

Protokoll i sak 869/2017

for

Boligtvistnemnda

02.02.2017

Saken gjelder: Reklamasjoner og krav om erstatning

1. Sakens faktiske sider

Det er ikke fremlagt kontrakt, men det fremgår av klageskjemaet at det dreier seg om forhold i en nyoppført eierseksjon som forbrukeren overtar med overtakelsesforretning 16. mai 2013.

Det er ikke fremlagt overtakelsesprotokoll, men i et tilsvarende svar til nemnda datert 15. april 2016 opplyser entreprenøren at det i den ble notert 4 forhold som forbrukeren anførte å utgjøre mangler. Disse opplyses utbedret. Det er ikke bestridt av forbruker.

I tiden etter overtakelsen fremsetter forbrukeren en rekke reklamasjoner. Forholdene er nedfelt i e-post til entreprenøren 28. mai 2013, dvs 12 dager etter avholdt overtakelsesforretning.

Diverse utbedringer foretas. I e-post fra forbrukeren til entreprenøren 12. august 2013 fremgår det at partene 10. juli har hatt en gjennomgang av 32 reklamasjonsforhold som forbrukeren mener gjenstår å utbedre. For en rekke av disse har forbrukeren notert at det var enighet om at de skulle gjenopptas på 1-årsbefaringen.

I e-post til entreprenørens rørlegger 29. november 2013 opplyser forbrukeren at «det er store temperaturforskjeller» på varmtvannet i dusjen. Hun ønsker at forholdet ses nærmere på.

Det fremgår av fremlagt e-postkorrespondanse mellom partene at entreprenøren foretar diverse utbedringer, men forbrukeren er for flere forhold ikke fornøyd, hverken med resultat, respons eller utbedringshastighet/tidspunkt. Dessuten tilkommer nye reklamasjonspunkter, bl.a. opplistet i en e-post til entreprenøren 28. mars 2014. Der er også overnevnte forhold med temperaturen på dusjvannet medtatt.

Det avholdes 1-årsbefaring 20. mai 2014. Protokollen inneholder 43 anmerkninger. Den er signert av begge parter. I en fortrykt tekst opplyses det imidlertid at:

Ved signering erkjenner partene at det er fremsatt reklamasjon på nevnte forhold. «Entreprenøren» erkjenner ikke at reklamasjonen er berettiget, og kan i ettertid påberope at forholdet ikke utgjør en mangel, at det er reklamert for sent eller avvise reklamasjonen på annet grunnlag

I pkt 10 i protokollen er det anmerket at:

Varmt vann kommer og går. Fungerer ikke

Forbrukeren får tilsendt kopi av protokollen 26. mai.

I tiden etter 1-årsbefaringen utbedres en rekke forhold, men det fremgår av e-postkorrespondansen mellom partene at forbrukeren fortsatt opplever prosessen som særdeles frustrerende, både med hensyn til kvalitet på enkelte deler av utført utbedringsarbeid, og fordi hun selv må bruke mye av sin arbeidstid til å være hjemme. I tillegg fremgår det at det stadig oppleves å gjenstå arbeider.

Forbrukeren fremmer sak for Boligtvistnemnda. Klageskjemaet er datert 30. desember 2015, men et følgebrev er datert 9. mars 2016. Saken er innstempet og dermed registrert i nemnda 14. mars 2016. Forbrukeren fremsetter krav om kr 100 000 slik at hun selv kan få utført de utbedringsarbeidene hun mener gjenstår. Kravet må også oppfattes som en delvis kompensasjon for anført egen brukt tid til tilstedeværelse under diverse foretatte utbedringsarbeider. Dette anføres å ha gått ut over hennes arbeidstid.

Entreprenøren gir tilsvaer 15. april 2016. Det tas der utgangspunkt i protokollen fra 1-årsbefaringen, og hvert av de 43 forholdene som der er notert kommenteres. Overnevnte pkt 10 fra 1-årsbefaringen er kommentert i pkt 11. Dette lyder:

Varmtvann kommer å går fungerer ikke

Det ble behandlet som en fellessak som sameiet rettet mot «entreprenøren». Det ble avdekket at årsaken var en stoppekran i en bod som var stengt

En rekke forhold opplyses utbedret, mens andre avvises med at det er reklamert for sent da det dreier seg om forhold som ikke ble påpekt ved overtakelsen. Andre forhold avvises med at de ikke utgjør noen mangel, eller at forholdet kun er synlig om man foretar besiktigelse på meget kort avstand. Entreprenøren hevder han har utbedret mer enn det forbrukeren var berettiget til, i et forsøk på å få en fornøyd kunde. Han konkluderer med at forbrukeren ikke har sannsynliggjort at det nå foreligger forhold som utgjør mangel, og påpeker at hun heller ikke har fremlagt noen dokumentasjon knyttet til prisavslagskravet stort kr 100 000. Dermed avvises kravet.

Forbrukeren gir tilsvaer 5. mai 2016. Hun redegjør for diverse forhold hun mener gjenstår å utbedre. Blant disse opplyses det at det er en glippe på 0,5 – 0,8 cm mellom avslutningen av de vertikale dørlistene og selve gulvet. Dessuten opplyses det at dørkarmene ikke er «satt» helt ned på gulvet, slik at det også mellom karmavslutning og gulv er 0,5 – 0,8 cm. Hun spør om årsaken er at gulvene er skjeve og derfor må avrettes, da godkjent maksimalt avvik hevdes å være 2 mm per meter.

Entreprenøren gir tilsvaer 23. mai 2016. Det anføres at det ikke er fremsatt nye opplysninger. Dermed opprettholdes tidligere standpunkt.

Det fremgår av e-postkorrespondanse fra tidsrommet 27. august til 14. oktober 2016 at forbrukeren er i kontakt med sameiestyret og entreprenøren knyttet til varmt vann. I e-post fra styret til forbrukeren 27. august 2016 opplyses det at styret ikke er kjent med at andre sameiere har «dette problemet», men at de skal ta det opp med entreprenøren.

I e-post til entreprenøren 4. oktober skriver forbrukeren bl.a.:

De fleste ganger man dusjer, så kommer og går varmtvannet – blir ikke iskaldt, men kaldere.

Entreprenøren bekrefter mottatt reklamasjon samme dag, og opplyser 6. oktober at han har oversendt den til rørlegger for behandling.

På fremlagt kopi for nemnda har forbrukeren for hånd, 14. oktober, påført en opplysning om at «saken er oversendt» en rørleggerbedrift, og at «vi driver og måler varmen». Hun ber imidlertid om at Boligtvistnemnda tar forholdet inn i klagesaken, begrunnet med at det som nå gjøres kanskje ikke «blir en ok løsning».

I e-post til entreprenøren 7. oktober 2016 opplyser forbrukeren at hun har hatt en «snekker på besøk», og at han fortalte henne at hennes ytterdør var feil innsatt. Hun anfører at det også er påpekt tidligere. Døra hevdes å «henge» slik at det på hengslesiden ikke er noen klaring, mens det er ca 5 mm klaring mellom topp dørblad og karm. Dørbladet oppgis å «nesten ta bort i karmen i øvre del på vridersiden». Forholdet kreves utbedret av faglært arbeidskraft. På fremlagt kopi har forbrukeren for hånd påført en opplysning om at det er avtalt at entreprenøren skal komme å se på forholdet 17. oktober.

I e-post til forbrukeren 10. oktober opplyser entreprenøren at han kun benytter faglært arbeidskraft, og at han vil kontrollere at ytterdøra er riktig montert. Dersom så ikke er tilfelle loves utbedring. Dersom det viser seg at forbrukeren «har feil» i sin anførsel, varsles det at hun vil bli fakturert for «medgått tid for snekker, funksjonærer og reise».

I e-post fra rørleggerbedriften til entreprenøren 3. november 2016 bekrefter rørleggeren at han er kjent med forbrukerens anførsel om temperatursvingninger i dusjvannet. Det fremgår at han skal se på forholdet 10. november i hht avtale med forbrukeren.

I e-post til entreprenøren 7. november 2016 bekrefter forbrukeren at snekker har «vært der» vedrørende inngangsdøra, men hun hevder at den fortsatt har et «heng». Hun opplyser at snekkeren lovte henne en tilbakemelding om hva som var gjort, men at hun enda ikke har mottatt noe. Dermed etterlyses dette.

I e-post 9. november opplyser entreprenøren at han justerte ytterdøra ved å løsne list på hengslesiden og sette inn kile bak hengslene slik at døra ble «kilt opp». Dessuten oppgis det at det ble brantettet mellom vegg og dørkarm for å få en jevn glipe mellom karm og dørblad på lås-side og i overkant slik at døra tetter ordentlig når den er lukket. Selve dørbladet hevdes å være uten heng, men det erkjennes å være et lite avvik på hengslesiden. Dette anføres å ikke ha noen betydning for tettingen mellom karm og dørblad.

I en e-post fra rørleggerbedriften til entreprenøren 15. november 2016 opplyser rørleggeren at han har rensset dusjbatteriet for «en del puss», og at han er sikker på at det var pussen som bidro til at «temp/trykk ikke var som det burde».

Nemndas sekretær sender e-post til forbrukeren 5. desember 2016 med følgende tekst:

Viser til dagens telefonsamtale vedrørende gjenstående tvisteforhold. Det fremgår av fremlagt dokumentasjon at det har vært særdeles mange forhold det har blitt reklamert på, men at en rekke av disse har blitt utbedret. På vår oppfordring aksepterte du å sette opp en liste med de konkrete forhold/punkter som du fortsatt mener gjenstår, og som du ber Boligtvistnemnda ta standpunkt til. Du fikk også en oppfordring om å gjøre ditt beste for å begrense antall forhold, da nemnda må ta for seg hvert enkelt punkt. Vennligst spør hvis noe er uklart.

Forbrukeren svarer 7. desember:

Punkter som gjenstår:

-gang: glipe fra golv til dørkarm/lister på dørene. Dørkarm er løftet 0,5-0,8mm opp fra golv

- varmtvann i dusjen: en person var nylig her og så på det, og fjernet noe puss ut fra batteriet, og mente det burde bli bra. Målte sist i morse., Temperaturen endret seg fra 35-39-35 grader

-ytterdør henger

De har vært her nylig og sagt de har ordnet det. Jeg sa i Mail til de (av 10/11/16) at jeg ikke var helt fornøyd, men hvis det fungerer slik, så er det ok, men blir det værre så kommer jeg tilbake til dere. Min far og bror er snekker, og de vil se på det sommer -17.

Entreprenøren får tilsendt overstående og svarer 9. desember ved å oversende rørleggerens e-post fra 15. november 2016. Dermed anser han forholdet med temperaturvariasjoner som «avsluttet, utbedret og lukket». Når det gjelder første strekpunkt om glipe dørkarm/lister, opplyses det at tidligere avslag opprettholdes.

Nemndas sekretær stiller tilleggsspørsmål til forbrukeren 9. desember:

Dusj:

- Hvem var det som målte temperaturforskjellen til 4 grader i dusjen etter at batteriet ble rensset – du selv eller rørleggeren?
- Hvis det var deg som målte forskjellen, har du gitt opplysningen videre til «entreprenøren» og vet du om han har videreformidlet til rørlegger?
- Var temperaturforskjellen større før rensing ble foretatt?

Gang – dør

- Når ble det reklamert på dette forholdet første gang? Finner ikke noe pkt i protokollen fra 1-årsbefaringen?
- Har du et fotografi som kan sendes oss slik at vi ser det du beskriver?

Forbrukeren svarer omgående:

Jeg selv -ikke gitt oppl til «entreprenøren» da jeg gjorde det forrige dagen (rørlegger var nylig her, og etterpå var jeg på ferie) -men kan sende til de også
Nå har jeg bare målt en dag, var opp til 5gr forskjell før
Døren-husker ikke første gang, de har vært her flere ganger å sett på den.
Tar bilde og sender

Forbrukeren fremlegger 2 fotografier vedrørende ytterdøra. Innholdet i det første strekpunktet om «glipe» er dokumentert med ett fotografi.

I e-post 15. desember anfører entreprenøren at han ikke kan se å ha mottatt noen reklamasjon vedrørende forbrukerens første strekpunkt i hennes e-post fra 7. desember om en glipe mellom gulv og dørkarm, dokumentert med fotografi. Dermed anføres det at det er reklamert for sent.

Forbrukeren svarer 16. desember:

Dette har jeg tatt med de, men ja det var ikke det året jeg flyttet inn, men ifjor høst tror jeg - da var min bror på besøk som er handverker og mente jeg burde påpeke det ovenfor «entreprenøren», de skal ikke levere et slikt produkt. Det jeg tror er at bygget er skjevt så har de bare levert det slik. Ikke snakker handverkerne deres engelsk el norsk heller, mye fra øst-Europa

De skal ha fått bilde av det - ihvertfall en Mail!

Entreprenøren har tatt ny kontakt med rørleggerbedriften. I e-post 13. desember 2016 fremgår det at rørleggeren står fast ved at det ikke foreligger mangel. Han har dessuten påpekt at det er levert samme type armatur til de andre leilighetene i bygningen, og at ingen andre enn forbrukeren har reklamert. Dersom hun står fast ved at det er en temperaturforskjell på vannet, anføres det at hun må dokumentere det.

Nemndas sekretær sender overstående til forbrukeren 15. desember 2016 med følgende tekst:

Se nedenstående tilsvare fra «entreprenøren». Håper vi med dette kan sette sluttstrek for ytterligere tilsvare, men dersom du velger å trekke inn utenforstående for å kontrollere temperaturen på dusjvannet, og med det fremskaffe egen uavhengig dokumentasjon på forholdet, må vi få beskjed snarest. Gjør du det ikke, vil nemnda uansett vurdere det som foreligger.

Forbrukeren svarer samme dag:

Da må jeg prøve å filme da?
Jeg har egentlig reist bort for julen, men er innom leiligheten en tur mandag, - ufattelig tungvint, men det må vel gjøres. Det som også er spesielt, er at jeg aldri endrer på varmen, jeg skrur kun på vannet, og likevel varierer det fra ulike dager fra 34-40 gr celsius.

Entreprenøren opplyser i e-post 15. desember at han ikke har mottatt noen reklamasjon på forholdet fra forbrukeren tidligere, og anfører at det derfor åpenbart er reklamert for sent.

Nemndas sekretær sender følgende svar til forbrukeren 16. desember:

Boligtvistnemnda ser dessverre ikke film, kun tekst og bilder. Forstår at det da kan bli vanskelig å dokumentere, men du får gjøre det så godt du kan. Får du det ikke til, vil nemnda fatte vedtak med grunnlag i det begge parter har fremlagt og opplyst.

Forbrukeren svarer 18. desember, samtidig som hun vedlegger 2 fotografier som viser de nevnte temperaturforskjellene:

Da vet jeg ikke helt hvordan jeg skal dokumentere det, men jeg skrur på vannet- uten å stille på varmen, og da varierer det faktisk så mye som tidligere beskrevet.

Entreprenøren gir følgende tilsvare 19. desember:

Vi opprettholder tidligere standpunkt om at forholdet ikke er sannsynliggjort eller dokumentert. Det er ikke angitt noen opplysninger som kan gjøre det mulig for «entreprenøren» å vurdere omfang eller årsak, og vi må oppfordre «forbrukeren» til å fremskaffe dokumentasjon for at forholdet utgjør en mangel ved arbeidene levert av «entreprenøren». Et fotografi av temperatur på vann som renner er i den anledning ikke tilstrekkelig.

Tidligere innmeldte forhold vedrørende varmtvann ble behandlet som en felles sameiesak, og ble løst for de øvrige beboerne. Spørsmålet kan være om også dette forholdet er et sameieanliggende. Uten å kjenne til årsaken til de påståtte problemene kan det selvfølgelig være vanskelig å avgjøre.

I e-post 2. januar 2017 opplyser forbrukeren at temperaturen på vannet samme dag varierte fra 32 til 38 grader.

2. Sakens rettslige sider

Selv om kontrakt ikke er fremlagt, legges det til grunn at Bustadoppføringslova (buofl) gjelder for avtalen.

2.1 Innledning

Det er ikke fremlagt kontrakt, men det fremgår av klageskjemaet at det dreier seg om forhold i en nyoppført eierseksjon som forbrukeren overtar med overtakelsesforretning 16. mai 2013.

Det er ikke fremlagt overtakelsesprotokoll, men i et tilsvare til nemnda datert 15. april 2016 opplyser entreprenøren at det i den ble notert 4 forhold som forbrukeren anførte å utgjøre mangler. Disse opplyses utbedret. Det er ikke bestridt av forbruker.

I tiden etter overtakelsen fremsetter forbrukeren en rekke reklamasjoner. Forholdene er bl.a. nedfelt i e-post til entreprenøren 28. mai 2013, dvs 12 dager etter avholdt overtakelsesforretning.

Diverse utbedringer foretas. I e-post fra forbrukeren til entreprenøren 12. august 2013 fremgår det at partene 10. juli har hatt en gjennomgang av 32 reklamasjonsforhold som forbrukeren mener gjenstår å utbedre. For en rekke av disse har forbrukeren notert at det var enighet om at de skulle gjenopptas på 1-årsbefaringen.

Det fremgår av e-postkorrespondanse at entreprenøren foretar diverse utbedringer, men forbrukeren er for flere forhold ikke fornøyd, hverken med resultat, respons eller utbedringshastighet/tidspunkt. Dessuten tilkommer nye reklamasjonspunkter, bl.a. opplistet i e-post til entreprenøren 28. mars 2014.

Det avholdes 1-årsbefaring 20. mai 2014. Protokollen inneholder 43 anmerkninger. Den er signert av begge parter. I en fortrykt tekst opplyser imidlertid at:

Ved signering erkjenner partene at det er fremsatt reklamasjon på nevnte forhold. «Entreprenøren» erkjenner ikke at reklamasjonen er berettiget, og kan i ettertid påberope at forholdet ikke utgjør en mangel, at det er reklamert for sent eller avvise reklamasjonen på annet grunnlag

I pkt 10 i protokollen er det anmerket at:

Varmt vann kommer og går. Fungerer ikke

Entreprenøren foretar utbedringer, men forbrukeren anfører at det stadig er noe som gjenstår. Hun fremmer sak for Boligtvistnemnda. Klageskjemaet er datert 30. desember 2015, men et følgebrev er datert 9. mars 2016. Saken er innstempelt og dermed registrert i nemnda 14. mars 2016. Forbrukeren fremsetter krav om kr 100 000 slik at hun selv kan få utført de utbedringsarbeidene hun mener gjenstår. Kravet må også oppfattes som en delvis kompensasjon for anført egen brukt tid til tilstedeværelse under diverse foretatte utbedringsarbeider. Dette hevdes å ha gått ut over hennes arbeidstid.

På oppfordring fra nemndas sekretær opplyser forbrukeren 7. desember at følgende forhold gjenstår, og ønskes behandlet i nemnda:

Punkter som gjenstår:

-gang: glipe fra golv til dørkarm/lister på dørene. Dørkarm er løftet 0,5-0,8mm opp fra golv

- varmtvann i dusjen: en person var nylig her og så på det, og fjernet noe puss ut fra batteriet, og mente det burde bli bra. Målte sist i morres, temperaturen endret seg fra 35-39-35 grader

-ytterdør henger

De har vært her nylig og sagt de har ordnet det. Jeg sa i Mail til de (av 10/11/16) at jeg ikke var helt fornøyd, men hvis det fungerer slik, så er det ok, men blir det værre så kommer jeg tilbake til dere. Min far og bror er snekker, og de vil se på det sommer -17.

I tillegg vil nemnda ta standpunkt til kravet om erstatning for brukt egen tid.

2.2 Glipe mellom gulv og karmavslutning

2.2.1 Partenes anførsler

Forbrukeren viser til at det er en glipe på 0,5 – 0.8 cm mellom gulv og karmavslutning på dør i gang. Forholdet er dokumentert med fotografi. Utbedring kreves.

Entreprenøren avviser reklamasjonen med at det er reklamert for sent.

2.2.2 Nemndas synspunkter

Det anførte forholdet må etter nemndas vurdering ha vært synlig allerede på overtakelsestidspunktet i mai 2013. Det vises til buofl § 30 andre og tredje ledd om å reklamere "*så snart råd er*". Dette innebærer at forbrukeren må si fra raskt, normalt innen få dager, se NOU 1992: 9 side 77 høyre spalte. Bakgrunnen for regelen er at en overtakelsesforretning er en særlig oppfordring for forbrukeren til å se etter mangler.

I foreliggende sak ble det avholdt overtakelsesforretning og en ett-årsbefaring, jfr buofl § 16. I tilsva 16. desember 2016 opplyser forbrukeren at hun først reklamerte høsten 2015, dvs ca 2½ år etter overtakelsen, og 1 ½ år etter ett-årsbefaringen i mai 2014.

Nemnda kommer etter dette til at reklamasjonen ble for sent fremsatt. Forbrukeren gis dermed ikke medhold.

2.3 Temperatur dusjvann

2.3.1 Partenes anførsler

I e-post til entreprenørens rørlegger 29. november 2013 opplyser forbrukeren at «det er store temperaturforskjeller» på varmtvannet i dusjen. Hun gjentar beskjeden i en opplisting av anførte mangler 28. mars 2014. I protokollen fra 1-årsbefaring 20. mai 2014 oppgis det i pkt 10 at:

Varmt vann kommer og går. Fungerer ikke

I tilsva til nemnda 15. april 2016 opplyser entreprenøren i pkt 11:

Dette ble behandlet som en fellessak som sameiet rettet mot «entreprenøren». Det ble avdekket at årsaken var en stoppekran i en bod som var stengt

Forbrukeren opplever imidlertid ingen forbedring i sin dusj, for i e-post til entreprenøren 4. oktober 2016 skriver hun bl.a.:

De fleste ganger man dusjer, så kommer og går varmtvannet – blir ikke iskaldt, men kaldere.

På oppfordring fra nemndas sekretariat fremlegger forbrukeren 18. desember 2016 dokumentasjon i form av 2 fotografier som hun selv har tatt. Disse viser ca 34 °C som laveste temperatur og ca 38 °C som den høyeste. I e-post fra 2. januar 2017 oppgir hun å ha målt henholdsvis 32 °C og 38 °C.

Entreprenøren viser til e-post fra sin rørlegger 15. november 2016, der rørleggeren opplyser at han har rensset dusjbatteriet for «en del puss», og at han er sikker på at det var pussen som bidro til at «temp/trykk ikke var som det burde». På dette grunnlaget opplyser entreprenøren 9. desember 2016 at han anser forholdet som «avsluttet, utbedret og lukket».

Etter å ha mottatt beskjed fra forbrukeren om at problemet ikke ble løst tar entreprenøren ny kontakt med rørleggeren, men i e-post 13. desember 2016 fremgår det at rørleggeren står fast ved at det ikke foreligger mangel. Det vises også til at han har levert samme type armatur til

de andre leilighetene i bygningen, og at ingen andre enn forbrukeren har reklamert. Dersom forbrukeren står fast ved at det fortsatt er en temperaturforskjell på vannet, anføres det at hun må dokumentere det bedre.

I e-post 15. desember hevder entreprenøren at han ikke har mottatt noen reklamasjon på forholdet fra forbrukeren tidligere, og anfører at det derfor åpenbart er reklamert for sent.

2.3.2 Nemndas synspunkter

Nemnda viser til at forbrukeren har reklamert på forholdet flere ganger, og første gang 29. november 2013. Det er uklart om forholdet var tilstede allerede ved overtakelsen, men det kan etter nemndas vurdering ikke utelukkes at det først oppstod rundt tiden det ble reklamert. Nemnda kommer til at forbrukeren reklamerte rettidig.

Selv om forbrukeren nok burde innhentet en uavhengig dokumentasjon omkring forholdet, kommer nemnda til at det foreligger sannsynlighetsovervekt for at det foreligger mangel, jfr buofl § 25, i form av en uakseptabel stor temperaturvariasjon. Dette kan også avledes av rørleggerens uttalelse i hans e-post fra 15. november 2016 om at «temp/trykk ikke var som det burde» før han rensset batteriet. Det fremgår at forbrukeren ikke registrerte noen forbedring etter rensingen.

Nemnda kommer etter dette til at entreprenøren skal sørge for at forholdet undersøkes nærmere, og foreta nødvendig utbedring. Frist 4 uker etter mottak av nemndas vedtak. I den grad det eventuelt viser seg at forholdet ikke kan utbedres innrømmes forbrukeren prisavslag skjønnsmessig fastsatt til kr 15 000.

2.4 Heng i ytterdør

2.4.1 Partenes anførsler

Forbrukeren viser til at hun reklamerte på innsetting av ytterdør og påpekte for liten åpning mellom karm og dørblad. Hun erkjenner at forholdet nylig har blitt utbedret, men påpeker at hun ikke ble «helt fornøyd». Det er fremlagt 2 fotografier. Hun oppgir imidlertid at hun nå godtar resultatet som «OK», men forbeholder seg retten til å komme tilbake til forholdet etter en bebudet sjekk som skal foretas av hennes far og bror sommeren 2017.

Entreprenøren har ikke kommentert forholdet.

2.4.2 Nemndas synspunkter

Det legges til grunn at forbrukeren nå godtar at døra fungerer tilfredsstillende. I den grad det eventuelt senere oppstår problemer med døras funksjon, må det behandles som en ny reklamasjon, i hht buofl § 30.

2.5 Erstatning

2.5.1 Partenes anførsler

I klagen for nemnda fremsetter forbrukeren krav om kr 100 000 slik at hun selv kan få utført de utbedringsarbeidene hun mener gjenstår. Kravet må også oppfattes som en delvis kompensasjon for anført egen brukt tid til tilstedeværelse under diverse foretatte utbedringsarbeider. Dette anføres å ha gått ut over hennes arbeidstid.

Entreprenøren anfører at forbrukeren ikke har fremlagt noen dokumentasjon vedrørende sitt krav.

2.5.2 Nemndas synspunkt

Boligtvistnemnda er ment å være en rimelig form for tvisteløsning, utenom domstolene og nemnda har lang praksis for at partenes eventuelle utgifter, bl.a. i form av kostnader knyttet til egen brukt tid i forbindelse med reklamasjonsbehandling og utbedringer, 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, og forbrukeren får således ikke medhold.

3. Konklusjoner

- Forbrukeren gis ikke medhold vedrørende krav om utbedring av glipe mellom dørkarmavslutning og gulv i gang
- Entreprenøren skal sørge for at forholdet med store temperaturvariasjoner i dusjvann undersøkes nærmere, og foreta nødvendig utbedring. Frist 4 uker etter mottak av nemndas vedtak. I den grad det eventuelt viser seg at forholdet ikke kan utbedres innrømmes forbrukeren prisavslag skjønnsmessig fastsatt til kr 15 000.
- Forbrukeren må akseptere at nye problemer som eventuelt i ettertid oppstår, knyttet til justering av ytterdør, behandles som en ny reklamasjon, i hht buofl § 30.
- Forbrukeren gis ikke medhold i kravet om erstatning for egen brukt tid