

Protokoll i sak 1080/2018

for

Boligtvistnemnda

Dato: 19. august 2019

Saken gjelder:

Klage på slukrist i bad og dårlig trekk i vedovn/manglende tilluft.

1. Sakens faktiske sider

Avtalen mellom partene er ikke fremlagt for nemnda, men det fremgår av klagen at det dreier seg om kjøp av en ny enebolig over to plan hvor det ligger et bad i 2. etg. Boligen ble overtatt i juli 2016 og nemnda legger til grunn at det er kravene i TEK10 som gjelder.

Forbrukeren opplyser i klagen at han i forbindelse med ettårsbefaringen i 2017 reklamerte på at slukristen på badet i 2. etg. er umulig å renholde fordi mugg- og såperester ikke kan fjernes. Han krever utbedring.

Forbrukeren anfører også at han allerede høsten 2016, reklamert til entreprenøren fordi vedovnen ikke brant rent og etter kort tids bruk sotet ned glassdørene. Boligen er levert med en rentbrennende peisovn som forbrukeren har valgt å oppgradere til en tilsvarende modell med flere vinduer for å kunne se flammene bedre. Forbrukeren fremhever at han har «*prøvd alt*», f.eks. innstilling av trekk og ventilasjon i boligen uten å oppnå mindre nedsoting av vinduene i ovnen. Ovnslleverandøren har også vært på befaring to ganger uten å finne feil ved hverken ovn eller pipe. Etter forbrukerens oppfatning tilføres ikke ovnen tilstrekkelig luftmengde fra pipetoppen og via kanalen i pipa. Dette fører til ufullstendig forbrenning og nedsoting av ovnen. Han krever derfor utbedring.

Etter at ovnslleverandøren har vært på befaring i boligen den 2. oktober 2017 uten å finne feil ved ovnen, sender forbrukeren en e-post til ham den 18. oktober 2017 hvor han bekrefter å ha gjort et nytt forsøk på å fyre i ovnen med god opptenningsved og ovnsdøra på gløtt. Selv ikke da er ikke forbrenningen fullstendig og vinduene sotes raskt ned. Forbrukeren anfører at manglende tilluft kan være årsaken til problemene.

Den 15. februar 2018 svarer ovnslleverandøren på forbrukerens e-post fra den 18. oktober 2017. Han anfører at det ikke er noen feil med montering av ovnen, men at undertrykk i boligen kan være årsaken til problemet. Derfor er det viktig å ikke bruke ventilatoren når det fyres i ovnen, særlig ikke ved opptenning.

Den 14. februar 2018 reklamerer forbrukeren til entreprenøren. Han gjentar de anførselene som han tidligere har fremsatt og krever at entreprenøren finner en løsning på problemet som nå har vedvart i nærmere et og et halvt år.

Dagen etter svarer forbrukeren entreprenøren at han har forsøkt alle råd om riktig fyring som han har fått fra både ham og ovnslleverandøren uten at hverken forbrenningen og nedsotingen

av vinduene blir bedre. Forbrenningen blir først bedre når ovnsdøra står åpen. Når døra er lukket og åpnes, slår det røy inn i rommet. Ventilasjonsanlegget er kontrollert og justert av entreprenøren uten å finne feil. Forbrukeren gjentar kravet om at entreprenøren må utbedre forholdet.

Atter samme dag sender entreprenøren en e-post til ovnsleverandøren og ber ham følge opp saken.

Da forbrukeren ikke hører noe fra noen hverken ovnsleverandøren eller entreprenøren, purrer han begge to i en e-post den 26. februar 2018.

Den 7. mars 2018 er det en ny befaring i boligen med en representant fra ovnsleverandøren tilstede, hvoretter forbrukeren den 12. mars 2018 sender en e-post til entreprenøren med kopi til ovnsleverandøren. Her oppsummerer forbrukeren at *«Vi har forsøkt alt [...] Saken er fortsatt at vi får fyr når vi fyrer opp med åpen ovnsdør, men når vi etter hvert lukker denne, så starter problemene [...] Det soter skikkelig og etter ca. 1-2 timer med fyring så er vinduene på ovnen sotet igjen ganske kraftig».*

Samme dag (12. mars 2018) svarer ovnsleverandøren som tidligere at han ikke har funnet noen feil ved ovnen eller pipen. Han anbefaler at entreprenøren justerer ventilasjonsanlegget slik at det ikke oppstår undertrykk.

Dagen etter (13. mars 2018) videresender forbrukeren svaret han har fått fra ovnsleverandøren til entreprenøren og krever utbedring. Entreprenøren bekrefter samme dag at han nå har justert ventilasjonsanlegget slik at det nå er overtrykk i boligen.

Deretter purrer forbrukeren entreprenøren den 26. april 2018 og følger opp med en mer utfyllende e-post til ham den 22. juni 2018. Her skriver han bla. at ovnen fortsatt ikke fungerer som forutsatt, og gjentar derfor at entreprenøren nå må løse problemet, eller så vil han klage saken inn for Forbrukerrådet. Entreprenøren beklager den 24. juni 2018 at forholdet ikke er utbedret og bekrefter at han vil ta dette videre med ovnsleverandøren.

Partene kommer ikke til enighet og den 23. august 2018 sender forbrukeren klage til Boligtvistnemnda med krav om at entreprenøren utbedrer slukristen på badet i 2. etg. og ovnen og pipa som ikke fungerer er slik som han forventer.

Entreprenøren gir tilsvaret den 18. oktober 2018 og den 15. januar 2019. Innholdet i tilsvaret er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren gir tilsvaret den 14. februar 2019. Innholdet i tilsvaret er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

2. Sakens rettslige sider

2.1 Innledning

Avtalen er ikke fremlagt for nemnda, men det forutsettes at Bustadoppføringslova gjelder for avtalen som partene har inngått om kjøp av en ny enebolig over to plan som ble overtatt i juli 2016. Høsten 2016 reklamerte forbrukeren til entreprenøren fordi vedovnen ikke brant rent og etter kort tids bruk sotet ned glassdørene. Forbrukeren fremhever at han har *«prøvd alt»*, f.eks. innstilling av trekk og ventilasjon i boligen uten å oppnå mindre nedsoting av ovnsvinduene.

Ovnsleverandøren har også vært på befaring to ganger uten å finne feil ved hverken ovn eller pipe. Etter forbrukerens oppfatning tilføres ikke ovnen tilstrekkelig luftmengde fra pipetoppen og via kanalen i pipa. Dette fører til ufullstendig forbrenning og nedsoting av ovnen. Han krever derfor utbedring. Forbrukeren skriver etter befaringen den 7. mars 2018 at «*Saken er fortsatt at vi får fyr når vi fyrer opp med åpen ovnsdør, men når vi etter hvert lukker denne, så starter problemene [... ..] Det soter skikkelig og etter ca. 1-2 timer med fyring så er vinduene på ovnen sotet igjen ganske kraftig*».

Forbrukeren opplyser i klagen at han i forbindelse med ettårsbefaringen i 2017 også reklamerte på at slukristen på badet i 2. etg. er umulig å renholde fordi mugg- og såperester ikke kan fjernes. Han krever at entreprenøren utbedrer begge de reklamerte forholdene, men entreprenøren avviser reklamasjonene.

Partene kommer ikke til enighet og den 23. august 2018 sender forbrukeren klage til Boligtvistnemnda med krav om at entreprenøren utbedrer slukristen på badet i 2. etg. og sørger for tilstrekkelig tilluft til ovnen slik at den fungerer som forutsatt og ikke soter ned ovnsvinduene.

2.2 Slukrist på badet i 2. etg. lar seg ikke rengjøre.

2.2.1 Partens anførsler

Forbrukeren anfører at han i forbindelse med ettårsbefaringen i 2017 reklamerte på at slukristen på badet i 2. etg. er umulig å renholde fordi mugg- og såperester ikke kan fjernes. Han krever utbedring. Protokoll fra ettårsbefaringen er ikke fremlagt for nemnda.

Entreprenøren avviser kravet og viser til en uttalelse fra rørleggeren som har montert sluket (slukrenna) . Han skriver at slukrenna kommer ferdig som en bunnhet uten valgmuligheter. Fall og kanter etc. i renna som forbrukeren synes er uhensiktsmessig for å gjøre renholdet enklere, er ikke noe hverken flislegger eller rørlegger kan gjøre noe med. Slukristen kan forbrukeren selv løfte opp for å foreta nødvendig renhold.

2.2.2 Nemndas synspunkter

Forbrukeren krever at entreprenøren utbedrer slukristen badet i 2. etg. Entreprenøren har avvist kravet da det etter hans oppfatning, ikke foreligger noen mangel.

Nemnda viser til at det for dette tvistepunktet ikke er fremlagt noen dokumentasjon utover at rørleggeren bekrefter at slukristen er av merke «*Purus Line*» som er landets mest solgte slukrist. Forbrukeren har ikke dokumentert forholdet, men kun beskrevet at sluket er «*umulig å renholde fordi mugg- og såperester ikke kan fjernes*».

I denne saken står derfor påstand mot påstand. Nemnda finner ikke at det foreligger konkrete forhold som gjør den ene påstanden mer sannsynlig enn den andre. Dermed er nemnda henvis til å benytte risikobetraktninger for å avgjøre spørsmålet om muligheten for renhold av slukrista på badet i 2. etg. utgjør en mangel. Nemnda påpeker at det er forbrukerne som har bevisbyrden og så lenge denne bevisbyrden ikke er oppfylt, må nemnda legge til grunn at slukrista som er av «*anerkjent merke Purus Line*», ikke utgjør en mangel og forbrukeren får derfor ikke medhold.

Konklusjon: Forbrukeren får ikke medhold.

2.3 Mangler ved ovn

2.3.1 Partenes anførsler

Forbrukeren reklamerte høsten 2016 til entreprenøren på at vedovnen ikke brant rent og etter kort tids bruk sotet ned glassdørene. Forbrukeren fremhever at han har «*prøvd alt*», f.eks. innstilling av trekk og ventilasjon i boligen uten å oppnå mindre nedsoting av vinduene i ovnen. Etter at ovnsleverandøren har vært på befaring i boligen den 2. oktober 2017 uten å finne feil ved ovnen, sender forbrukeren en e-post til ham den 18. oktober 2017 hvor han bekrefter å ha gjort et nytt forsøk på å fyre i ovnen med god opptenningsved og ovnsdøra på gløtt. Selv ikke da er ikke forbrenningen fullstendig og vinduene sotes raskt ned. Forbrukeren anfører at manglende tilluft kan være årsaken til problemene.

Den 14. februar 2018 reklamerer forbrukeren på nytt til entreprenøren. Han gjentar de anførselene som han tidligere har fremsatt til ovnsleverandøren og krever at entreprenøren nå finner en løsning på problemet som har vedvart i nærmere et og et halvt år. Forbrukeren påpeker igjen at han har forsøkt alle råd om riktig fyring som han har fått fra både entreprenøren og ovnsleverandøren uten at hverken forbrenningen og nedsotingen av vinduene blir bedre. Forbrenningen blir først bedre når ovnsdøra står åpen. Når døra er lukket og åpnes, slår det røy inn i rommet. Ventilasjonsanlegget er kontrollert og justert av entreprenøren uten å finne feil. Forbrukeren gjentar kravet om at entreprenøren må utbedre forholdet.

Den 7. mars 2018 er det en ny befaring i boligen med en representant fra ovnsleverandøren tilstede, hvoretter forbrukeren den 12. mars 2018 sender en e-post til entreprenøren med kopi til ovnsleverandøren. Her oppsummerer forbrukeren at «*Vi har forsøkt alt [...] Saken er fortsatt at vi får fyr når vi fyrer opp med åpen ovnsdør, men når vi etter hvert lukker denne, så starter problemene [...]* Det soter skikkelig og etter ca. 1-2 timer med fyring så er vinduene på ovnen sotet igjen ganske kraftig».

Den 13. mars 2018 reklamerer forbrukeren nok en gang og krever utbedring. Han gjentar kravet den 22. juni 2018 og skriver bla. at ovnen fortsatt ikke fungerer som forutsatt. Entreprenøren nå må løse problemet eller så vil forbrukeren klage saken inn for Forbrukerrådet.

Etter at ovnsleverandøren den 16. oktober 2018 har byttet røykrør og konkludert med at «*Alt fungerer nå*», skriver forbrukeren i en e-post til entreprenøren den 29. oktober 2018 at det beklageligvis ikke er nevneverdig bedre.

I tilsvaret den 14. februar 2019 fastholder forbrukeren at ovnen ikke brenner rent og at ovnsvinduene fortsatt blir nedsotet etter ca. en og en halv times fyring. Fyring med åpen ovnsdør gjør at det kommer røyklukt ut i rommet. Forbrukeren vedlegger en serie foto som viser hvordan vinduene blir dekket med sot etter noen timers fyring i ovnen og gjentar kravet om utbedring.

Entreprenøren påpeker at ovnsleverandøren etter en befaring i boligen konstaterer at det ikke er noen feil med montering av ovnen, men at undertrykk i boligen kan være årsaken til problemet. Derfor er det viktig å ikke bruke ventilatoren når det fyres i ovnen, særlig ikke ved opptenning. Dette gjentar han i en e-post til forbrukeren den 12. mars 2018, hvoretter entreprenøren dagen etter bekrefter at han nå har justert ventilasjonsanlegget slik at det er overtrykk i boligen .

Entreprenøren beklager den 24. juni 2018 at forholdet ikke er utbedret og bekrefter at han vil ta dette videre med ovnsleverandøren.

I tilsvar den 18. oktober 2018 og den 15. januar 2019 gjentar entreprenøren at ovnsleverandøren har vært på befaring i boligen flere ganger uten å finne feil eller mangler ved produktet eller ved montasjen. Allikevel har ovnsleverandøren sagt seg villig til å skifte ut røykrøret og deretter prøvefyrer ovnen for å sjekke om alt fungerer som det skal. Dette arbeidet blir utført den 16. oktober 2018 og etter ca. en og en halv times fyring konkluderer ovnsleverandøren med at «*Alt fungerer nå*».

2.3.2 Nemndas synspunkter

Nemnda vil først se på om dårlig trekk i pipene utgjør en mangel i henhold til buofl § 25 som i andre ledd bla. sier at «*Mangel ligg og føre dersom resultatet ikkje er i samsvar med offenkjentslege krav som er stilt i lov eller i medhald av lov*». Nemnda forutsetter at TEK10 gjelder og viser til § 15-3 «*Røykkanal og skorstein*» hvor det i første ledd står:

«Røykkanal og skorstein skal prosjekteres og utføres slik at varmeinstallasjon kan fungere tilfredsstillende».

I andre ledd bokstav a) og b) står det at følgende minst skal være oppfylt:

a) «Røykgasser skal føres ut fra byggverket på en måte som ikke medfører fare for antennelse av byggverket og nabobyggverk».

b) «Røykkanal og skorstein skal ha tetthet som gir god trekk og ikke avgir røykgasser til egen eller annen bruksenheter».

Forbrukeren har anført at det er dårlig trekk i pipen og manglende tilluft som forårsaker nedsoting av ovnsvinduene. Nemnda viser til at entreprenøren for å øke mengden av tilluft, har justert ventilasjonsanlegget slik at det nå er overtrykk i boligen. Ut i fra forbrukerens fotodokumentasjon kan nemnda vanskelig se at det i tilstrekkelig grad er sannsynliggjort at det er problemer med oppfyring i ildstedet og nedsoting av ovnsvinduene og at dette utgjør en mangel. Kravene i TEK10 § 15-3 er derfor oppfylt og forbrukeren får ikke medhold.

Konklusjon: Forbrukeren får ikke medhold

3. Konklusjoner

- Forbrukeren får ikke medhold i at det er mangler ved slukristen på badet i 2. etg.
- Forbrukeren får ikke medhold i at det er mangler ved ovnen og pipa.