

Protokoll i sak 734/2013

for

Boligtvistnemnda

03.09.14

Saken gjelder:

Reklamasjoner – materialbruk, utførelse. Krav om dokumentasjon

1. Sakens faktiske sider

Det er ikke fremlagt noen kontrakt for nemnda, men i klagen opplyser forbrukeren at det dreier seg om en rekkehusleilighet. En *"overtakelsesprotokoll"* signert av begge parter er datert 1. juli 2013. Ved overtakelsen stilte begge parter med takstmann i tillegg til seg selv.

I protokollen listes det opp en rekke forhold. Blant disse:

- Sjekk/utbedre tetthet terskel (fukt) begge dører + terrassedør
- Skifte 2 terrassebord v/søyle
- Terrasser. I hht leverandørs anbefaling utbedres sutakbruk
- Dokumentere oppdrift carportsøyle
- Skifte terrassebord ytterst

Alle angitte feil/mangler i protokollen skal utbedres innen 3 måneder.

Entreprenøren sender e-post til forbrukeren 1. oktober 2013 der han opplyser at han nå har fått en tilbakemelding *"om at alle punkt etter overlevering enten er utbedret, sjekket eller dokumentert"*. Det opplyses spesielt at vindforankringen og vindavstivingen av boligen er utført i hht oppgitte NBI-blader, og at *"leverandøren går god for valgt løsning vedr bruk av Sutak som skims i hht vedlagt detalj"*. Detaljtegningen viser, og er teksten med at det er benyttet *"platebiter"* på ca 50 x 100 mm lagt *"oppå hverandre for å justere høyden på platting"*. For øvrig opplyses det at det vedlegges en oversikt over det som var gjenstående punkter. (Ikke fremlagt for nemnda)

Forbrukeren svarer 8. oktober ved å stille spørsmålstegn ved benyttet løsning vedrørende forankring (av carport). Han skriver at han finner at det oppgitte *grunnlaget* (NBI-blader) er greit nok, men han påpeker at det her *"er snakk om at betongklossene har vært knust, og bare limt mørtel eller lignende på"*. Entreprenøren har kommentert dette med at *"Det skal ikke være noen fare med dette"*.

Når det gjelder bruk av sutaksplate som skims under terrasse, etterlyses en bekreftende e-post fra leverandøren på at dette er ok Dessuten anføres det at løsningen ikke er som vist på

Med grunnlag i fremlagt fotodokumentasjon kommer nemnda til at utførelsen av fundamentene ikke fremstår som fagmessig, jfr buofl § 7, og at det som vises utgjør mangel, jfr buofl § 25. Nemnda har imidlertid ikke grunnlag for å uttale seg om styrken. Selv om forbrukeren ikke i tilstrekkelig grad har sannsynliggjort at den etablerte fundamentløsningen ikke vil være i stand til å oppta forventede belastninger, kommer nemnda til at entreprenøren skal utbedre de viste skadene i den grad dette ikke allerede er gjort.

2.5 Manglende utskifting av terrassebord

2.5.1 Partenes anførsler

I protokollen fra overtakelsen er det nedfelt et punkt om at entreprenøren skal:

- Skifte terrassebord ytterst

På en liste datert 28. juli 2013, utarbeidet av entreprenøren, er overnevnte tekst spesifisert til å gjelde:

- Terrassebord ytterst på platting v/hage

Entreprenøren anfører at en som representerte forbrukeren har signert på overnevnte liste for at dette er gjort.

Forbrukeren viser imidlertid til en e-post fra entreprenøren 26. november 2013, der det loves utbedring. (Det antas imidlertid at han viser til e-posten fra 6. november, da det ikke er fremlagt noen datert 26. november)

I tilsvaret 19. mai 2014 opplyser entreprenøren at han, fordi det er uenighet om riktig bord er skiftet, er villig til å skifte *"ytterste terrassebord mot leveggen som grenser til nabohus"*, mot at forbrukeren selv står for nødvendig beising.

2.5.2 Nemndas synspunkter

Nemnda forutsetter at entreprenøren, vederlagsfritt for forbrukeren, foretar utskifting av ytterste terrassebord mot levegg mot nabo. Forbrukeren må imidlertid selv stå for eventuell overflatebehandling av nytt bord.

2.6 Økonomisk kompensasjon

2.6.1 Partenes anførsler

Forbrukeren krever *"kompensasjon for bruk av tid på sak"*. Erstatningsbeløpet oppgis til kr 10 000. Han har vedlagt en liste som viser tidbruk stort 10,5 timer i tidsrommet 22. oktober til 9. desember 2013, men han poengterer at oversikten kun viser *"timer han har dokumentert"*. Totaltallet hevdes å være vesentlig høyere. Halvparten av de oppgitte timene er benyttet av takstmannen.

Entreprenøren har ikke kommentert kravet.

2.6.2 Nemndas synspunkt

Nemnda har lang praksis for at forbrukeres krav om kompensasjon for eventuelle egeninnsats, som den store hovedregel, ikke tilkjennes. Nemnda kommer etter en samlet vurdering til at det i denne saken ikke er grunnlag for å fravike praksis. Det må imidlertid antas at forbrukeren har hatt en utgift til takstmann, selv om denne ikke er dokumentert, ut over at antall timer er angitt. Forbrukeren har ovenfor fått medhold i sitt *"hovedkrav"* om at entreprenøren skal utbedre forholdet med bruk av sutakspaltebiter som skims under terrasse.

Nemnda kommer til at han for dette forholdet hadde behov for, og nytte av, takstmannens tjeneste. Entreprenøren skal derfor betale forbrukeren et beløp skjønnsmessig fastsatt til kr 5 000 for antatt utgift til takstmann.

3. Konklusjoner

- Entreprenøren skal fjerne skims under terrasse, bestående av sutaksplatebiter, og etablere en løsning som kan anses å ha normal holdbarhet for de belastninger som må antas å ville opptre, også over tid
- Entreprenøren skal utbedre skader på fundamenter for carport, i den grad dette ikke allerede er gjort
- Entreprenøren skal foreta utskifting av ytterste terrassebord mot levegg mot nabo. Forbrukeren må imidlertid selv stå for eventuell overflatebehandling av nytt bord.
- Entreprenøren skal betale forbrukeren et beløp skjønnsmessig fastsatt til kr 5 000 for antatt utgift til takstmann.
- For øvrige forhold gis forbrukeren ikke medhold

detaljtegningen alle steder. Entreprenøren bekrefter at det ikke er benyttet skims av plater alle steder, da det enkelte steder er benyttet stedstøpt betong, mens det ellers primært er benyttet betongheller.

Forbrukeren sender e-post til entreprenøren 22. oktober 2013 og påpeker at det fortsatt gjenstår forhold som ikke er utbedret. Han er ikke tilfreds med entreprenørens svar vedrørende forankring av carport i det som betegnes som en *"ødelagt forankringsmasse"*. Dessuten etterlyses fortsatt dokumentasjon fra leverandøren av sutaksplater, vedrørende bruk av slike som skims.

Forbrukeren kontakter en produsent av sutaksplater 22. oktober 2013. Han viser til at produsenten på sine hjemmesider opplyser at platene *"skal beskyttes mot fuktighet, både før og etter montering"*. I tillegg til å være benyttet under terrasse, opplyses platene også brukt under ytterdører. Forbrukeren spør om platene vil tåle *"vekt/trykk, samt fuktighet av regn/vind/ snø etc"*. Entreprenøren hevdes å ha opplyst at produsenten har gått god for løsningen. Detaljtegning og fotografier vedlegges.

Produsenten svarer bl.a. at *"dette ser veldig ufagmessig ut"*. Han vil ikke anbefale platene brukt på denne måten, da de sannsynligvis vil bli så *"oppfuktet at de vil forsvinne (lang tid, men.....)"*. Han bemerker for øvrig at det ikke ser ut til å være *"våre plater"*.

Forbrukeren tar 24. oktober 2013 kontakt med et annet byggefirma. Han forklarer forholdet med bruk av sutaksplatebiter som skims under terrasse, og påpeker at disse kun har Teknisk godkjenning fra Sintef til bruk som sutak. Han opplyser også at han selv har kontaktet leverandøren, og der fått opplyst at *"dette ikke er greit"*. Det vises til en link til leverandøren for ytterligere informasjon. Det bemerkes også at entreprenøren ikke har fremlagt noen dokumentasjon på at etablert løsning er forsvarlig.

Videre stilles det spørsmål knyttet til forankringen av carporten, da det påpekes at *"begge betongfestene mine er knust"*, og senere kun limt sammen med mørtel.

Daglig leder i byggefirmaet svarer med å anbefale at det som understøttelse av terrasse *"legges noen klatter med betong mellom bjelke og grus"*. De benyttede sutaksbitene antas å ville fungere en stund, men det hevdes at de etter hvert vil bli ødelagt. For øvrig kommenteres tetting under dør, med anvisning for hvordan det bør foretas.

Hvorvidt carportforankringen vil fungere som forutsatt opplyses å være *"veldig avhengig av hvordan betongen under er festet"*. Forbrukeren anbefales å ta kontakt med en navngitt takstmann.

Entreprenøren sender brev til forbrukeren 5. november 2013 der han opplyser at han nå ser seg ferdig med alle punkter fra overleveringsprotokollen. Han opplyser videre at *det betyr at "det derfor ikke vil bli noe ytterligere oppfølging fra vår side på de sakene vi mener oss ferdige med som fortsatt er usignert fra dere"*.

I e-post til entreprenøren 5. november 2013 viser forbrukeren til at det ved overtakelsen var enighet om at det var 2 terrassebord som var løse og derfor skulle festes. Det hevdes imidlertid at det kun er *ett* av disse som nå er festet. I svar til forbrukeren dagen etter opplyser

entreprenøren at det løse bordet vil bli festet "*ved en passende anledning*" når det likevel vil være en tømmermann på plassen.

Forbrukeren sender e-post til sin takstmann, der han påpeker forhold som entreprenøren hevdes enda ikke å ha ordnet opp i. (*Samme takstmann som var med under overtakelsen 1. juli 2013*) Takstmannen svarer 13. november 2013. Han viser igjen til at det ved overtakelsen var enighet om at løsningen med bruk av sutaksplatebiter som skims skulle skiftes ut med en løsning med bruk av et mer egnet materiale. Han spør om entreprenøren har forklart hvorfor han nå mener at etablert løsning likevel er god nok.

Vedrørende forankring/innfesting av carport, hevder forbrukeren at "*festene vert knust*", og at entreprenøren etter *det* bare har "*limt noe utpå*". Entreprenøren hevdes kun å ha svart at "*det er godt nok*", når dokumentasjon har blitt etterlyst. Takstmannen viser i sitt svar til at entreprenøren, i overtakelsesprotokollen, signerte på at han skulle dokumentere at etablert løsning er sterkt nok og i hht forskriftskrav. Det anmodes om at forbrukeren oversender et fotografi til vurdering av innfestingen.

Når det gjelder en lekkasje inn døren på en utebod, viser forbrukeren til at forholdet ble tatt opp ved overtakelsen. Det erkjennes at entreprenøren har foretatt en utbedring ved å "*kappe vekk litt av terrassebord slik at vann ikke renner bort til dør*", men dette hevdes å være en "*amatørløsning*". Takstmannen svarer at han trenger et fotografi for å se/vurdere løsningen.

Forbrukeren har 24. oktober 2013 kontaktet Sintef Byggforsk vedrørende terrassen og bruk av sutaksplatebiter som skims under terrasse og under ytterdører. Han har også oversendt fotografier. Sintef Byggforsk svarer at de benyttede platebitene i dette tilfellet er lagt på betongheller som kan bli våte. Dermed anføres det at "*understøttelsen for terrassen over tid vil brytes ned og gå i oppløsning*". Den etablerte løsningen betegnes dermed som "*uakseptabel*". I tillegg hevdes den *ikke* å kunne betraktes som "*god byggeskikk*". Det vises videre til aksepterte og vanlige brukte løsninger i Byggdetaljblad, samtidig som det anbefales at de benyttede platebitene byttes ut med f.eks. plastklosser eller et annet materiale med tilsvarende egenskaper.

Forbrukeren sender e-post til sin takstmann 14. november 2013. Han opplyser at fotografier vil bli tatt dagen etter, og at *han* er innstilt på å godta alt som takstmannen anbefaler.

Overnevnte fotografier oversendes 18. november. Ett bilde viser terskel ytterdør, 2 skims av sutaksplatebiter, og 2 viser fundament for søyle carport. Samtidig viser forbrukeren til uttalelsen fra Sintef om at løsningen på terrassen er uakseptabel og heller ikke kan betrakte som god byggeskikk.

Ny e-post til takstmannen følger 19. november 2013. Forbrukeren opplyser at han har informert entreprenøren om at han ikke godtar innholdet i brevet fra 5. november. Det anmodes om råd vedrørende videre oppfølging.

I sitt svar anbefaler takstmannen, bl.a. med grunnlag i opplysningen om at Sintef ikke går god for etablert løsning, at forbrukeren rådfører seg med advokat vedrørende entreprenørens avslag på kravet om at sutaksplatebitene benyttet som skims under terrasse skal erstattes med en annen løsning. Det vises igjen til at det ved overtakelsen var enighet om utskifting.

For øvrig anføres det bl.a. at entreprenøren må dokumentere at bæresøylene til carporten er tilstrekkelig innfestet.

Forbrukeren fremmer sak for Boligtvistnemnda 9. desember 2013. Han vedlegger overnevnte dokumentasjon og påpeker 4 forhold som ønskes behandlet i nemnda.

1. Bruk av sutaksplatebiter som skims under terrasse
2. Utbedring av fukt/tetthet under terskler på dør(er)
3. Manglende dokumentasjon vedrørende fundamenter for carport
4. Manglende utskifting av terrassebord

Det kreves *"Utbedring + kompensasjon for bruk av tid på sak"*. Erstatningsbeløpet oppgis til kr 10 000. Det vedlegges en liste som viser tidbruk stort 10,5 timer i tidsrommet 22. oktober til 9. desember 2013, men forbrukeren poengterer at oversikten kun viser *"timer han har dokumentert"*. Totaltallet hevdes å være vesentlig høyere. Halvparten av de oppgitte timene er benyttet av takstmannen.

Entreprenøren gir tilsvar 13. februar 2014.

Bruk av sutaksplatebiter som skims under terrasse

Det opplyses at det har blitt utført svelleprøver i laboratoriet til plateprodusenten, og at disse viste at platene "kun" fikk en maksimal svelling på 15 %, mens kravet hevdes å være at svellingen skal være lavere enn 25 %. Entreprenøren viser videre til detaljtegningen som viser oppbyggingen med bl.a. skims av platebiter under terrasse, og understreker at han *"går god for denne løsningen"*.

Entreprenøren anfører at boligen er oppført i hht bustadoppføringslovas bestemmelser, og opplyser at han bl.a. har lagt til grunn toleransereglene i NS 3420. Han viser dessuten til at han gir sine kunder 10 års reklamasjonsrett vedrørende eventuelle skjulte feil og mangler. (Buofl § 30 første ledd pålegger minst 5 år)

Det viser for øvrig til et avholdt møte 20. juni 2013, det vil si 10 dager *før* avholdt overtakelsesforretning 1. juli. Møtet opplyses å ha kommet i stand etter *"en del kommunikasjon med forbrukeren ang forventninger og krav til boligen"*. Entreprenøren opplyser at man da gikk igjennom *"punktene fra ferdigbefaringsrapporten for å prøve å få en avklaring"* før overlevering. Han opplyser imidlertid at han i møtet *"så at det kunne bli vanskelig å komme til enighet med kunden"*. Årsaken opplyses å være at forbrukeren fremsatte krav om skriftlig dokumentasjon på valgte løsninger, en dokumentasjon som hevdes å overgå det forbrukeren har krav på å få. Entreprenøren opplyser for øvrig at han i den forbindelse tilbød forbrukeren kostnadsfritt å trekke seg fra kontrakten.

Utbedring av fukt/tetthet under terskler på dør(er)

Entreprenøren hevder at det kun var en utvendig boddør som hadde et fuktproblem ved terskel, mens de andre ytterdørene har en metallrist foran terskelen. Det erkjennes at et terrassebord var montert helt inntil terskelen på boddøra, og at det førte til at vann fikk trenge inn. Det anføres imidlertid at forholdet nå er utbedret med at det er etablert en avstand mellom terskel og terrassebord. I tillegg opplyses det at det er montert et beslag.

Manglende dokumentasjon vedrørende fundamenter for carport

Entreprenøren hevder at han har prosjektert og bygget i hht oppgitte NBI-blader. Vedrørende de skadene som forbrukeren påberoper på betongfundamentene, hevder entreprenøren at disse *"ikke vil ha noen vesentlig betydning for vindforankring"*, da *"3 av 4 bolter har godt feste"*. Dessuten påpekes det at carporten er festet til boligen.

Manglende utskifting av terrassebord

Entreprenøren viser til at det i protokollen fra overtakelsesforretningen er 2 punkter som omhandler skifting av terrassebord. Det ene punktet gjaldt 2 bord ved søyle i inngangspartiet. Disse hevdes skiftet da forholdet ved terskelen til boddøra ble utbedret. Det opplyses for øvrig at det ble skaffet beis, slik at de nye bordene kunne få samme farge som for resten av terrassen. I tillegg skulle det skiftes et bord ytterst på terrassen. Entreprenøren anfører at en som representerer forbrukeren, på en vedlagt liste datert 28. juli 2013, har signert på at dette er gjort.

Entreprenøren konkluderer med at han har strukket seg langt for å prøve å finne løsninger i saken, og at han har oppfylt sine forpliktelser over for forbrukeren.

Forbrukeren har oppdaget at de benyttede sutaksplatene er produsert av en annen produsent enn tidligere antatt. Han kontakter derfor rett produsent i e-post 1. mars 2014. Teksten og spørsmålsstillingen er den samme som i e-posten fra 22. oktober 2013 til den først antatt riktige produsenten. Produsenten svarer 3. mars at han ikke har noen dokumentasjon på at sutaksplatene kan benyttes som vist på tilsendte bilder, dvs som skims under terrasse. Når det gjelder platene brukt som sutak i hht Sintef Teknisk Godkjenning, vises det til at de da vil være *"beskyttet for vær og vind av taksteinen"*. Det poengteres at det ikke foreligger noen godkjenning for bruk at platene slik det er gjort under terrasse, og produsenten opplyser at han *"derfor heller ikke kan innestå for og godkjenne produktet brukt i den tekniske løsningen"*.

Forbrukeren kontakter formannen i styret for sameiet 2. mars 2014 og anmoder om en bekreftelse på at "problemet" med skims av sutaksplatebiter under terrasser gjelder for samtlige boligen. Bekreftelsen kommer 4. mars.

Forbrukeren gir tilsvarende til nemnda 5. mars 2014.

Utbedring av fukt/tetthet under terskler på dør(er)

Han viser til at det i overtakelsesprotokollen er nedfelt:

- Sjekk/utbedre tetthet terskel (fukt) begge dører + terrassedør

Forbrukeren gir uttrykk for at han ikke forstår hvordan er terskel kan bli tett, *"selv om det er metallrist foran"*, da vann uansett vil treffe døra og renne ned til terskelen. Han kommenterer for øvrig at han ikke tidligere har blitt informert om at det er *"lagt noe beslag inn i terskelen på boden vår"*.

Manglende dokumentasjon vedrørende fundamenter for carport

Forbrukeren hevder at 3 av 4 bolter ikke har et godt nok feste, fordi *"sokkelen"* er skadet rundt alle boltene, slik dette fremgår av de fremlagte fotografiene.

Manglende utskifting av terrassebord

Forbrukeren viser en e-post fra entreprenøren 26. november 2013, der det loves utbedring. (Ikke fremlagt noen e-post med denne datoen, men utbedring omtales i *en* datert 6. november)

Bruk av sutaksplatebiter som skims under terrasse

Forbrukeren vedlegger uttalelsen fra rett produsent, og står fast ved tidligere utsagn.

Entreprenøren gir tilsvaer 19. mai 2014. Tidligere utsagn gjentas og utdypes.

Vedrørende fuktighet og terskler, hevdes det igjen at det kun var fuktighet ved boddør at dette forholdet nå er utbedret. Alle andre dører nevnt i overtakelsesprotokollen hevdes kontrollert og funnet i orden. Dersom forbrukeren skulle oppdage fukt på nytt, oppfordres han å melde dette til reklamasjonsavdelingen.

Når det gjelder fundamenteringen av carporten anføres det igjen at denne er prosjektert og bygd i hht et oppgitt NBI-byggdetaljblad, og at man nå har *"praktisk erfaring gjennom en stormfull vinter"*. Carporten opplyses å ha tålt belastningene.

Vedrørende skifte av terrassebord viser entreprenøren igjen til at det er signert på at utskifting er foretatt. Da det imidlertid er uenighet om riktig bord er skiftet, opplyser han at han er villig til å skifte *"ytterste terrassebord mot leveggen som grenser til nabohus"*, mot at forbrukeren selv står for nødvendig beising.

Når det gjelder kravet om utskifting av sutaksplatebiter under terrasse, viser entreprenøren til at han gir sine kunder 10 års reklamasjonsrett for skjulte feil og mangler. Han anfører at forbrukeren kan benytte seg dette dersom den etablerte løsningen *"mot formodning ikke skulle holde"*.

2. Sakens rettslige sider

Det er ikke fremlagt noen kontrakt mellom partene, men det legges til grunn at den er basert på bestemmelsene i Bustadoppføringslova (buofl).

2.1 Innledning

Forbrukeren har skrevet kontrakt med entreprenøren om kjøp av en rekkehusleilighet.

Det avholdes overtakelsesforretning 1. juli 2013. Begge parter stiller med takstmann. I en *"overtakelsesprotokoll"* som er signert av begge parter, listes det opp en rekke forhold som skal utbedres og/eller følges opp. Blant disse:

- Sjekk/utbedre tetthet terskel (fukt) begge dører + terrassedør
- Skifte 2 terrassebord v/søyle
- Terrasser. I hht leverandørs anbefaling utbedres sutakbruk
- Dokumentere oppdrift carportsøyle
- Skifte terrassebord ytterst

Alle angitte feil/mangler skal utbedres innen 3 måneder.

Entreprenøren sender e-post til forbrukeren 1. oktober 2013 der han opplyser at han nå har fått en tilbakemelding fra sine folk *"om at alle punkt etter overlevering enten er utbedret, sjekket eller dokumentert"*.

Forbrukeren er imidlertid ikke enig i dette. Partene kommuniserer om det som av forbrukeren anføres å gjenstå, men de kommer ikke til enighet. Det fører til at forbrukeren fremmer sak

for Boligtvistnemnda 9. desember 2013. Han påpeker 4 forhold som ønskes behandlet i nemnda.

1. Bruk av sutaksplatebiter som skims under terrasse
2. Utbedring av fukt/tetthet under terskler på dør(er)
3. Manglende dokumentasjon vedrørende fundamenter for carport
4. Manglende utskifting av terrassebord

Det kreves *"Utbedring + kompensasjon for bruk av tid på sak"*. Kompensasjonsbeløpet knyttet til eget arbeid oppgis til kr 10 000.

2.2 Bruk av sutaksplatebiter som skims under terrasse

2.2.1 Partenes anførsler

Forbrukeren har avdekket og dokumentert med fotografier at entreprenøren har benyttet tilskårne sutaksplatebiter som skims for å rette opp og understøtte terrasse. I overtakelsesprotokollen sørger han for å få nedfelt en tekst om at:

I hht leverandørs anbefaling utbedres sutakbruk

Entreprenøren foretar ingen utbedring. *Det* fører til at forbrukeren 24. oktober 2013 kontakter Sintef Byggforsk vedrørende overnevnte bruk av sutaksplatebiter, både under terrasse og under ytterdører. Han har også oversendt fotografier.

Sintef Byggforsk svarer at de benyttede platebitene i dette tilfellet er lagt på betongheller som kan bli våte. Dermed anføres det at *"understøttelsen for terrassen over tid vil brytes ned og gå i oppløsning"*. Den etablerte løsningen betegnes dermed som *"uakseptabel"*. I tillegg hevdes den *ikke* å kunne betraktes som *"god byggeskikk"*. Det anbefales at de benyttede platebitene byttes ut med f.eks. plastklosser eller et annet materiale med tilsvarende egenskaper.

Forbrukeren kontakter sutakplateprodusenten i e-post 1. mars 2014. Han viser til at produsenten på sine hjemmesider opplyser at platene *"skal beskyttes mot fuktighet, både før og etter montering"*. Han spør om platene vil tåle *"vekt/trykk, samt fuktighet av regn/vind/ snø etc"*. Entreprenøren hevdes å ha opplyst at produsenten har gått god for den etablerte løsningen, slik den er vist på en tegning. Også fotografier vedlegges.

Plateprodusenten svarer 3. mars at han ikke har noen dokumentasjon på at sutaksplatene kan benyttes som vist på tilsendte bilder. Når det gjelder platene brukt som sutak i hht Sintef Teknisk Godkjenning vises det til at de da vil være *"beskyttet for vær og vind av taksteinen"*. Det poengteres at det ikke foreligger noen godkjenning for bruk at platene slik det er gjort i angjeldende tilfelle, og produsenten opplyser at han *"derfor heller ikke kan innestå for og godkjenne produktet brukt i den tekniske løsningen"*.

Dermed krever forbrukeren at forholdet utbedres ved at sutaksplatebitene erstattes med et mer bestandig materiale.

Entreprenøren opplyser i tilsvaret 13. februar 2014 at det har blitt utført svelleprøver i laboratoriet til plateprodusenten, og at disse viste at platene "kun" fikk en maksimal svelling på 15 %, mens kravet hevdes å være at svellingen skal være lavere enn 25 %. Han opplyser at han *"går god for"* den løsningen som vises på detaljtegningen. Entreprenøren viser for øvrig til at han gir sine kunder 10 års reklamasjonsrett vedrørende eventuelle skjulte feil og

mangler. Han anfører at forbrukeren kan benytte seg dette dersom den etablerte løsningen ”*mot formodning ikke skulle holde*”. Dermed avvises forbrukerens krav.

2.2.2 Nemndas synspunkter

Det vises til buofl § 25 ”*Mangel*” første ledd første setning:

Det ligg føre mangel dersom resultatet ikkje er i samsvar med dei krava som følgjer av avtalen eller av føresegnene i §§ 7, 9 og 13.

Det vises videre til § 7 ”*Utføring og materialar*”

Entreprenøren skal utføre arbeidet på fagleg godt vis og elles vareta forbrukarens interesser og omsynet til miljøet med tilbørleg omsut. Så langt tilhøva gjev grunn til det, skal entreprenøren samrå seg med eller rettleie forbrukaren.

Entreprenøren skal halde dei materialane som trengst, om ikkje anna går fram av avtalen eller tilhøva. Materialane skal ha vanleg god kvalitet med mindre annan kvalitet er avtalt.

Entreprenøren har ikke bestridt at partene ved overtakelsesbefaringen var enige om at de benyttede sutaksplatebitene skulle skiftes ut med et mer egnet materiale. Enigheten om dette bekreftes for øvrig av forbrukerens takstmann i hans e-post fra 13. november 2013. Entreprenøren har heller ikke gitt noen akseptabel begrunnelse for hvorfor han i ettertid hevder at den etablerte løsningen er god nok, til tross for at han er konfrontert med uttalelsen fra Sintef Byggforsk om at den fremstår som *ufagmessig* og *uholdbar*, og plateprodusentens utsagn i e-posten fra 1. mars 2014 om at det ikke foreligger noen godkjenning for bruk at platene slik det er gjort. Det vises spesielt til produsentens opplysning om at han ”*derfor heller ikke kan inntå for og godkjenne produktet brukt i den tekniske løsningen*”. Nemnda kan ikke se at entreprenørens opplysning om sutaksplatenes svelleegenskaper uten videre kan si noe om materialets egnethet til å oppfylle tilsiktet funksjon over tid.

Nemnda kommer etter dette til at det benyttede materialet ikke kan anses å ha ”*vanleg god kvalitet*” for formålet, jfr overnevnte § 7 andre ledd. Dessuten har entreprenøren ikke fulgt inngått avtale nedfelt i protokollen ved overtakelsen. Det foreligger derfor mangel i hht buofl § 25. Entreprenøren skal utbedre denne ved å fjerne skims under terrasse, bestående av sutaksplatebiter, og etablere en løsning som kan anses å ha normal holdbarhet for de belastninger som må antas å ville opptre over tid.

Nemnda vil for øvrig bemerke at entreprenørens opplysning om at forbrukeren har fått 10 års reklamasjonsrett, og at han eventuelt kan benytte seg av denne dersom det skulle vise seg at den etablerte løsningen ikke er god nok over tid, ikke er relevant i dette tilfellet. For det første fordi det her ikke dreier seg om noen skjult feil eller mangel, men uansett fordi 10 år må anses som en alt for kort akseptabel levetid.

2.3 Utbedring av fukt/tetthet under terskler på dør(er)

2.3.1 Partenes anførsler

Forbrukeren viser til at det i overtakelsesprotokollen er nedfelt en tekst om:

- Sjekk/utbedre tetthet terskel (fukt) begge dører + terrassedør

Entreprenøren hevder at det kun var en utvendig boddør som hadde et fuktproblem ved terskel, mens de andre ytterdørene har en metallrist foran terskelen. Det erkjennes at et terrassebord var montert helt inntil terskelen på boddøra, og at *det* førte til at vann fikk trenge

inn. Entreprenøren anfører imidlertid at forholdet nå er utbedret med at det er etablert en avstand mellom terskel og terrassebord. I tillegg opplyses det at det er montert et beslag.

Forbrukeren gir uttrykk for at han ikke forstår hvordan er terskel kan bli tett, "*selv om det er metallrist foran*", da vann uansett vil treffe døra og renne ned til terskelen. Han bemerker for øvrig at han ikke tidligere har blitt informert om at det er "*lagt noe beslag inn i terskelen på boden vår*". Han bekrefter imidlertid at entreprenøren har foretatt en utbedring ved å "*kappe vekk litt av terrassebord slik at vann ikke renner bort til dør*", men dette hevdes å være en "*amatørløsning*".

Forbrukeren har for øvrig påpekt, og dokumentert med et fotografi, at det også under terskler er benyttet sutaksplatebiter.

2.3.2 Nemndas synspunkter

Protokollen fra overtakelsen angir *kun* at det skal foretas *kontroll* av terskel på dører, men ikke at det konkret var eller hadde vært fuktproblemer ved disse. Forbrukeren har ikke bestridt entreprenørens utsagn om at det *kun* var boddøra som hadde et fuktproblem. Han har heller ikke bestridt at forholdet har blitt utbedret, og at beslag har blitt montert, selv om han stiller spørsmålsteget ved benyttet metode, og om utbedret løsning vil være tilstrekkelig til å hindre fremtidig problem.

Nemnda kommer til at forbrukeren ikke i tilstrekkelig grad har sannsynliggjort at etablert løsning ikke vil ivareta tilsiktet funksjon. Heller ikke bruk av sutaksplatebiter som understøttelse kan anses som uforsvarlig, da det forutsettes at disse ikke vil bli utsatt for noen tidsmessig nedbrytende belastning. Det foreligger ingen mangel, og forbrukeren gis ikke medhold.

2.4 Manglende dokumentasjon vedrørende fundamenter for carport

2.4.1 Partenes anførsler

I protokollen fra overtakelsen er det nedfelt et punkt om at entreprenøren skal:

- Dokumentere oppdrift carportsøyle

Bakgrunnen for dette er at forbrukeren har påpekt at 2 betongfundamenter ble skadet etter at de var støpt, og at forholdet i ettertid kun er utbedret ved at mørtel er "*limt*" på. Forbrukeren har fremlagt fotografier som viser situasjonen.

Entreprenøren opplyser at han har prosjektert og bygget i hht oppgitte NBI-blader. De forholdene forbrukeren påpeker hevdes "*ikke å ha noen vesentlig betydning for vindforankring*", da "*3 av 4 bolter har godt feste*". Dessuten påpekes det at carporten er festet til boligen. I en e-post fra 8. oktober 2013 anfører han at "*Det skal ikke være noen fare med dette*". I tilsvaret fra 19. mai 2014 anføres det dessuten at man nå har "*praktisk erfaring gjennom en stormfull vinter*", og at carporten tålte belastningene.

Forbrukeren hevder imidlertid i sitt tilsvaret 5. mars 2014 at 3 av 4 bolter *ikke* har et godt nok feste, fordi "*sokkelen*" er skadet rundt alle boltene, slik dette fremgår av de fremlagte fotografiene.

2.4.2 Nemndas synspunkter