeren engasjerer en takstmann som skal følge byggeprosessen. I en rapport datert 3. januar 2012 påpeker han at garasjen er senket *"i betydelig grad i forhold til hovedbygg"*, og i forhold til det som vises på *"prospekt"*. Takstmannen hevder at dette *"rent estetisk ikke er pent, da linjer i forhold til bordkledning, vinduer og gesims ikke stemmer overens med hovedbygning"*. Dessuten påpekes det at *"tilkomst til garasjebod fra hovedinngang fremstår bratt og uhensiktsmessig pga nivåforskjellene på bygningene"*. Det hevdes for øvrig at garasjen ikke er oppført i hht byggetillatelsen, og at det ikke er søkt kommunen om *"noen form for endring av bygghøyde for noen av bygningene"*. Takstmannen opplyser at han finner det rimelig at entreprenøren gir forbrukeren en eller annen form for kompensasjon for forholdet, og oppgir at han skjønnsmessig mener det kan settes til antatt kostnad med å *"rehabiliter garasjebygget til opprinnelig prospekt/tegninger med tilpasninger av terreng/innkjøring"*.

I tillegg til overstående kommenteres bl.a. også en uheldig plassering av kum ved veikant ved innkjørselen. Denne hevdes å ville begrense anvendelsen og bruken av innkjørselen. Dermed opplyses det at den burde vært flyttet.

Det avholdes overtakelsesforretning 6. januar 2012. I protokollens pkt 49 om *"Plassering av garasje"* angis det at entreprenøren innen 11. januar skal:

Komme med tilbud kompensasjon pga høydeforskjell. Endring av byggemelding sendes inn

Entreprenøren sender e-post til forbrukeren 10. januar 2012 der det anføres at senkingen av gulvnivået i garasjen ble gjort i samråd med forbrukeren for å få til en bedre adkomst til denne. Det påpekes at det for forbrukerens bolig ikke er noe forskriftskrav om *"universell utforming"*, selv om myndighetene anbefaler at stigningsforholdet mellom garasje og bolig ikke skal være brattere enn 1:20. Med et maksimum på 1:10 i hht TEK10 § 8-7 anføres det at

stigningen i angjeldende tilfelle faktisk kunne vært brattere enn den nå er. Entreprenøren opplyser at det er uaktuelt å endre på de omkringliggende forholdene for bygningene *nå*, eller å heve veien. Han påpeker at tomte er liten, men anfører at han har strukket seg langt for å finne en god løsning ut i fra de stedlige forholdene. Som kompensasjon vises han imidlertid til at han allerede har akseptert å levere et *"vegskjold ved sluk i avkjørsel"*. (viser på foto), og å levere skrapelist foran dør til utebod. Tiltakene opplyses å koste han ca kr 8 000. Ytterligere kompensasjon vil ikke bli gitt.

Forbrukeren har 10. januar 2012 henvendt seg til kommunen vedrørende garasje og adkomstforhold. Han får svar 12. januar. Kommunen viser til at byggetillatelsen for boligen og garasjen ble gitt 16. mai 2011. De opplyser imidlertid at de vedlagte reguleringsbestemmelsene for området *ikke* har noen bestemmelse knyttet til høydefastsettelse av *"mindre frittliggende garasjer"*, da det kun er slike bestemmelser knyttet til selve boligen. Dermed konkluderes det med at garasjen er å anse som *"oppført i tråd med gjeldende tillatelse i forhold til høydeplassering"*.

Når det gjelder høyden på veien, opplyser kommunen at de ikke er kjent med at *"den er utført for lavt i det aktuelle området"*, men de påpeker at det situasjonskartet som ble benyttet i forbindelse med byggesøknaden ikke var oppdatert i forhold til *"dagens vegkropp"* fordi veien nylig var etablert. Dersom det omtalte sluket ved innkjørselen ønskes flyttet, så aksepteres *det* mot at opprinnelig funksjon opprettholdes, at arbeidene utføres forskriftsmessig, og at tiltakshaver dekker kostnadene.

Partene møtes 10. februar 2012, der bl.a. forholdet omkring garasjen, boden og innkjørselen diskuteres. Entreprenøren skriver referatet 28. februar. Det opplyses at gulvnivået i garasjen ble senket med 80 cm i samråd med forbrukeren, og at *det* skjedde for å få en bedre adkomst til garasjen fra veien. Videre opplyses det avtalt at det skal monteres vegskjold på sluk ved avkjørsel, samt skrapelist foran boddør. Det opplyses at forbrukeren i tillegg fikk tilbud om en utbedring av *"avkjøringen slik at denne blir bredere mot kommunal vei"*. Entreprenøren anfører for øvrig at han ikke anser nivåforskjellen mellom boligen og garasjen som noen mangel, og at han derfor heller ikke ser at det foreligger grunnlag for kompensasjon for utførelsen.

Entreprenøren oppsummerer forholdet omkring garasjen i brev til forbrukeren datert 9. mai 2012. Der fremgår det bl.a. at utgangen fra boden ble flyttet til baksiden av garasjen som en konsekvens av at gulvnivået ble senket 80 cm. Entreprenøren opplyser at forbrukeren, ved overtakelsesforretningen 12. januar 2012, ønsket å få protokollført at han kunne få holde tilbake kr 100 000 frem til *"saken ble løst"*. (I overskriften på protokollen opplyses det at rett dato er 6. januar, men også forbrukeren opererer med 12. januar i klagen for nemnda) Det vises til at forholdet også ble diskutert i møtet 10. februar, uten at det førte til noen løsning av konflikten. Entreprenøren viser til at forbrukeren tok forholdet opp igjen under en nylig avholdt reklamasjonsbefaring 2. mai. (Eventuelt referat ikke fremlagt for nemnda) Entreprenøren fastholder at senkingen av gulvnivået ble gjort i samråd med forbrukeren for å finne en god løsning på innkjøringen. Han anfører dessuten at det, ut i fra tomtas størrelse og topografi, ikke var mulig å flytte på garasjen for å bedre stigningsforholdet. Det vises også til kommunens uttalelse om at høydefastsettelsen for garasjen ikke er omfattet av reguleringsplanens bestemmelser, og at garasjen således betraktes som oppført i tråd med gjeldende byggetillatelse. Entreprenøren står fast ved sitt syn om at den endrede høyden ikke utgjør noen mangel. Dermed avvises kravet om prisavslag, og det anmodes om at tilbakeholdt beløp innbetales snarest.

Forbrukeren svarer 28. mai 2012. Han viser til at garasjen ikke er oppført som avtalt, i samme nivå som hovedbygget, og hevder at det utgjør en mangel i hht buofl § 25. Han erkjenner imidlertid at senkingen *"ble en absolutt nødvendighet"*, og at han *"måtte tillate av garasjen skulle senkes"* fordi innkjørselen ellers ville blitt for bratt, men han anfører at *"dette er en konsekvens av høyden på huset i forhold til veien"*. Det vises til at alle tegninger og skisser at huset som er fremlagt, så som *"prospekt"* og *"tegninger på nettsider"* viser at hus og garasje ligger i samme høyde.

Forbrukeren viser for øvrig til den fremlagte skissen fra 27. september 2011 som indikerer at veien er lagt for lavt i terrenget, slik at han ble *"tvunget til å godta"* endringen. Han påpeker også at huset og garasjen faktisk ble trukket 1,2 m bakover på tomte *"etter søknad"*, og at garasjen således opprinnelig var tegnet enda nærmere veien enn dens nåværende plassering. Dersom garasjen var blitt bygget der den opprinnelig var inntegnet ville det gitt en enda brattere nedkjørsel.

Når det gjelder monteringen av vegskjold ved sluket ved innkjørselen, og etablering av skrapelist ved dør til bod, hevdes begge disse tiltakene å være nødvendige uansett, slik at de ikke kan anses som noen kompensasjon.

Forbrukeren viser videre til uttalelsen fra sin takstmann, og refererer fra en e-post mottatt 26. mars 2012 fra en jurist i Huseiernes Landsforbund som kommer til at:

i den grad endring av konstruksjon reduserer kvalitet eller verdi, vil forholdet anses som en mangel etter bustadoppføringslova.

Han uttaler videre at:

Etter min mening vil etablering av trapp i atkomst mellom garasje og bolig medføre redusert kvalitet i forhold til utgangspunktet som var trappefri atkomst.. Min vurdering er derfor at forholdet representerer en mangel.

Forbrukeren krever med dette prisavslag stort kr 80 000, dvs halvparten av den summen han opplyser at garasjen var *"prissatt til"*. Til støtte for beløpet refererer han til takstmannens konklusjon.

Entreprenøren svarer 18. juni 2012. Han står fast ved standpunktet om at det ikke foreligger noen mangel i hht buofl, og dermed beslutningen om ikke å gi prisavslag.

Forbrukeren fremmer sak for Boligtvistnemnda 24. juli 2012. Han redegjør for forholdene i hht overstående, og vedlegger fotografier som viser situasjonen. I tillegg til tidligere anførsler vises det til at senkingen av garasjen førte til problemer med utgangen fra boden i bakkant, der det nå har blitt en høydeforskjell i forhold til terreng som hevdes å kreve trapp. Det opplyses at tilbakeholdt beløp er kr 100 000. Det fremsettes krav om prisavslag stort kr 80 000.

Entreprenøren gir tilsvaer 20. august 2012. Han viser til forbrukerens henvisning til salgsprospektet når det gjelder at bolig og garasje skulle ligge på samme plan. Han vedlegger imidlertid en kopi av den illustrasjonen for byggeprosjektet som lå ute på Internett, og anfører at den viser at det dreier seg om et skrånende terreng. Han hevder også at den har med en *"beskrivelse av hver enkelt tomt/hus med illustrasjon"*, og at *"det er tatt forbehold om at det må gjøres individuelle tilpasninger på hver enkelt tomt der tomtens størrelse og topografi er*

avgjørende faktorer". (På den fremlagte illustrasjonen for nemnda, står det bare at det *"foreligger spesialløsninger for hver tomt"*, men at det er *"rom for individuelle tilpasninger, både med hensyn til størrelsen på huset og planløsningene"*. Det er imidlertid en *"meny"* på venstre side der man kan trykke for *"å lese om hver enkelt tomt/hus"*. Utskrift fra *det* er ikke fremlagt for nemnda) For øvrig anføres det igjen til at senkingen av gulvnivået ble gjort i samråd med forbrukeren, og at den ikke var i strid med reguleringsbestemmelsene for området. Entreprenøren påpeker at oppkjørselen til garasjen ville blitt svært bratt dersom garasjegulvet hadde blitt bygget i samme nivå som gulvet i boligen, og han anfører at det *er* levert en løsning med akseptabel adkomst til garasjen.

Forbrukeren gir tilsvaer 9. september 2012. Tidligere utsagn gjentas og utdypes. Forbrukeren erkjenner at entreprenøren måtte tilpasse tomte, men han anfører at entreprenøren ikke tok noe forbehold om dette noe sted, og gjentar at tegningene uansett viser at garasjen og huset skal ligge på samme nivå. Det hevdes at også entreprenøren var innstilt på at det skulle være slik helt til han under selve byggeprosessen innså at garasjen burde senkes. Forbrukeren gjentar at *han* ikke anså at han hadde noe valg med hensyn til å godta endringen, da innkjørselen ellers ville blitt for bratt. Det vises for øvrig igjen til at garasjen faktisk ble trukket 1 meter bakover på tomte *"etter at entreprenøren hadde en uenighet med kommunen angående veien"*, og at den opprinnelige plasseringen dermed ville gitt en svært bratt innkjørsel. Forbrukeren erkjenner at årsaken til problemet er at veien ligger for lavt i forhold til planlagt kotehøyde, men han finner det urimelig at *han* skal *"lastes"* for den ulempen han fikk med dette. Dermed gjentas påstanden om at det foreligger en mangel, i form av *"vanskelig tilgang i bakkant garasje"*, og ved at *"innkjørsel enda er bratt"*. Fotografier av forholdene vedlegges.

2. Sakens rettslige sider

Bustadoppføringslova (buofl) gjelder for avtalen.

2.1 Innledning

Partene inngår *"Kontrakt om utførelse av arbeider i forbindelse med oppføring av bolig eller fritidsbolig. Vederlag over 2G"*. Entreprenøren signerer 28. januar 2011, forbrukeren 5. februar 2011.

Forbrukeren kjøper en enebolig med garasje i et boligprosjekt som markedsføres av entreprenøren, bl.a. på Internett. I hht kontraktens pkt 8.1.1 skal entreprenørens ytelser leveres for en fastpris stor kr 3 191 700. I pkt 22 under *"Vedlegg"* er det for tegninger krysset av for *"ikke relevant"*, men på en nettside utlagt på Internett vises bygningene med garasje og bolig liggende på samme plan. Der er det også en *"sidemeny"* der man kan trykke for å se ytterligere tegninger, men disse er ikke fremlagt for nemnda.

Forbrukeren opplyser i klagen for nemnda at entreprenørens arbeid på tomte startet 30. mars 2011.

Entreprenøren sender e-post til forbrukeren 27. april 2011 der han opplyser at han har oppdaget at den kommunale veien som går forbi tomte ikke ligger slik hans arkitekt hadde forutsatt, da *han* hadde tatt utgangspunkt i vegvesenets definisjon av veikant, som ikke inkluderer nødvendig veigrøft, mens kommunen inkluderer grøfta. Som en følge av dette informeres det om at bebyggelsen på forbrukerens tomt må *"skyves 1 m bakover"*.

I e-post til forbrukeren 22. august 2011 opplyser entreprenøren at *"vi må se litt på gulvnivået" i garasjen, og "om vi skal ha den på samme kote som huset, eller kanskje senke den litt for å få en bedre adkomst fra vegen"*. Entreprenøren spør om forbrukeren *"har noen innspill/ønsker i så måte"*.

Forbrukeren svarer 1. september 2011 at han er *"usikker på hvordan dette vil bli"*, og spør om entreprenøren *"kan si noe mer / evt. lage en skisse for dette?"*. Dersom garasjen senkes, opplyser han at han *"må ha ett eller flere trinn opp til passasje mellom garasje og hus"*.

Forbrukeren sender e-post til entreprenøren 25. september 2011 der han opplyser at han har *"sett mer på grunnarbeidet til garasjen"*, og kommet til at *"det ser for høyt ut"*. Han ber entreprenøren sjekke og måle, men opplyser at han mener *"oppkjøringen blir for bratt"*. Derfor uttrykkes håp om at garasjen kan senkes, samtidig som forbrukeren opplyser at han da *"heller får få noen trinn opp til huset"*.

Entreprenøren svarer 27. september og vedlegger en profiltegning som viser at veier er anlagt på kote 4,85 mens den i hht kartet skulle vært på kote 5,5. Han opplyser at det derfor ser ut til at garasjen må senkes med ca 1 m i forholdet til gulvnivået i boligen *"for å få en grei avkjøring fra vegen"*. Entreprenøren spør konkret hva forbrukeren *"synes om dette"*, samtidig som han opplyser at endringen vil medføre at det *"blir 3 – 4 trappetrinn opp fra garasjen til inngangen"*. (Fremlagt fotografi viser ikke trapp, kun skråning)

Forbrukeren godtar at nivået på gulvet senkes, og entreprenøren sørger for at det senkes med 80 cm. *Det fører bl.a. til at døra til en bod i garasjebygget blir flyttet til baksiden av bygget.*

Forbrukeren hevder at senkingen av nivået på gulvet i garasjen representerer en mangel. Han krever derfor at entreprenøren skal gi en kompensasjon for forholdet. Da dette avslås fremmer forbrukeren sak for Boligtvistnemnda 24. juli 2012.

2.2 Partenes anførsler

Forbrukeren viser til at garasjen ikke er oppført som avtalt, i samme nivå som hovedbygget, selv om en slik plassering vises på de tegningene som entreprenøren har fremlagt. Senkingen med 80 cm hevdes å utgjøre en mangel i hht buofl § 25, både fordi den har ført til en *"vanskelig tilgang"* til boden i bakkant av garasjen, og ved at innkjørsel fortsatt er bratt etter senkingen, til tross for at garasjen ble trukket 1,2 m lengre tilbake fra veien enn opprinnelig planlagt. Fotografier av forholdene vedlegges.

Forbrukeren viser for øvrig til uttalelser fra sin takstmann som i en rapport fra 3. januar 2012 skriver at konsekvensen av den foretatte endringen *"rent estetisk ikke er pen, da linjer i forhold til bordkledning, vinduer og gesims ikke stemmer overens med hovedbygning"*. Dessuten uttaler han at *"tilkomst til garasjebod fra hovedinngang fremstår bratt og uhensiktsmessig"*, og at han synes entreprenøren skal gi en kompensasjon som skjønnsmessig kan settes til antatt kostnad med å *"rehabiliter garasjebygget til opprinnelig prospekt/tegninger med tilpasninger av terreng/innkjøring"*.

Forbrukeren viser også til en uttalelse fra en jurist i Huseiernes Landsforbund som 26. mars 2012 kommer til at:

i den grad endring av konstruksjon reduserer kvalitet eller verdi, vil forholdet anses som en mangel etter bustadoppføringslova.

Han uttaler videre at:

Etter min mening vil etablering av trapp i atkomst mellom garasje og bolig medføre redusert kvalitet i forhold til utgangspunktet som var trappefri atkomst.. Min vurdering er derfor at forholdet representerer en mangel.

Forbrukeren krever med dette prisavslag stort kr 80 000, dvs halvparten av den summen han opplyser at garasjen var *"prissatt til"*.

Entreprenøren anfører at senkingen av gulvnivået ble gjort i samråd med forbrukeren for å finne en god løsning på innkjøringen, og at kommunen har bekreftet at garasjen betraktes som oppført i tråd med gjeldende byggetillatelse, da reguleringsbestemmelsene ikke har med noe om høydeplassering vedrørende frittstående garasjer.

Forbrukeren erkjenner at senkingen av gulvnivået *"ble en absolutt nødvendighet"* fordi den kommunale veien lå lavere enn forutsatt i planene, og at han *"måtte tillate av garasjen skulle senkes"* fordi innkjørselen ellers ville blitt for bratt, men han anfører at *"dette er en konsekvens av høyden på huset i forhold til veien"*. Forbrukeren anfører at han nærmest ble *"tvunget til å godta"* endringen. Han bemerker for øvrig at dersom garasjen var blitt bygget der den opprinnelig var inntegnet, 1,2 m nærmere veien, så ville *det* gitt en enda brattere nedkjørsel.

Entreprenøren hevder at han har levert en god løsning, og at den endrede høyden ikke utgjør noen mangel. Dermed avvises kravet om prisavslag.

2.3 Nemndas synspunkter

Nemnda vil først få bemerke at avtalen mellom partene er inngått i hht Byggblankett 3426, mens den som åpenbart skulle vært benyttet er Byggblankett 3425 *"Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt"*. Det fremgår blant annet av avtalens punkt 4.2 om at det var entreprenøren som skulle stå for utarbeidelse av *"Byggemeldingstegninger 1:100. Arbeidstegninger 1:50. Leveransebeskrivelse"*. Overstående har imidlertid ingen betydning for de forholdene nemnda skal behandle.

Entreprenøren har ikke bestridt at de tegningene som lå til grunn for avtalen viser at garasje og bolig skal ligge på samme plan. Det foreligger således en mangel i hht buofl § 25 dersom man *kun* legger dette til grunn. I angjeldende tilfelle oppstod det imidlertid en ny situasjon da entreprenøren oppdaget at den kommunale veien lå lavere i terrenget enn forutsatt og vist på kart. Nemnda kommer til at den fremlagte kommunikasjonen mellom partene i tidsrommet 22. august til 27. september 2012 viser at forbrukeren *ikke* ble stilt overfor noen tvangssituasjon med hensyn til å akseptere eller ikke akseptere at gulvet i garasjen skulle senkes. Han ble tvert om, i e-posten fra 27. september spurt om hva han *"synes om"* forslaget, samtidig som han fikk opplyst at endringen ville medføre at det ville bli *"3 – 4 trappetrinn opp fra garasjen til inngangen"*. Det vises også til at forbrukeren, i sin e-post fra 25. september 2011, uttrykte et klart *håp* om at garasjen *kunne* senkes, samtidig som han opplyste

at han da *"heller får få noen trinn opp til huset"*. De fremlagte fotografiene viser at det ikke ble anlagt noen trapp, men at høydeforskjellen er opptatt med en etablert skråning. Nemnda kommer til at partene, ut i fra den oppståtte situasjonen, inngikk en fornuftig ny avtale om høydeplasseringen av garasjen, og at denne overstyrer det faktum at tegningene viser at bygningene har samme høyde. Dersom forbrukeren mente at løsningen man fant fram til representerte et kontraktsbrudd, måtte entreprenøren kunne forvente at han sa fra om dette.

Det foreligger således ingen mangel i hht buofl § 25. Heller ikke når det gjelder forholdet mellom bod og bolig kommer nemnda, etter å ha studert de fremlagte fotografiene, til at det foreligger noen mangel. Den leverte løsningen fremstår etter nemndas vurdering som funksjonsmessig akseptabel, og til å ligge innenfor det forbrukeren må godta. Forbrukeren gis dermed ikke medhold.

3. Konklusjon

- Forbrukeren gis ikke medhold