

Protokoll i sak 925/2017

for

Boligtvistnemnda

12.10.2017

Saken gjelder: Reklamasjon utvendig trekledning

1. Sakens faktiske sider

Partene inngår «Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt» - NS 3425, den 2. juli 2012.

Vederlaget er i kontraktens pkt. 6.1 avtalt til kr 2 533 547.

I avtalens pkt. 20 vises det til vedlegg B «Leveransebeskrivelse». Leveransebeskrivelsen er revidert etter trekantmøte den 30. mai 2012.

Under overskriften «Kledning» fremkommer det:

«Det er medtatt brun royalimpregnert stående buerkledning. Denne spikres med spiker av minimum rustfri kvalitet»

Videre opplyses det i leveransebeskrivelsen om at tiltaket gjennomføres etter TEK97 og at utførelsen skal følge toleranseklasser som angitt i NS3420 – del 1 – Fellesbestemmelser – Normalkrav – 2009.

Forbrukeren opplyser i en telefonsamtale med nemndas sekretær at det hverken i protokollen fra overtagelsesforretning den 13. juni 2013 eller i protokollen fra ettårsbefaringen den 13. juni 2014 ble anført noe som vedrører mangler ved utvendig kledning.

I tiden frem til 29. september 2016 er det ikke fremlagt noen dokumentasjon som viser at det har vært kontakt mellom partene. På denne datoen reklamerer forbrukeren på at han ved inspeksjon av den utvendige bordkledningen i forbindelse med utvendig vask av huset, nylig oppdaget at skjøtene hadde skrånning/endepløying rettet innover mot husveggen. Det er det motsatt av hva som anbefales i Byggforsks Byggdetaljblad 542.10 l «Stående trekledning» og i beskrivelsesteksten i NS3420 QK2.1 punkt CI, hvor det fremkommer at «Stående kledning skal skrånnes med fall utover i underkant og i skjøter».

Det er benyttet stående Royal buerkledning med not og fjær. Fasaden er over 6m på det høyeste og forbrukeren antar at det er derfor kledningen skjøtt, noe han mener er uheldig men sannsynligvis ikke kan unngås pga. kledningens maksimale lengde fra produsenten. Forbrukeren bemerker også at skjøtene på flere steder er langt nede på husvegg noe som medfører svakhet med tanke på vanninntrenging.

Forbrukeren forventer at en erfaren, seriøs og velrenommert aktør som «Entreprenør» har tilstrekkelig kompetanse om hvordan stående kledning skal monteres.

Han stiller seg tvilende til om montering av utvendig kledning er utført på faglig godt vis jfr. buofl §7, og ber entreprenøren om å utbedre manglene innen rimelig tid.

Forbrukeren viser videre til at Boligtvistnemnda i en tilsvarende sak har konkludert med at panelskjøter som er skrånkjært med fall innover utgjør en mangel.

Entreprenøren avviser den 25. oktober reklamasjonen fordi den er for sent fremsatt.

Den 27. oktober svarer forbrukeren at han varslet og reklamerte i rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget jfr. buofl § 30. Han viser til at det er fem års reklamasjonsrett og at han som forbruker ikke hadde forutsetninger for å oppdage mangelen på noe tidligere tidspunkt. Han fastholder derfor å ha reklamert rettidig og opplyser at han vil fremme sak for Boligtvistnemnda dersom entreprenøren ikke utbedrer feilene på huset.

Partene kom er ikke til enighet og forbrukeren fremmer saken for Boligtvistnemnda som mottar klagen den 24. januar 2017 med krav om at manglene rettes.

Entreprenøren gir tilsvaer 13. februar 2017. Hovedinnholdet i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren inngir tilsvaer den 5. mars. Hovedinnholdet i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren inngir nytt tilsvaer den 28. mars. Hovedinnholdet i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren inngir nytt tilsvaer den 19. april. Hovedinnholdet i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Entreprenøren inngir et siste tilsvaer den 9. mai. Hovedinnholdet i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

Forbrukeren inngir et siste tilsvaer den 11. juni. Hovedinnholdet i tilsvaret er inntatt nedenfor under «Sakens rettslige sider».

2. Sakens rettslige sider

2.1 Innledning

Bustadoppføringslova (buofl) gjelder for avtalen.

Partene inngår «Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt» - NS 3425, den 2. juli 2012.

I avtalens pkt. 20 vises det til vedlegg B «Leveransebeskrivelse», som er revidert etter trekantmøte den 30. mai 2012. Under overskriften «Kledning» fremkommer det:

«Det er medtatt brun royalimpregnert stående buerkledning. Denne spikres med spiker av minimum rustfri kvalitet»

Videre opplyses det i leveransebeskrivelsen at tiltaket gjennomføres etter TEK97 og at utførelsen skal følge toleranseklasser som angitt i NS3420 – del 1 – Fellesbestemmelser – Normalkrav – 2009.

Nemnda vil bemerke at TEK97 forutsetter at boligen ble rammesøkt før juli 2011, men at dette ikke har noen betydning for de tvistepunkter nemnda skal ta stilling til.

Forbrukeren opplyser i en telefonsamtale med nemndas sekretær at det hverken i protokollen fra overtagelsesforretning den 13. juni 2013 eller i protokollen fra ettårsbefaringen den 13. juni 2014 ble anført noe som vedrører mangler ved utvendig kledning.

Den 29. september 2016 reklamerer forbrukeren på at han ved inspeksjon av den utvendige bordkledningen i forbindelse med utvendig vask av huset, oppdaget at skjøtene hadde skråskjæring/endepløyning rettet innover mot husveggen. Det er det motsatt av hva som anbefales i Byggforsks Byggdetaljblad 542.10 l «*Stående trekledning*» og i beskrivelsesteksten i NS3420 QK2.1 punkt CI, hvor det fremkommer at «*Stående kledning skal skråskjæres med fall utover i underkant og i skjøter*».

Forbrukeren bemerker også at skjøtene på flere steder er langt nede på husvegg noe som medfører svakhet med tanke på vanninntrenging.

Forbrukeren forventer at en erfaren, seriøs og velrenommert aktør som «Entreprenør» har tilstrekkelig kompetanse om hvordan stående kledning skal monteres.

Han stiller seg tvilende til om arbeidet er utført på faglig godt vis jfr. buofl §7, og ber entreprenøren om å utbedre manglene innen rimelig tid.

Forbrukeren viser videre til at Boligtvistnemnda i en tilsvarende sak har konkludert med at panelskjøter som er skråskjært med fall innover utgjør en mangel.

Entreprenøren avviser den 25. oktober reklamasjonen fordi den er for sent fremsatt.

Den 27. oktober svarer forbrukeren at han mener å ha varslet og reklamert i rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget jfr. buofl § 30, fordi han som forbruker ikke hadde forutsetninger for å oppdage mangelen på noe tidligere tidspunkt.

Partene kommer er ikke til enighet og forbrukeren fremmer saken for Boligtvistnemnda som mottar klagen den 24. januar 2017, med krav om at manglene rettes.

2.2 Partenes anførsler

Forbrukeren reklamerer den 29. september 2016 da han ved inspeksjon av den utvendige bordkledningen i forbindelse med utvendig vask av huset, oppdaget at skjøtene hadde skråskjæring/endepløyning rettet innover mot husveggen. Det er det motsatt av hva som anbefales i Byggforsks Byggdetaljblad 542.10 l «*Stående trekledning*» og i beskrivelsesteksten i NS3420 QK2.1 punkt CI, hvor det fremkommer:

«Stående kledning skal skråskjæres med fall utover i underkant og i skjøter».

Det er benyttet stående Royal buerkledning med not og fjær. Fasaden er over 6m på det høyeste og forbrukeren antar at det er derfor kledningen skjøtt, noe han mener er uheldig men sannsynligvis ikke kan unngås pga. kledningens maksimale lengde fra produsenten.

Forbrukeren reklamerer også på at skjøtene på flere steder er langt nede på husvegg noe som medfører svakhet med tanke på vanninntrenging.

Forbrukeren forventer at en erfaren, seriøs og velrenommert aktør som «Entreprenør» har tilstrekkelig kompetanse om hvordan stående kledning skal monteres.

Han stiller seg tvilende til om montering av utvendig kledning er utført på faglig godt vis jfr. buofl §7, og ber entreprenøren om å utbedre manglene innen rimelig tid.

Forbrukeren viser videre til at Boligtvistnemnda i en tilsvarende sak har konkludert med at panelskjøter som er skrånkjært med fall innover utgjør en mangel.

I en e-post den 27. oktober opprettholder forbrukeren at han har reklamert rettidig og krever at entreprenøren utbedrer manglene ved den utvendige kledningen.

Entreprenøren har innhentet en uttalelse fra produsenten av kledningen som i en e-post den 13. februar skriver at kledningen er impregnert i klasse AB (bruk over mark) og deretter innkokt med royalolje som i stor grad reduserer fuktopptaket. Montering av kledningen med skjøter som har skrånkjæring/endepløyning rettet innover mot husveggen vil ikke utgjøre noe problem med hensyn til kledningens levetid. Det er også optimale forhold når det gjelder lufting bak kledningen.

I tilsvaret den 5. mars 2017 fastholder forbrukeren at han har reklamert rettidig. Han påpeker også at produsenten av kledningen henviser til Sintef Byggforsk serien når det gjelder leggeanvisning/montering av stående buerkledning på sine nettsider. Argumentasjon fra entreprenøren og produsenten av kledningen fremstår i denne sammenheng som selvmotsigende. Dersom entreprenøren virkelig hadde forholdt seg til produsenten, slik han selv påpeker, skulle han ha fulgt monteringsanvisningen fra Sintef Byggforsk.

Forbrukeren har på eget initiativ også innhentet en rapport fra Takstingeniør-Byggmester «Navn» som konkluderer med at montering av deler av kledningen ikke er utført i henhold til monteringsanvisningen eller i henhold til de prinsippene som vises i Byggdetaljblad 542.101. Han krever derfor at entreprenøren må rette feil ved kledningen slik at «*boligens fasadekledning fremstår med riktig faglig utførelse*».

Når entreprenøren velger å fravike de nevnte anvisningene må han etter forbrukerens oppfatning, kunne vise til dokumenterte tester, erfaringer over tid eller forskning som tilsier at hans valgte løsning er minst like god eller bedre. Slik dokumentasjon foreligger ikke og det er derfor ikke dekning for å si at endepløyde bord kan monteres begge veier.

Forbrukeren påpeker videre at «vannfelle» i endepløyning som tar lengre tid å tørke ut, vil være en bekymring i hardt vestlandsvær der endepløyningene ikke har tørket før neste regnskyll setter inn og derfor utsettes for konstant fuktighet store deler av året. Dette kan påvirke kledningens levetid og medføre ulemper i forhold til fremtidig vedlikehold.

Forbrukeren viser i denne sammenheng til produsentens FDV dokumentasjon hvor det fremkommer i kap. 4:

«Under montering bør alle kappflater behandles med MøreRoyal® treolje. Annen bearbeiding enn endekapping kan redusere levetiden. Royalimpregnert kledning er trykkimpregnert i klasse AB. Konstant kontakt med jord/ferskvann vil kunne gi redusert levetid. Impregneringen hindrer normalt ikke vekst av overflatesopp. Sopp kan etablere seg på overflaten, spesielt i skyggefulle områder hvor fuktigheten holder seg lenge»

Forbrukeren merker seg at FDV dokumentasjonen ikke definerer hva som er kledningens forventede levetid i ulike former for montering og miljø. Han etterlyser derfor entreprenørens oppfatning av hva det burde være og hans bekreftelse på at han er villig til å utstede garanti på kledningen i antatte levetid siden entreprenøren er overbevist om at levetiden ikke forringes selv om endepløyningene er montert feil vei.

Forbrukeren har sett på tilsvarende prosjekter som entreprenøren har bygget i nærområdet og registrerer at samtlige eneboliger han har sjekket har endepløyning av kledningen montert i henhold til anbefalingen i Byggdetaljblad 542.101, dvs. skrå vinkel ca. 20° ut fra vegg.

Forbrukeren gjentar at Boligtvistnemnda tidligere har angitt terskel for hva som er faglig forsvarlig i en lignende sak (698/2013, pkt. 2.2). Forbruker i denne sak kontaktet Norsk Treteknisk Institutt og fikk opplyst at not og fjær forbindelsen som regel er skråskåret. Det er derfor viktig at skråningen vinkles nedover så vann ikke kommer inn i skjøten. Det blir normalt slik at «*nota skal over fjæra*» da det er nota som skråner nedover i henhold til kledningstandarden. Det ble i ovennevnte sak også henvist til kledningsstandard SN/TS 3186 «*Heltrekledning av bartre til utvendig bruk*» (som for øvrig også er på referanselisten i Byggdetaljblad 542.101).

Forbrukeren påpeker at fugemasse som forsegling av skjøter er ikke benyttet på kledningen ei heller ekstra Royal olje. Det er heller ikke spikerslag bak skjøter og kledning er spikret med to spiker per bord, noe som begrenser bevegelsesmuligheten.

Med utgangspunkt i ovennevnte krever forbrukeren at entreprenøren retter feil og mangler slik at relevante deler av boligens fasade fremstår med riktig faglig utførelse. Forbrukeren vedlegger bilder for å dokumentere forholdet.

I et nytt tilsvaret den 19. april fastholder forbrukeren sin påstand om at entreprenøren må rette feil og mangler slik at relevante deler av boligens fasade fremstår med riktig faglig utførelse. Forbrukeren presiserer også at han ikke aksepterer at entreprenøren alternativt kan stille en garanti på kledningen så lenge garantien ikke definerer kledningens levetid. En garanti fra entreprenøren vil heller ikke gi forbrukeren tilfredsstillende sikkerhet fordi entreprenøren kan gå konkurs i kledningens levetid.

Alternativt kan forbrukeren være villig til å akseptere en økonomisk kompensasjon som står i forhold til utgiftene med utskifting av kledningen.

I dette tilsvaret reklamer også forbrukeren for første gang på at kledningen som støter ned mot vannbordet over vinduene ikke har tilstrekkelig avstand/luftespalte mot vannbordet. Det dreier seg om seks vinduer med denne løsningen. Han mener at det ideelt burde vært montert beslag med dryppnese bak kledningen og fram over vannbordet. Denne løsningen vil sikre bedre lufting og muliggjøre behandling av endeveden. Øvrige vinduer står i vegger med annen type kledning, men bør ha samme løsning med beslag for å ivareta estetiske hensyn. Forbrukeren viser til at Byggdetaljbladene 523.701 og 542.101 anbefaler denne løsningen og til at det fremkommer av FDV dokumentasjonen at det er viktig å etterbehandle alle bearbejdede flater med MøreRoyal® treolje. Forbrukeren vedlegger bilder for å dokumentere forholdet.

I et siste tilsvaret den 11. juni fastholder forbrukeren igjen at deler av kledningen er feil montert og derfor må utbedres.

Entreprenøren påpeker at han den 25. oktober 2016 avviste forbrukerens reklamasjon fordi den var for sent fremsatt. Han tok derfor ikke stilling til det faktiske innholdet i reklamasjonen.

I tilsvaret den 13. februar 2017 kommenterer entreprenøren allikevel det faktiske innholdet i reklamasjonen. Han har vært i kontakt med produsenten av kledningen og fått opplyst at kledningen er impregnert i klasse AB (bruk over mark) og deretter innkokt med royalolje som i stor grad reduserer fuktopptaket. Montering av kledningen med skjøter som har skråskjæring/endepløyning rettet innover mot husveggen vil ikke utgjøre noe problem med hensyn til kledningens levetid. Det er også optimale forhold når det gjelder lufting bak kledningen med den type lekter som er beskrevet.

I forhold til stående buerkledning så blir denne, faglig sett, montert med hensyn til at underliggende vertikale falser skal ligge i «ly» fra de verste drevsider. Dette for å sikre minst mulig inndriv av vann bak kledning. Det er også gjort her i dette tilfellet.

Entreprenøren fremhever at Bygghetningsloven (542.101) som forbrukeren viser til i forbindelse med skjøting av stående kledning, kun er en anbefalt løsning og omtaler ikke skjøting av endepløyde bord. Han forholder seg derfor produsenten av kledningen som bekrefter at kledning skal tåle montering samme hvilken vei endepløyningene står uten at det forringer produktets levetid.

Entreprenøren påpeker derfor at kledningene er montert riktig.

I tilsvaret den 28. mars fastholder entreprenøren sitt standpunkt og gjentar at han vil stille garanti i kledningens antatte levetid.

I et siste tilsvaret den 9. mai fastholder entreprenøren nok en gang at kledningen er riktig montert. Han vedlegger foto fra andre prosjekter for å dokumentere at løsningen Forbrukerens nye reklamasjon på kledningen over vannbord anfører entreprenøren at er en løsning som han har brukt i lang tid uten at det har oppstått lekkasjer eller råteskader. Løsningen gjør at det er god kryssløfting bak kledningen slik at fukt som kommer inn tørker raskt ut.

2.3 Nemndas synspunkter

2.3.1 Reklamasjon

Boligen ble overtatt den 13. juni 2013 og forbrukeren reklamerte først den 29. september 2016. Entreprenøren har derfor avvist reklamasjonen som for sent fremsatt.

Nemnda velger først å se på spørsmålet om forbrukeren har reklamert for sent. Det følger av buofl § 30 første ledd at forbrukeren må reklamere på mangler «*innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga mangelen*». I Rt-2010-103 er innholdet av den tilsvarende bestemmelsen i lov om avhending av fast eiendom nærmere klarlagt. Her slås det fast, under henvisning til forbrukerkjøpsloven § 27, at en reklamasjonstid på tre måneder fra forbrukeren oppdager de faktiske forhold normalt må være tilstrekkelig tid for «*å gi den ukyndige kjøperen tid til å konsultere sakkyndige med videre for nærmere avklaring og verifisering av reklamasjonsgrunnlaget, samt gi vedkommende noe tid til å områ seg*», se avsnitt 66. På den andre siden skal det foreligge sterke grunner for å forlenge fristen ut over tre måneder. Nemnda finner at buofl § 30 første ledd må forstås på samme måte som avhendingslovas reklamasjonsregler.

Både når det gjelder feilmontering av royalimpregnert panel med endepløyde skjøter og avstanden fra underkant panel til vannbord over vinduer, er dette skjulte mangler som etter nemndas oppfatning, er av en slik karakter at forbrukeren ikke kunne forventes å oppdage disse uten ved hjelp av sakkyndig bistand.

Han fikk slik bistand av naboen i forbindelse med vask av fasadene. Forbrukeren skriver i reklamasjonen til entreprenøren at han «ved inspeksjon av kledningen nylig, oppdaget jeg at skjøter hadde skrånkjæring/endepløyning rette innover mot husvegg» (s. 47). Forholdet ble reklamert den 29. september 2016 og nemnda legge til grunn at «nylig» er mindre enn tre måneder etter at mangelen ble oppdaget.

Når det gjelder reklamasjonen på for liten avstanden fra underkant panel til vannbord over vinduer oppdager forbrukeren dette i forbindelse med at partene utveksler svar og tilsvaer i månedsskifte mars/april 2017 og han reklamerer den 19. april 2017.

Etter dette finner nemnda at forbrukeren har reklamert rettidig på begge forhold.

2.3.2 Skjøting av utvendig kledning

Det rettslige utgangspunktet er videre at spørsmålet må avgjøres på bakgrunn av en tolkning av kontrakten og buofl §7 hvor det heter:

*«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.»*

Nemnda må deretter ta standpunkt til mangelsspørsmålet under henvisning til buofl § 25 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. Mangel ligg likevel ikkje føre dersom avviket kjem av forhold på forbrukarens side.
Mangel ligg og føre dersom resultatet ikkje er i samsvar med offentlegrettslege krav som er stilt i lov eller i medhold av lov. Dette gjeld likevel ikkje dersom tilhøva viser at forbrukaren for så vidt ikkje bygde på entreprenørens sakkunnskap og vurdering, eller ikkje hadde rimeleg grunn til å gjere det.»*

Skjøting av stående royalimpregnert panel med pløyde endeskjøter hvor kledningen er montert slik at regnvann *kan* trenge inn i skjøtene, fordi de endepløyde bordene er montert «opp – ned» slik at det ikke blir noen dryppnese som kan avlede vannet og med flere skjøter langt ned på veggen, er etter nemndas oppfatning en mangel.

Nemnda viser til de beskrivende tekstene i NS 3420, som det er referert til i Leveransebeskrivelsen.

Her heter det i pkt. c1) under QK2.1 «Utvendig stående kledning» at:

«Stående kledning skal skrånkjæres med fall utover i underkant og skjøter»

Nemnda viser også til en uttalelse fra kledningsprodusenten hvor det for montering av kledningen vises til Byggdetaljblad 542.101 «Stående kledning».

Her fremkommer det:

*«Lengdeskjøting av kledningsbord bør unngås så langt som mulig. Endeveden suger vann slik at det kan oppstå lokale skader, for eksempel at overflatebehandlingen nær skjøtene lett flasser av.
Eventuelle skjøter bør plasseres så høyt opp på veggen som mulig og spres over veggflaten. Endeflatene skrånkjæres og forsegles grundig med maling/beis, se fig. 72. Helst bør bordene også være*

dyppimpregnert i et påstrykningsmiddel før de settes sammen. To bord som skjøtes, må vende samme side ut for at de ikke skal krumme seg hver sin vei. Skjøten må ligge på en lekt. For å unngå sprekker kan det være en fordel å forbore og spikre bordene for hånd nærmest skjøten. Av hensyn til utseendet på beiset kledning bør eventuelle fingerskjøter i kledningen fordeles mest mulig over veggflaten».

Avslutningsvis bemerker nemnda at det i en tidligere tilsvarende sak i november 2011 ble innhentet en uttalelse fra Norsk Treteknisk Institutt (NTI) som påpekte at det er viktig av skråningen i endeskjøtene vinkles nedover så vann ikke kommer inn i skjøten. NTI opplyste at det da normalt blir slik at «*nota skal over fjæra*» da det er nota som skrånene nedover i henhold kledningstandarden (NS 3186).

Den rapporten som forbrukerens takstmann/byggmester har utarbeidet konkluderer også med at ovennevnte feil på fasadekledningen må utbedres slik at fasaden fremstår med riktig faglig utførelse. Denne uttalelsen skal også tillegges en viss vekt.

Forholdet utgjør som nevnt en mangel i hht. buofl § 25, og forbrukeren har krevd retting av mangelen, jfr. bufol § 32 første ledd første punktum som har følgende ordlyd:

«Forbrukeren kan krevje at entreprenøren rettar ein mangel om ikkje rettinga vil føre til kostnader eller ulemper som ikkje står i rimeleg høve til det forbrukeren oppnår».

Det er lovens klare utgangspunkt og hovedregel at forbrukeren kan kreve retting av en mangel. I realiteten dreier det seg om en videreføring av retten til å kreve avtalen oppfylt etter sitt innhold. Etterkommer ikke entreprenøren kravet, kan forbrukeren forlange prisavslag utmålt på bakgrunn av hva det ville koste å gjennomføre en forsvarlig utbedring.

Utbedringsplikten er imidlertid ikke absolutt. Dersom kostnadene ved en reparasjon er så store at de står i misforhold til det forbrukeren oppnår, må forbrukeren i stedet nøye seg med en kompensasjon som svarer til den verdireduksjonen som mangelen representerer, jfr. buofl § 33 andre ledd andre punktum.

Gjennomgående skal det atskillig til før man når misforholdsgrensen. Riktig nok skal det foretas en interesseavveining, men det framgår av buofl § 33 andre ledd andre punktum at kostnadene må være urimelig høye for at entreprenøren skal fritas fra sin rettingsplikt. Når det gjelder den foreliggende saken er nemndas oppfatning at unntaket fra retteplikten i buofl §32 første ledd ikke er tilstede fordi utbedring av kledningen relativt enkelt lar seg løse uten bruk av uforholdsmessige ressurser. Etter nemndas oppfatning har det ikke avgjørende betydning at kledningen er royalimpregnert i klasse AB (bruk over mark) og deretter innkøpt med royalolje som i stor grad reduserer fuktopptaket.

Skjøting av utvendig kledning utgjør en mangel og entreprenøren skal skifte ut bordene i alle stående bordlengder med feilskjøt. De nye bordene skal monteres i henhold til kravene i monteringsanvisningen. Vider skal skjøter plasser så høyt opp på veggen som mulig og spredd over veggflaten slik som angitt Byggetaljblad 542.101

2.3.3 Panel mot vannbord over vinduer

Byggetaljblad 542.101 beskriver også at kledningen bør avsluttes 8-10 mm over beslag (vannbord) som er montert over eller under vinduer og dører, slik at luftinntak sikres og det er mulig å komme til for overflatebehandling av endeveden.

Nemnda vil bemerke at når NBI i Byggdetaljblad skriver bør er dette en anbefaling, men ikke et krav. TEK97 som det er henvist til i Leveransebeskrivelsen har heller ikke noe krav om beslag over vinduer, men det fremkommer av § 8-37 punkt 2:

«Fasadekledning, vinduer, dører og installasjoner som går gjennom vegger skal utformes slik at skadelig fukt kan tørkes ut».

Videre er det i Leveransebeskrivelsen oppgitt at:

«Vannstokker og belistning er royalimpregnert tre»

Selv om det ofte anbefales at det skal være en avstand mellom panel og vannbord ved dører og vinduer, så er det en etablert praksis for at slike avstander *ikke* etableres når det benyttes impregnerte vannbord av tre slik som i dette tilfelle. Nemnda kommer til at forholdet ikke utgjør noen mangel, og forbrukeren gis ikke medhold.

3. Konklusjoner

- Entreprenøren skal utbedre utvendig kledning slik at denne monteres i henhold til kravene i monteringsanvisningen. Ved utskifting av panelbord skal kledningen være av samme type som den opprinnelig, og være gitt samme forbehandling. Etter montering skal den gis ett strøk med samme type maling eller beis som forbrukeren ellers har benyttet på huset.
- Forbrukeren gis ikke medhold i at entreprenøren skal utbedre kledningen som støter mot vannbord over vinduene.