

Protokoll i sak 991/2018

for

Boligtvistnemnda

31.05.2018

Saken gjelder: Reklamasjon på feilinnsett dør.

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 enebolig som ble overtatt den 12. april 2017.

Før overtagelsen sender forbrukeren den 6. april 2017 en e-post til entreprenøren og påpeker at en innvendig dør er feilplassert. Døren kan ikke åpnes helt og må derfor flyttes. Forbrukeren vedlegger bilder som dokumenterer forholdet.

I overtagelsesprotokollen er det reklamert på at «*en dør i gang slår i vegg/går ikke helt opp*». Forbrukeren holder igjen kr 10 000 for dette forholdet. Nemnda bemerker at ifølge klageskjemaet er hele vederlaget innbetalt.

Da forbruker ikke hører noe fra entreprenøren, sender han en e-post til ham den 26. juni 2017 og etterlyser svar på om feilen blir rettet opp, og i så fall når.

Entreprenøren svarer dagen etter at han fastholder som han tidligere har informert forbrukeren om (dette er ikke dokumentert), at døren ikke vil bli flyttet. Kravet til universell utforming er etter entreprenørens oppfatning, oppfylt.

Den 6. september 2017 sender entreprenøren en ny e-post til forbrukeren og bekrefter at han har gjennomgått tegningene i forhold til det som er utført uten å finne feil i utførelsen. Entreprenøren påpeker samtidig at det ikke er krav om universell utforming i boligen, men kun krav til tilgjengelighet. Reklamasjonen avvises.

Forbrukeren svarer samme dag at han ikke kan forstå noe annet enn at døren er feil plassert fordi den ikke kan åpnes skikkelig. Døren skraper i veggen og går delvis foran døren til et annet rom. Dette er forhold som han påpeker at entreprenøren burde ha opplyst ham om i forbindelse med kontraktsigneringen.

Partene kommer ikke til enighet og den 25. september 2017 sender forbrukeren klage til Boligtvistnemnda med krav om at entreprenøren flytter døren slik at den kan åpnes helt.

Entreprenøren inngir tilsvaret den 23. oktober 2017. Innholdet er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren inngir tilsvaret den 9. november 2017. Innholdet er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

2. Sakens rettslige sider

2.1 Innledning

Avtalen mellom partene er ikke fremlagt for nemnda, men det forutsettes at Bustadoppføringslova gjelder. Det fremgår av klagen at det dreier seg om kjøp av en enebolig som ble overtatt den 12. april 2017. Allerede den 6. april 2017 reklamerer forbrukeren på at en innvendig dør er feilplassert og derfor må flyttes. Reklamasjonen gjentas i overtagelsesprotokollen hvor det fremkommer at «*en dør i gang slår i vegg/går ikke helt opp*». Forbrukeren holder igjen kr 10 000 for dette forholdet.

Da entreprenøren ikke retter mangelen, purre forbrukeren på entreprenøren den 26. juni 2017. Entreprenøren svarer dagen etter at han fastholder som han tidligere har informert forbrukeren om (dette er ikke dokumentert), at døren ikke vil bli flyttet.

Entreprenøren fastholder avvisningen i en e-post til forbrukeren den 6. september 2017 som deretter svarer at han ikke kan forstå noe annet enn at døren er feil plassert fordi den ikke kan åpnes skikkelig. Dette burde entreprenøren også ha opplyst ham om i forbindelse med kontraktsigneringen.

Partene kommer ikke til enighet og den 25. september 2017 sender forbrukeren klage til Boligtvistnemnda med krav om at entreprenøren flytter døren slik at den kan åpnes helt.

2.2 Partens anførsler

Forbrukeren reklamerer den 6. april 2017 på at en innvendig dør er feilplassert. Døren kan ikke åpnes helt og må derfor flyttes. Forbrukeren vedlegger bilder som dokumenterer forholdet. Ved overtagelsen den 12. april 2017 reklamerer han igjen på at «*en dør i gang slår i vegg/går ikke helt opp*».

Da forbruker ikke hører noe fra entreprenøren, sender han en e-post til ham den 26. juni 2017 og etterlyser svar på om feilen blir rettet opp, og i så fall når.

Forbrukeren fastholder den 6. september 2017 at han ikke kan forstå noe annet enn at døren er feil plassert fordi den ikke kan åpnes skikkelig. Døren skraper i veggen og går delvis foran døren til et annet rom. Dette er forhold som han påpeker at entreprenøren burde ha opplyst ham om i forbindelse med kontraktsigneringen.

Partene kommer ikke til enighet og den 25. september 2017 sender forbrukeren klage til Boligtvistnemnda med krav om at entreprenøren flytter døren slik at den kan åpnes helt.

I tilsvaret den 9. november 2017 gjentar forbrukeren tidligere fremsatte anførsler og fastholder at døra er feil plassert og derfor må flyttes. Dersom døra er plassert etter tegning, anfører forbrukeren at tegningen er feil og påpeker at dette også er entreprenørens ansvar. Kraver om utbedring opprettholdes.

Entreprenøren påpeker i en e-post til forbrukeren den 27. juni 2017 at han fastholder som han tidligere har informert forbrukeren om (dette er ikke dokumentert), at døren ikke vil bli flyttet. Kravet til universell utforming er etter entreprenørens oppfatning, oppfylt.

Den 6. september 2017 sender entreprenøren en ny e-post til forbrukeren og bekrefter at han har gjennomgått tegningene i forhold til det som er utført uten å finne feil i utførelsen. Entreprenøren påpeker samtidig at det ikke er krav om universell utforming i boligen, men kun krav til tilgjengelighet. Reklamasjonen avvises.

I tilsvaret den 23. oktober 2017 fastholder entreprenøren at reklamasjonene skal avvises da døra er innsatt slik tegningen viser og at dette ikke utgjør noen mangel.

2.3 Nemndas synspunkter

Spørsmålet som nemnda må ta stilling til er om døra faktisk er feilplassert og om dette da utgjør en mangel etter buofl § 25 første avsnitt første punktum, som har følgende ordlyd:

«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 avgjørende er om entreprenøren har brutt kravet i buofl § 7 om at arbeidene skal utføres på faglig godt vis ved at døra er uhensiktsmessig plassert.

Etter å ha gjennomgått plantegningene kan ikke nemnda se at døra har fått en uhensiktsmessig plassering, og nemnda finner at entreprenøren har utført innsettingen av døra på faglig godt vis; jfr. buofl § 7. Forbrukeren får derfor ikke medhold.

3. Konklusjoner

- Forbrukeren får ikke medhold.