

Protokoll i sak 1350/2021

for

Boligtvistnemnda

Dato: 29. august 2022

Saken gjelder: Klage på diverse bygningsmessige feil og mangler, bla. yttervegger, sponplater på innvendige vegger og knirk i undergulv.

1. Sakens faktiske sider

Partene inngår den 15. juni 2016 «Kjøpekontrakt – Bolig under oppføring». Forbrukerne kjøper da en enebolig under oppføring med sokkeletasje, hovedetasje og loftsetasje på en tomt hvor entreprenøren bygger to hus.

Vederlaget er i kontraktens pkt. 2 avtalt til kr 7 600 000 inkludert merverdiavgift.

Bilag til kontrakten er bla. en salgsoppgave med vedlegg datert 18. mai 2016, hvor det fremkommer at TEK10 gjelder. Deler av denne er fremlagt for nemnda. Nemnda legger til grunn at det er bestemmelsene i TEK10 («passivhusnivå») som ble innført den 1. januar 2016, som gjelder.

Partene inngår i tidsrommet 23. mars til 8. november 2017 åtte endringskontrakter.

Før boligen overtas ved overtagelsesforretning den 1. desember 2017, påpeker forbrukerne flere forhold ved entreprenørens valg av byggemetode, materialvalg og prosess som de anfører er avvik fra kontrakten med bilag. Bla. påpeker de mangler ved overflatebehandling av mur over bakkenivå, fuktighet i bygget, isolasjon som ikke er riktig tilpasset, oppbygging av 20 cm yttervegger med gjennomgående stenderverk og uten krysslekting, mulige setningsskader pga. massetransport fra nabo over forbrukernes tomt. Entreprenøren er lagt fra enig i alt som forbrukerne påpeker og det avstedkommer en betydelig e-post korrespondanse mellom partene uten at man kommer til enighet.

Det gjennomføres fuktmålinger i boligen den 18. april 2017 og den 18. mai 2017 som viser avtagende RF (12-20%) i løpet av denne perioden. Den 6. november gjennomføres det en lekkasjemåling som viser at lekkasjetallet er 0,59. Kravet i TEK10 («passivhusnivå») er 0,6.

Ettårsbefaringen gjennomføres den 15. april 2017.

Etter at forbrukeren flytte inn og tok boligen i bruk, går det ca. tre år før de gjentar tidligere anførsler og krav, og klager på «grove byggefeil og kritikkverdige arbeidsprosedyrer» i et brev til entreprenøren den 26. april 2021. Forholdene som reklameres er:

1. Massiv vanninntrenging før bygget var tett. Ingen tiltak fra entreprenøren.

2. Entreprenøren inngikk hemmelig avtale om massetransport forbi huset til nabotomt.
3. Husets yttervegger er bygget med dårligste byggemetode.
4. Entreprenøren fulgte ikke produsentens monteringsanvisning for sponplatevegger.
5. Løst undergulv – kraftig knirk i laminat- og parkettgulv i alle rom i 1. etg. og 2. etg.
6. Entreprenøren fulgte ikke produsentens anbefalinger mht. trinnlydplate.

Entreprenøren svarer den 28. mai 2021. Han beklager at forbrukerne oppfatter byggeprosessen som negativ og at kommunikasjonen var dårlig. Dette burde vært løst bedre. Til de enkelte punktene kommenterer han:

1. Fuktmålinger viser at det ikke var for høy fuktighet i bygget før isolering startet. Det er ikke påvist muggsopp.
2. Det finnes ingen hemmelig avtale om massetransport. Forslag til alternativ transportvei ble fulgt.
3. Entreprenøren er ikke uenig i at oppbygging av ytterveggene har svakheter.
4. Det er ikke montert horisontale spikerslag c/c = 60 cm ifølge produsentens monteringsanvisning. Avviket er rettet ved at maleren har sparklet ut kvingene.
5. Knirk i laminat- og parkettgulv i 1. etg. og i 2. etg. (loft) er utbedret ved at undergulvet er tatt opp og skrudd. Trinnlydplatene som lå feil, ble samtidig rettet.
6. Trinnlydplatene er en tilleggsbestilling som ble inngått den 13. februar 2017 (undertegnet den 23. mars 2017). Her står det: «Trinnlydplate Silencio 16 mm 1. og 2. etg. gjelder ikke bad 1. & 2. etg. samt teknisk & gard.». Silencio trinnlydplate finnes kun med tykkelse 24 mm og 33 mm. I tillegg må det legges en trykkfordelingsplate på 9 mm. Da alt stenderverk var kappet uten at det var tatt hensyn til den økte etasjehøyden som denne tilleggsbestillingen ville medføre, valgte entreprenøren Silencio 12 mm parkettunderlag. Entreprenøren innrømmer at han burde ha informert forbrukerne bedre om denne endringen og tilbyr å dekke halvparten av kostnadene som utgjør kr 9 158 inkludert merverdiavgift.

Forbrukerne svarer den 8. juni 2021. De påpeker at «Det i ettertid har vist seg at vi har hatt rett i all vår faglige kritikk – uten unntak. [...]Entreprenørens inkompetanse har gitt oss et mye dårligere resultat enn om et fullkompetent byggmesterfirma hadde satt opp huset».

Forbrukerne krever nå økonomisk kompensasjon for «tort og svie» og for egeninnsats:

1. Fjerning av vann fra bygget og forhindring av soppdannelse	kr 20 000
2. Grov uaktsomhet ved planlegging av massetransport	kr 10 000
3. Sponplater er ikke montert i henhold til anvisning	kr 10 000
4. Egeninnsats (flytting) ved utbedring av undergulv	kr 10 000
5. Tilbakebetaling av kostnader for parkettunderlag uten funksjon	kr 20 000
6. Trinnlyddemping er ikke levert som avtalt	kr 10 000
SUM	kr 80 000

Entreprenøren svarer den 27. august 2021. Han avviser kravene 1,2, 5 og 6 men aksepterer å betale kr 20 000 for krav 3 og 4 på til sammen kr 20 000 og kr 20 000 i kompensasjon for uheldige omstendigheter i byggeperioden. Totalt kr 40 000 inkludert merverdiavgift.

Partene kommer imidlertid ikke til enighet og forbrukerne sender klage til Boligtvistnemnda den 9. januar 2022 med krav på kr 80 000 som beskrevet ovenfor.

Entreprenøren inngir tilsvar den 9. februar 2022. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren tilsvar den 7. mars 2022. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren inngir et siste tilsvar den 23. mars 2022. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren et siste tilsvar den 28. april 2022. Synspunktene er i hovedsak inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

2. Sakens rettslige sider

2.1 innledning

Bustadoppføringslova gjelder når partene den 15. juni 2016 inngår «Kjøpekontrakt – Bolig under oppføring». Forbrukerne kjøper da en enebolig under oppføring med sokkeletasje, hovedetasje og loftsetasje på en tomt hvor entreprenøren bygger to hus. I salgsoppgaven er det vist til TEK10 og nemnda legger til grunn at det er bestemmelsene i TEK10 («passivhusnivå») som ble innført den 1. januar 2016, som gjelder.

Før boligen overtas den 1. desember 2017, påpeker forbrukerne flere forhold ved entreprenørens utførelse, valg av byggemetode, materialvalg og prosess som de anfører er avvik fra kontrakten med bilag.

Entreprenøren er langt fra enig i alt som forbrukerne påpeker, og det avstedkommer en betydelig e-post korrespondanse mellom partene uten at man kommer til enighet.

Ca. tre år etter overtagelsen gjentar forbrukerne tidligere anførsler og krav i et brev til entreprenøren, og klager på «*grove byggefeil og kritikkverdige arbeidsprosedyrer*». Forholdene som tvisten dreier seg om er:

1. Massiv vanninntrenging før bygget var tett. Ingen tiltak fra entreprenøren.
2. Entreprenøren inngikk hemmelig avtale om massetransport forbi huset til nabotomt.
3. Husets yttervegger er bygget med dårligste byggemetode. Ikke utlekting og krysslågt isolasjon.
4. Entreprenøren fulgte ikke produsentens monteringsanvisning for sponplatevegger.
5. Løst undergulv – kraftig knirk i laminat- og parkettgulv i alle rom i 1. etg. og 2. etg.
6. Entreprenøren fulgte ikke produsentens anbefalinger mht. trinnlydplate.

Som kompensasjon for «*tort og svie*» og for egeninnsats krever forbrukerne at entreprenøren betaler kr 80 000.

Entreprenøren er ikke enig i alt forbrukerne påpeker, men aksepterer å betale kr 40 000. Partene blir derfor ikke enige og forbrukerne sender klage til Boligtvistnemnda den 30. september 2020 med krav om erstatning på 80 000.

2.2 Fjerning av vann fra bygget og forhindring av soppdannelse før bygget var tett.

2.2.1 Partenes anførsler

Forbrukerne har fjernet store mengder is og vann i perioden før bygget var tett fordi entreprenøren ikke gjorde nødvendige tiltak for å avverge fremtidige sopp- og råteskader.

Entreprenøren har avvist kravet da fuktmålinger viser at bygget var tørt nok før lukking.

2.2.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne krever kompensasjon på kr 20 000 fordi de har brukt ca. 40 timer à kr 500 til å fjerne anslagsvis 5 000 liter vann for å avverge fremtidige sopp- og råteskader.

Entreprenøren avviser kravet og fremhever at det er foretatt uttørking av bygget etter at det var tett. Senere er det foretatt fuktmålinger som viser avtagende % RF etter ca. en måneden, og at bygget var tørt nok før treverket ble bygget inn i konstruksjonen. Det er heller ikke dokumentert at det er sopp- og råteskader i boligen.

Hvorvidt fuktig treverk 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 krav som følgjer av avtalen eller av føresegnene i §§7, 9 og 13. [.....]».

Nemnda viser til TEK10 § 13-19 «Byggfukt» hvor det står at «Materialer og konstruksjoner skal være så tørre ved innbygging/forsegling at det ikke oppstår problemer med mugg- og soppdannelse, nedbrytning av organiske materialer eller økt avgassing».

I preakseptert ytelse til denne bestemmelsen fremkommer det:

«1: Materialer og konstruksjoner må tørkes ut til fuktinnhold under den kritiske verdi for de materialer som inngår i konstruksjonene.

2: For å unngå soppangrep på trevirke, må trevirke inneholde mindre enn 20 vektprosent fukt.

3: I konstruksjoner med lav uttørkingsevne (for eksempel konstruksjoner mot terreng) må fuktinnholdet i trevirket være lavere enn 15 vektprosent fukt før innbygging.»

Fagmiljøene anfører at RF-verdier mellom 17 % og 19,9 % er i et tvilsområde, og verdier over 20 % anses som våte.

Entreprenøren har foretatt fuktmålinger før bygget ble lukket, henholdsvis den 18. april og den 18. mai 2017. Målingene foretatt den 18. mai viser laveste RF på 12 % i svill på murkrona og høyeste RF på 16,7 % i bunnsvill i underetasjen. De øvrige målingene av bunnsvill viser RF på 15,6 % og 13,9 %

Av plantegningen som er vedlagt rapporten fra fuktmålingene fremkommer det at alle målepunktene i underetasjen er foretatt i frontveggen og ikke mot terreng. TEK10 oppgir da kravet til RF skal være < 20 %. Alle tre målingene viser lavere verdier og det foreligger derfor ingen mangel.

Forbrukerens krav er imidlertid knyttet til deres arbeid med fjerning av vann for å avverge fremtidige sopp- og råteskader. Nemnda finner det uklart og kan vanskelig ta stilling til om det er forbrukernes arbeid som har vært avgjørende for å oppnå tilfredsstillende måleresultater av RF. Hovedregelen er det i den forbindelse skal dokumenteres en adekvat årsakssammenheng. Da dette ikke foreligger, kan nemnda vanskelig ta stilling til forbrukernes krav om erstatning.

Konklusjon: Forbrukerne får ikke medhold i kravet om å få dekket kr 20 000 i erstatning.

2.3 Grov uaktsomhet ved planlegging av massetransport

2.3.1 Partenes anførsler

Forbrukerne krever kr 10 000 for «*tort og svie*» i forbindelse med en egen avtale om massetransport tett inntil huset som med stor sannsynlighet kunne gitt sprekker i grunnmuren.

Entreprenøren har avvist kravet da det ikke er inngått noen slik egen avtale. Transporten ble heller ikke gjort i den traseen som forbrukerne anfører.

2.3.2 Nemndas synspunkter

Nemnda avviser dette tvistepunktet da det ikke er egnet for nemndsbehandling, jf. vedtektenes 5.1 e) som har ordlyden: "*saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet.*" Denne avvisningsregelen svarer til lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker § 14 første ledd bokstav f). I forarbeidene til loven er det i Prop.32 L (2015-2016) under pkt. 10.6.1.3 forutsatt at avvisningsregelen kan benyttes "*der klageorganet ikke anser tvisten å være egnet for deres behandling, for eksempel på grunn av bevisspørsmål*". Slik bevissituasjonen er, finner nemnda at dette tvistepunktet ikke er egnet å ta stilling til ved skriftlig behandling.

Konklusjon: Tvistepunktet er ikke egnet for nemndsbehandling.

2.4 Husets yttervegger er bygget med dårligste byggemetode uten utlekting og krysslågt isolasjon.

2.4.1 Partenes anførsler

I juli 2017 oppdaget forbrukerne at ytterveggene blir bygget med 20 cm stenderverk uten krysslågt utlekting. Dette er en foreldet men fortsatt lovlig byggemetode som har mange ulemper i forhold til stenderverk med krysslekting. Bla. nødvendig perforering av fuktsperren som må tettes forsvarlig med tape el. lign.

Entreprenøren erkjenner at den valgte byggemetoden kan ha svakheter slik forbrukerne påpeker, men byggemetoden er godkjent og det foreligger derfor ingen mangel.

2.4.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne påpeker at ytterveggene er bygget med 20 cm stenderverk uten krysslågt utlekting. Dette er en foreldet men fortsatt lovlig byggemetode som imidlertid har mange ulemper (svakheter) i forhold til stenderverk med krysslekting. Bla. nødvendig perforering av fuktsperren som må tettes forsvarlig med tape el. lign. Det er ikke fremsatt krav om hverken retting eller prisavslag.

Entreprenøren erkjenner at den valgte byggemetoden har svakheter, men byggemetoden er godkjent og det foreligger derfor ingen mangel.

Teknisk forskrift TEK10 beskriver ikke i detalj byggemetode for yttervegger, men stiller i § 14 «*Energi*» krav til at «*Bygninger skal prosjekteres og utføres slik at det tilrettelegges for forsvarlig energibruk*», herunder bla. boligens tetthet og energibruk (varmetap).

Entreprenøren har fremlagt dokumentasjon som viser at lekkasjetallet er 0,59. Kravet i TEK10 («*passivhusnivå*») er 0,6. Det er også fremlagt opplysninger (TEK-Sjekk) som dokumenterer inndata for energiberegningen og oppsummerer at energikravene fra 1. januar 2016 er oppfylt.

Imidlertid er det i Byggdetaljblad 523.255 «*Bindingsverk av tre –Varmeisolering og tetting*» gitt noen anbefalinger om byggemetode, men dette er ikke forskriftskrav.

Den byggemetoden som entreprenøren har benyttet er mye i bruk og kan etter nemndas syn ikke oppfattes som en mangel i forhold til kravet i buofl § 7 om at arbeidet skal utføres på «fagleg godt vis». Det foreligger derfor ingen mangel.

Konklusjon: Forbrukerne får ikke medhold i at yttervegger bygget med 20 cm stenderverk uten krysslågt utlekting er en mangel.

2.5 Entreprenøren fulgte ikke produsentens monteringsanvisning for sponplatevegger.

2.5.1 Partenes anførsler

Forbrukerne påpeker at sponplatene med bredde 60 cm som er montert på innvendige veggoverflater, ikke er montert i henhold til leverandørens anvisning. Her står det at 60 cm brede sponplater montert på bindingsverk c/c 60 cm skal kubbes c/c 60 cm.

Relativt kort tid etter innflytting begynte strien å løsne fra sponplatene og det oppsto også sprekker i hjørnene. Dette skyldes mest sannsynlig at temperaturen hadde vært for lav i boligen under/etter montering og at monteringsanvisningen ikke var fulgt. Foto er fremlagt som dokumentasjon.

Forbrukerne krever prisavslag på kr 10 000. Kravet om ytterligere oppretting hvis løsningen med sparkling og fuging av hjørnene ikke gir et fullgodt resultat eller det dannes nye sprekker på veggene igjen, er senere frafalt.

Entreprenøren har erkjent at det mangler horisontale kubbinger c/c 60 cm. Han har derfor rettet forholdet ved å sparkle ut påviste kvinger på veggene og fuget sprekker i hjørnene (s. 53). Entreprenøren har også akseptert forbrukerens krav om prisavslag på kr 10 000.

2.5.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne reklamerer fordi entreprenøren ikke har montert sponplatene på innvendige veggoverflater i henhold til leverandørens anvisning. De krever prisavslag på kr 10 000 og at veggene må bygges opp helt på nytt hvis ikke utbedringene som er foretatt gir et fullgodt resultat.

Entreprenøren har erkjent at det mangler horisontale kubbinger c/c 60 cm. Han har rettet forholdet ved å sparkle ut påviste kvinger på veggene og fuget sprekker i hjørnene. Entreprenøren har også akseptert forbrukerens krav om prisavslag, men ikke kommentert kravet om ytterligere utbedring.

Entreprenøren har akseptert kravet om å betale kr 10 000 i prisavslag, og nemnda legger til grunn at dette vil bli gjort. Kravet om montering av manglende horisontale kubbinger c/c 60 cm. forutsettes frafalt.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal betale kr 10 000 inkludert merverdiavgift i prisavslag. Kravet om montering av manglende horisontale kubbinger c/c 60 cm. forutsettes frafalt.

2.6 Løst undergulv – kraftig knirk i laminat- og parkettgulv i alle rom i 1. etg. og 2. etg.

2.6.1 Partenes anførsler

Forbrukerne reklamerer fordi det er kraftig knirk i laminat- og parkettgulv i alle rom i 1. etg. og 2. etg. som mest sannsynlig skyldes at undergulvet er løst. I underetasjen hvor det er lagt laminatgulv på betong i alle oppholdsrom har det aldri vært knirk. Etter at platene i 1. etasje ble skrudd fast har det ikke vært knirk.

Etter at entreprenøren valgte å ta opp gulvene for å sjekke undergulvet, viste det seg at det både var løse sponplater og trinnlydplater som var lagt feil vei i store deler av boligen. Forholdet ble deretter utbedret.

Opprettingen medførte et svært omfattende arbeid og stor belastning for forbrukerne som først måtte flytte møbler og inventar ut og deretter inn etter at entreprenøren var ferdig med sine arbeider. De har anslagsvis brukt 20 timer på dette arbeidet og krever kr 10 000 i prisavslag.

2.6.2 Nemndas synspunkter

Entreprenøren har akseptert å betale kr 10 000 i erstatning, og nemnda legger til grunn at dette vil bli gjort.

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal betale kr 10 000 inkludert merverdiavgift i erstatning.

2.7 Entreprenøren fulgte ikke produsentens anbefalinger mht. trinnlydplate.

2.7.1 Partenes anførsler

Forbrukerne tok i et møte den 23. november 2016 opp at entreprenøren skulle «Legge inn kostnader for Silencioplater, ekstra høyde og utsparring for dører» (s. 89). Denne endringen blir senere tatt inn i endringskontrakt nr. 02 den 13. februar 2017 som ble undertegnet av partene den 23. mars 2017. Her står det: «Trinnlydplate Silencio 16 mm i 1. og 2. etg. Gjelder ikke bad i 1. og 2. etg. samt teknisk og gard. Kr 14 652 + 25% mva.» (s. 13). Forbrukeren opplever fortsatt en del knaselyd i parketten i loftstuen og store soverom i 2. etg. og at lyddempingen ikke er som forventet. De krever derfor å få tilbakebetalt hele beløpet som er avrundet til kr 20 000.

Entreprenøren påpeker at Silencioplate med tykkelse 16 mm ikke finnes og alternativene med 24 mm eller 36 mm trinnlydplate ikke lot seg gjennomføre bla. fordi stenderverket allerede var kappet da endringskontrakten ble undertegnet. Han valgte derfor Silencio parkettunderlag med tykkelse 12 mm. I og med at forbrukerne ikke ble informert om denne endringen, aksepterer entreprenøren å betale halvparten av forbrukernes kostnader som utgjør kr 9 158 inkludert merverdiavgift.

2.7.2 Nemndas synspunkter

Forbrukerne krever prisavslag på kr 18 315 inkludert merverdiavgift fordi trinnlydplatene som er levert ikke har noen funksjon. De krever i tillegg kr 10 000 i kompensasjon fordi de ikke har fått den lydisolasjon mellom etasjene som de har bestilt.

Nemnda vil først påpeke at teksten i referatet fra møte den 23. november 2016 klart oppgir at entreprenøren skal «Legge inn kostnader for Silencioplater, ekstra høyde og utsparring for dører». Dette blir fulgt opp ved at det i endringskontrakt nr. 02 den 13. februar 2017 som ble undertegnet av partene den 23. mars 2017, står: «Trinnlydplate Silencio 16 mm i 1. og 2. etg. Gjelder ikke bad i 1. og 2. etg. samt teknisk og gard. Kr 14 652 + 25% mva.». Forbrukerne hadde derfor krav på at denne lyddempingen mellom etasjene i boligen ville bli levert.

Etter nemndas syn kan ikke entreprenøren bli hørt med at endringskontrakten ble undertegnet for sent etter at stenderverket var kappet og tilpasset lavere etasjehøyde, samt at 16 mm Silencioplater ikke finnes. Som den profesjonelle part har entreprenørens ansvar for å verifisere at den løsningen som er avtalt faktisk kan gjennomføres og at produktene som er

avtalt kan leveres. Alternativt skal han tilby tilsvarende produkter som er minst like gode. Uansett skulle entreprenøren ha varslet forbrukerne om endringen i god tid, jf. buofl § 27 om manglende opplysninger som har ordlyden:

«Mangel ligg òg føre dersom forbrukaren før avtalen vart gjort ikkje har fått opplysningar om arbeidet, materialane eller eigeiendomen som entreprenøren kjende eller måtte kjenne til, og som forbrukaren hadde grunn til å rekne med å få. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at det har verka inn på avtalen at opplysningane ikkje vart gjevne».

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som underbygger at den valgte løsningen er dårligere enn den som er avtalt, men nemnda finner det overveiende sannsynlig. Det avgjørende er imidlertid at entreprenøren foretok endringen uten å varsle forbrukerne som da ble fratatt muligheten til å gjøre alternative valg.

Nemnda kommer til at det foreligger en mangel og forbrukerne får medhold i kravet om å få tilbakebetalt kr 18 315 inkludert merverdiavgift fordi trinnlydplatene som er levert ikke har forventet funksjon. De får også medhold i kravet om kr 10 000 i kompensasjon fordi de ikke har fått den lydisolasjon mellom etasjene som de har bestilt.

Konklusjon: Forbrukerne får medhold og entreprenøren skal betale kr 28 315 inkludert merverdiavgift på grunn av mangler ved lydisolasjonen av etasjeskillere.

2.8 Uheldige omstendigheter i byggeperioden

Uten at forbrukerne har fremsatt direkte krav, har entreprenøren tilbudt seg å betale kr 20 000 for «*uheldige omstendigheter i byggeperioden*».

Konklusjon: Forbrukeren får medhold og entreprenøren skal betale kr 20 000 inkludert merverdiavgift i prisavslag.

3. Nemnda har kommet frem til følgende enstemmige konklusjoner:

- Forbrukerne får ikke medhold i kravet om å få dekket kr 20 000 på grunn av arbeid med vannfjerning fra bygget.
- Tvistepunktet som gjelder en egen avtale om massetransport, er ikke egnet for nemndsbehandling.
- Forbrukerne får ikke medhold i at yttervegger bygget med 20 cm stenderverk uten krysslågt utlekting er en mangel.
- Forbrukerne får medhold og entreprenøren skal betale kr 10 000 inkludert merverdiavgift i prisavslag på grunn av manglende horisontal kubbing i vegger kledd med 60 cm brede sponplater.
- Forbrukerne får medhold og entreprenøren skal betale kr 10 000 inkludert merverdiavgift i prisavslag på grunn av merarbeid de har hatt i forbindelse med utbedring av løst undergulv og knirk i laminat- og parkettgulv.
- Forbrukerne får medhold og entreprenøren skal betale kr 28 315 inkludert merverdiavgift i prisavslag på grunn av mangler ved lydisolasjonen av etasjeskillere.
- Entreprenøren skal betale kr 20 000 inkludert merverdiavgift i prisavslag på grunn av uheldige omstendigheter i byggeperioden.