

Protokoll i sak 1037/2018

for

Boligtvistnemnda

17.12.2018

Saken gjelder:

Reklamasjon utvendig trekledning – bruk av feil festemidler.

1. Sakens faktiske sider

Partene inngår før byggearbeidene startet i august 2015, avtale om oppføring av ene enebolig som forbrukeren overtar i april 2016. Hverken protokollen fra overtagelsesforretningen eller avtalen er fremlagt for nemnda, men det forutsettes av Bustadoppføringslova gjelder.

Forbrukeren opplyser i tilsvaret den 19. april 2018 at han hadde valgt Møre Royal ytterkledning for å forenkle vedlikeholdet av boligen ved ikke måtte male fordi han bor på en værutsatt øy som må ansees som et kyststrøk. Etter at entreprenøren var ferdig med ytterkledningen registrerte forbrukeren at det var benyttet galvanisert spiker som festemiddel. Da han mente dette ikke var i samsvar med pannelleverandørens anbefaling, tok han kontakt med denne leverandøren og fikk følgende svar:

«Hei, vi anbefaler rustfrie A2 eller syrefaste A4 som festemiddel til Møre Royal. Dette fordi du kan få en kjemisk reaksjon mellom kopper i impregneringen og zink i galvaniseringen som kan gi utslag i skjemmende flekker rundt festepunktene»

Den 23. november 2015 kontaktet forbrukeren entreprenøren og påpekte at det var brukt galvaniserte spiker på ytterkledningen. I henhold til FDV dokumentasjonen for denne type kledning anbefales det at man benytter rustfrie A2 eller syrefaste A4 skruer/spiker som festemiddel. Forbrukeren mener at entreprenøren har benytte feil type festemiddel og spør derfor hva entreprenøren vil gjøre med at det.

Forbrukeren anfører at entreprenøren da svarte (nemnda vil bemerke at entreprenørens uttalelse ikke er dokumentert) at bruk av varmgalvanisert spiker ikke har noe å si for styrken, men at det kun er kosmetisk dersom det skulle oppstå misfarging ved spikerhullene/festepunktene som følge av en kjemisk reaksjon mellom kopper i impregneringen og zink i galvaniseringen. Produsenten av kledningen har opplyst til entreprenøren at det ikke er krav til bruk av rustfrie A2 eller syrefaste A4 skruer/spiker som festemiddel. Det er det opp til entreprenøren å avgjøre. Entreprenøren opplyser at i de tilfellene pannelleverandøren har fått tilbakemelding om misfarging har dette blitt løst ved at kledningen har fått et strøk maling/beis. Entreprenøren påpeker at han har brukt varmgalvaniserte festemidler på mange prosjekter de siste 12 årene men aldri hatt reklamasjoner på grunn av misfarging. Videre skriver han at boligen er levert med fem års garanti og dersom det skulle oppstå misfarging av ytterkledningen som direkte har med den kjemiske reaksjonen mellom kopper i impregneringen og zink i galvaniseringen av spiker å gjøre, så vil han dekke arbeids- og materialkostnadene ved påføring av et strøk beis/maling.

Parten kom ikke til enighet og den 31. januar 2018 reklamerer forbrukeren over samme forhold på nytt og skriver i en e-post til entreprenøren:

«Som du vet så har vi tidligere reagert på at det er brukt galvaniserte spiker på vårt hus som har møre Royal kledning. Vi hadde en diskusjon rundt dette i byggefasen, men vi kom aldri til enighet. Dere har tilbudt dere til å inspisere huset utvendig årlig, og det er for så vidt greit, men jeg klarer ikke helt å slippe taket i hva som vil skje om det vil komme en reaksjon av ett eller annet slag (mellom kledning og spiker) om la oss si 8,10 eller 15 år.

Slik jeg har forstått dere tidligere, så ser dere ikke noe problem med å bruke galvanisert spiker i Royal impregnert treverk, men det jeg reagerer på er at dere har gått over til syrefast på andre hus som blir bygget med samme type kledning. Dette får meg til å føle enda mer «uro» rundt denne saken.

Jeg vil derfor informere dere om, at siden jeg ikke føler at vi kommer noen vei videre, så vil jeg sjekke mulighetene for å ta det gjennom en 3-part, som vet mer om mine rettigheter enn hva jeg selv gjør.

Det er fullt mulig at jeg ikke kommer noen vei med det, men slik jeg ser det så har dere ikke tatt hensyn til leverandørens anbefalinger.»

Det avholdes ettårsbefaring den 28. august 2018 og i protokollen som er undertegnet av begge parter, er det inntatt i pkt. 15 «*Ny kontroll på utvendig kledning/spiker i august 2018*».

Hvorvidt kontrollbefaringen ble gjennomført er ikke dokumentert, men partene kom heller ikke nå til enighet og forbrukeren fremmer saken for Boligtvistnemnda den 16. februar 2018 med krav om at manglene rettes.

Entreprenøren gir tilsvarende 16. mars 2018. Han anfører at saken skal avvises da entreprenøren ikke er medlem av noen av bransjeforeningene som er tilknyttet Boligtvistnemnda.

Den 31. november 2018 fremsetter entreprenøren tilbud om utvidet garanti ved at huset påføres ett strøk med treolje, og at det så løper en utbedringsgaranti i 20 år. Tilbudet er avslått av forbrukeren.

2. Sakens rettslige sider

2.1 Innledning

Det forutsettes av Bustadoppføringslova (buofl) gjelder når partene før byggearbeidene startet i august 2015, inngår avtale om oppføring av ene enebolig som overtas i april 2016. Hverken protokollen fra overtagelsesforretningen eller avtalen er fremlagt for nemnda.

Fordi han bor i et værutsatt kyststrøk valgte forbrukeren Møre Royal ytterkledning for å forenkle vedlikeholdet. Etter at entreprenøren var ferdig med ytterkledningen registrerte forbrukeren at det var benyttet galvanisert spiker som festemiddel. Etter hans oppfatning og som han fikk bekreftet av kledningsleverandøren, var ikke dette det anbefalte festemiddelet. For å unngå mulige misfarging og skjemmende flekker rundt festepunktene anbefalte leverandøren av kledningen at det benyttes rustfrie A2 eller syrefaste A4 spiker eller skruer som festemiddel til Møre Royalkledning.

Den 23. november 2015 kontaktet forbrukeren entreprenøren og påpekte at det var brukt galvaniserte spiker på ytterkledningen i strid med pannelleverandørens anbefaling. Entreprenøren avviser reklamasjonen fordi det ikke har noe å si for styrken, men at det kun er kosmetisk dersom det skulle oppstå misfarging i festepunktene. Dersom misfargingen direkte har å gjøre med den kjemiske reaksjonen mellom koppar i impregneringen og zink i galvaniseringen, så vil han dekke arbeids- og materialkostnadene ved påføring av et strøk beis/maling.

Parten kom ikke til enighet om en løsning og den 31. januar 2018 reklamerer forbrukeren på nytt over samme forhold.

Det avholdes ettårsbefaring den 28. august 2018 og i protokollen som er undertegnet av begge parter, er det inntatt i pkt. 15 «*Ny kontroll på utvendig kledning/spiker i august 2018*».

Hvorvidt kontrollbefaringen ble gjennomført er ikke dokumentert, men partene kom heller ikke nå til enighet og forbrukeren fremmer saken for Boligtvistnemnda den 16. februar 2018 med krav om at manglene rettes.

Entreprenøren gir tilsvaer 16. mars 2018. Han anfører at saken skal avvises da entreprenøren ikke er medlem av noen av bransjeforeningene som er tilknyttet Boligtvistnemnda

2.2 Partenes anførsler

Forbrukeren påpeker i en e-post til entreprenøren den 23. november 2015 at det er brukt galvaniserte spiker på ytterkledningen i strid med instruksjoner for denne type kledning. I FDV dokumentasjonen anbefales det at man benytter rustfrie A2 eller syrefaste A4 skruer/spiker som festemiddel. Forbrukeren mener derfor at entreprenøren har benytte feil type festemiddel og spør derfor hva entreprenøren vil gjøre med at det.

Ved ettårsbefaring den 28. august 2018 reklamer forbrukeren nok en gang på samme forhold og i protokollen som er undertegnet av begge parter, er det inntatt i pkt. 15 «*Ny kontroll på utvendig kledning/spiker i august 2018*».

Forbrukeren er ikke fornøyd med entreprenørens forslag om at han tilbyr seg å inspisere huset årlig i garantiperioden og å påføre et toppstrøk dersom det oppstår misfarging i festepunktene. Forbrukeren vil ha en «garanti» som strekker seg utover garantitiden på fem år og påpeker at entreprenøren nå har gått over til å benytte syrefaste festemidler på Royal kledning. Entreprenøren fremhever at bruk av varmgalvanisert spiker ikke har noe å si for styrken, men at det kun er kosmetisk dersom det skulle oppstå misfarging ved spikerhullene/festepunktene som følge av en kjemisk reaksjon mellom kopper i impregneringen og zink i galvaniseringen. Produsenten av kledningen har opplyst til entreprenøren at det ikke er krav til bruk av rustfrie A2 eller syrefaste A4 skruer/spiker som festemiddel. Det er det opp til entreprenøren å avgjøre. Entreprenøren påpeker at i de tilfellene panelleverandøren har fått tilbakemelding om misfarging har dette blitt løst ved at kledningen har fått et strøk maling/beis. Entreprenøren fremhever også at han har brukt varmgalvaniserte festemidler på mange prosjekter de siste 12 årene men aldri hatt reklamasjoner på grunn av misfarging. Videre understreker han at boligen er levert med fem års garanti og dersom det skulle oppstå misfarging av ytterkledningen som direkte har med den kjemiske reaksjonen mellom kopper i impregneringen og zink i galvaniseringen av spiker å gjøre, så vil han dekke arbeids- og materialkostnadene ved påføring av et strøk beis/maling.

Den 31. november 2018 fremsetter entreprenøren tilbud om utvidet garanti ved at huset påføres ett strøk med treolje, og at det så løper en utbedringsgaranti i 20 år. Tilbudet er avslått av forbrukeren.

2.3 Nemndas synspunkter

(1) Innledning

Nemnda vil først bemerke at klagen kan behandles av Boligtvistnemnda fordi entreprenøren er kjedetilknyttet medlem. Jf. vedtektenes pkt. 1.5.

Forbrukeren krever økonomisk kompensasjon på kr 200 000 fordi det kan oppstå misfarging ved spikerhullene/festepunktene på grunn av at entreprenøren har brukt galvanisert spiker som festemiddel og ikke rustfrie A2 eller syrefaste A4 skruer/spiker.

Entreprenøren benekter at det foreligger en mangel, men har i et tilbud om utvidet garanti foreslått at huset påføres ett strøk med treolje, og at det så løper en utbedringsgaranti i 20 år, se omtalen ovenfor. Tilbudet er avslått av forbrukeren.

(2) Kontraktsavvik

Hvorvidt om bruk av feil festemidler som kan føre til at det oppstår misfarging ved spikerhullene/festepunktene, utgjør en mangel må avgjøres etter buofl § 25 første ledd som fastslår at:

«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. Mangel ligg likevel ikkje føre dersom avviket kjem av forhold på forbrukarens side».

Når man skal avgjøre om forbrukeren har fått en ytelse som avviker fra avtalen, må det først og fremst foretas en tolkning av avtalen med bilag. Andre forhold kan også komme inn, så som utsagn fra entreprenøren i forbindelse med avtaleinngåelsen. Det overordnede skjønnsstemaet er hva forbrukeren hadde en berettiget forventning om å få på bakgrunn av de nevnte momentene.

Ytterkledningens produktdatablad er ikke er fremlagt for nemnda, kun referert av entreprenøren og forbrukeren som begge har ulik oppfatning av hva som her står. Nemnda har derfor kontaktet leverandøren og fått tilsendt produktdatabladet som var gjeldende på det tidspunktet ytterkledningen ble montert i 2015. Her står det under overskriften «Øvrige henvisninger» på side 2: «Anbefaler festemiddel i rustfritt A2 eller syrefast A4». På leverandørens hjemmeside www.hoved.talgo.no/byggevarer/dokumentasjon-informasjon/faq-ofte-stilte-spoersmaal/ står det under overskriften «Festemidler, hvilke skruer/spiker skal jeg bruke?: På kledning /terrasse/tak: rustfri A2 eller syrefast A4. I maritime/kystmiljøer: syrefast A4».

Selv om det ikke uten videre kan legges til grunn at hjemmesiden hadde denne informasjonen i 2015, forventer nemnda at entreprenøren i det minste hadde satt seg inn ytterkledningens produktdatablad før han startet monteringen. Når han da velger å ikke følge den anbefalingen som her er gitt til tross for at boligen ligger på en øy i kystnært strøk, har han etter nemndas oppfatning ikke ivaretatt «omsutbestemmelsen» i buofl § 7, hvor det står:

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.

Det foreligger derfor en mangel og forbrukeren krever kr 200 000 erstatning.

(3) Kompensasjonsspørsmålet

Nemnda vil først bemerke at forbrukeren ikke har fremlagt dokumentasjon som viser at det faktisk har oppstått misfarging ved spikerhullene/festepunktene. Hans krav om kompensasjon gjelder fremtidige sådanne.

Det følger av buofl § 33 andre ledd at entreprenøren har krav på å få rette en mangel. I foreliggende sak legger nemnda til grunn at det vil bli uforholdsmessig dyrt å foreta en fullstendig utbedring, det vil si å rive ned gammel panel og sette opp ny, jf buofl § 33 første

ledd. Det er imidlertid langvarig praksis for at en entreprenør kan tilby en delvis utbedring dersom dette gir et akseptabelt resultat, kombinert med et prisavslag etter buofl § 33 andre ledd andre punktum, det vil si at prisavslaget skal være lik verdireduksjonen som den gjenværende mangelen representerer.

Nemda finner at entreprenørens tilbud om utvidet garanti er å anse som et tilbud om delvis utbedring, og at dette må aksepteres av forbrukeren. I tillegg har forbrukeren krav på et prisavslag for antatt verdireksjon som risikoen ved bruk av feil spiker representerer. Nemnda setter dette avslaget skjønnsmessig til 25 000 kroner.

Konklusjon: Entreprenøren er forpliktet etter tilbuds garanti av 31. november 2018. I tillegg har forbrukeren krav på prisavslag stort kr 25 000.

3. Konklusjoner

- Entreprenøren er forpliktet etter tilbuds garanti av 31. november 2018. I tillegg har forbrukeren krav på prisavslag stort kr 25 000.