

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

KLAGENEMNDA FOR EIERSKIFTEFORSIKRING UTTALELSE KFE – 362 11.09.12

Saken omhandler: Manglende mulighet for bruk av peis. Avhendingsloven § 3-7.

Leilighet oppført i 1956, ble i februar 2012 solgt ”som den er” for kr. 3 250 000,-. Overtakelsen fant sted 16.04.2012. På kontraktsmøtet ble sameiets vedtekter og husordensregler vedlagt kontraktsdokumentene. Disse dokumentene ble ikke gjennomgått av partene. Kjøper avdekket noen dager senere at det i husordensreglementet fremgikk at det ikke var tillatt med fyring av leilighetens peis. Det fremgikk av reglementet at sameiets pipeløp ikke var dimensjonert for bruk av peis i hver enkelt leilighet, og at installasjon og bruk av peis derfor ikke var tillatt. For at ildstedet kunne benyttes måtte kjøper installere en ny peisinnsats. Kjøper v/Help Forsikring AS reklamerte over forholdet til Protector Forsikring ASA (”selskapet”), og anførte at selger hadde gitt mangelfulle og uriktige opplysninger om leilighetens ildsted ved salget, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8. Det ble vist til at leiligheten i salgsdokumentene hadde blitt markedsført med peis, uten at verken selger eller megler hadde opplyst om fyringsforbudet i sameiet. Selskapet avsto kjøpers reklamasjon med den henvisning at sameiets husordensreglement var en del av salgsdokumentasjonen som ble fremlagt på kontraktsmøtet. Kjøper måtte således ha blitt kjent med forholdet før avtaleinngåelsen. Det reklamerte forhold utgjorde ikke noe avvik fra det avtalte etter avhl. § 3-1. Help Forsikring AS klaget saken inn til KKFE, og presiserte at husordensreglementet ikke hadde blitt gjennomgått av partene på kontraktsmøtet. Det ble anført at det ikke kunne kreves at kjøper skulle ha gjennomgått alle vedleggene under kontraktsmøtet. Selger hadde en aktivitetsplikt i de tilfeller hvor det hadde blitt gitt vesentlige opplysninger i vedleggene, og selger måtte derfor ha sørget for at kjøper ble gjort kjent med de aktuelle opplysningene. Sekretariatet kom etter en helhetsvurdering frem til at kjøper ikke hadde fått formidlet opplysningen om manglende mulighet for bruk av peis på en tilfredsstillende måte forut for avtaleinngåelsen. Selger hadde tilbakeholdt opplysning om boligen, og forholdet utgjorde mangel etter avhendingsloven § 3-7. Selskapet er uenig med sekretariatets mangelsvurdering, og har bedt om å få saken overprøvd av KFE.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kr. 30 130,- inkl. mva.

Klagenemnda For Eierskifteforsikring (KFE) bemerker:

Nemnda er i det vesentlige og resultat enig med klagekontorets vurdering av 03.07.2012. Vurderingen følger som bilag 15 til sekretariatets redegjørelse. Det vises derfor til denne.

Nemnda finner likevel grunn til å knytte noen kommentarer til noen av de spørsmålene saken reiser, blant annet på grunn av selskapets klage til nemnda.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Det er for så vidt riktig som selskapet sier at selve prosessen med avtaleinngåelse og overdragelse av eiendomsretten er en prosess som varer over et visst tidsrom ved salg av boliger. Dette i motsetning til for eksempel ved kjøp av en løsøregegenstand, hvor avtalen inngås og eiendomsretten overføres nærmest samtidig og umiddelbart.

Ved boligkjøp er det imidlertid avtalerettslig lite tvilsomt at det normalt er tidspunktet for det muntlige tilbudet og aksepten som er det avgjørende skjæringstidspunktet for om det foreligger en mangelfull opplysning. Det vises i den forbindelse blant annet til Harald Benestad Anderssen; Avhendingsloven s. 172, vedrørende avhendingsloven § 3-8. Den etterfølgende kontraktssigeringen representerer normalt kun en formalisering av den allerede inngåtte avtalen.

Dette innebærer ikke at en opplysning som gis på kontraktsmøtet nødvendigvis er uten betydning. Dette vil komme an på de nærmere omstendighetene, noe som er beskrevet i Klagenemnda for Eierskifteforsikrings uttalelse 06.12.10 (KFE-229). Men for at opplysninger gitt etter at avtalen allerede er inngått skal få betydning for kontraktsforholdet mellom partene, påhviler plikten for å bringe dette til torgs selger. Selger kan ikke ved kontraktssigeringen overlevere et stort antall dokumenter til kjøper hvori det relevante ligger skjult, og fri seg fra sin opplysningsplikt på den måten. Skal selger på dette tidspunktet komme seg fri fra et ansvar for mangelfulle opplysninger, må han gjøre kjøper oppmerksom på de endrede forholdene på en adekvat måte. I denne saken er ikke gjort noe slikt forsøk.

Klagenemnda for Eierskifteforsikrings uttalelse 06.12.10 (KFE-229) gjaldt en sak hvor det var tale om et forhold som var langt større, og viktigere, enn det er tale om i dette tilfellet. Den tidligere saken gjaldt spørsmålet om utnyttelsen av nabotomten, hvilket kunne få adskillig betydning for bruken av den kjøpte eiendommen. Denne saken gjelder en defekt peis. Nemnda finner likevel ikke denne forskjellen avgjørende for utfallet av saken. For selv om det må være slik at selgers korrigeringsplikt / plikten til å opplyse om feilaktige forhold må være strengere jo viktigere sak det er tale om, foreligger det i denne saken en nokså klart mangelfull opplysning som selger ikke kan ha vært aktsomt godtroende om. I det foreliggende tilfellet er også peisen benyttet som aktivt salgsfremmende. Det vises her til at det i salgsprospektet er tatt inn et bilde med fyr i peisen.

Når det gjelder spørsmålet om den tilbakeholdte opplysningen må anses for å ha virket inn på partenes avtale, bemerker nemnda at det er tale om kostnader som utgjør ca. kr 30 000, hvilket utgjør omlag 0,9 % av kjøpesummen. Som det fremgår av nemndas tidligere avgjørelser, se omtalen i Klagenemnda for Eierskifteforsikrings uttalelse

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

07.02.12 (KFE-317), er dette i nedre grenseområde for hva som normalt vil kunne anses virke inn på avtalen. Når nemnda finner at innvirkning foreligger i denne saken, skyldes det blant annet at selskapet ikke har gjort innsigelser gjeldende på dette grunnlaget. Klager har da heller ikke hatt foranledning til å inngi sine kommentarer til spørsmålet. Når dette er situasjonen, viker nemnda tilbake for å legge til grunn at den tilbakeholdte opplysningen ikke har virket inn på partenes avtale.

Konklusjon:

Selskapet gis ikke medhold.

Avgjørelsen er enstemmig

Ved behandlingen deltok Vold, Leisner, Anderssen. Sekretær: Brodtkorb

Sekretariatets redegjørelse i KKFE sak nr. 11874-002-1094

Leilighet ble i februar 2012 solgt "som den er" for kr. 3 250 000,- jf. kjøpekontrakten (**bilag 1**).

I forbindelse med salget ble det utarbeidet salgsoppgave (**bilag 2**) hvor kjøper blant annet ble opplyst:

"... *Lys og pen 3-roms med peis og balkong...*

... **Standard**

... *Stue:*

... *Pen murt peisovn...*

... **Byggeår**

Ca. 1956.

... **Oppvarming**

Hovedsakelig oppvarming ved panelovner, murt peisovn i stue...".

I selgers egenerklærings skjema (**bilag 3**) opplyste selger at hun kjøpte boligen i 2004, men at hun ikke hadde bodd i leiligheten de siste 12 månedene. Selger opplyste også at hun hadde bodd i bygningen i 20 år. Videre opplyste selger i egenerklæringen blant annet:

"*Pkt. 3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende? Svar: Ja. Kommentarer: Dårlig trekk i pipe, men utbedret vha. vifte.*"

Det ble videre utarbeidet verdi- og lånetakst datert 06.02.2012 (**bilag 4**). Av taksten hitsettes:

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

*"... 265 Piper, plassbygde ildsteder m.v.
Murt ildsted i stue. "*

Kjøper og selger signerte kjøpekontrakten i kontraktsmøte den 29.02.2012, jf. bilag 1.

På kontraktsmøtet ble sameiets vedtekter og husordensregler vedlagt kontraktsdokumentene (**bilag 5**). I sameiets husordensregler var følgende nedtegnet:

"... 3. BRUK AV LEILIGHETEN

... Sameiets boligblokk er ikke utstyrt med pipeløp dimensjonert for bruk av peis i den enkelte leilighet. Installasjon og bruk av åpen peis er derfor IKKE tillatt. Det gjøres oppmerksom på at utskiftning/innsetting av ovn skal forhåndsgodkjennes av Brannvesenet..."

Ved e-post datert 29.03.2012, før kjøper hadde overtatt leiligheten, reklamerte kjøper v/Help Forsikring AS til selskapet (**bilag 6**). Det ble reklamert over at det ikke var tillatt å bruke leilighetens peis, ettersom sameiet ikke tillot åpen peis. Av kjøpers reklamasjon hitsettes:

"Nylig fikk kjøper vite at peisen i stuen ikke kan brukes ettersom sameiet ikke tillater åpen peis. Peisen har ikke dører.

Det er ikke gitt opplysninger om ovennevnte forhold ved salget, og vår klient mener derfor at dette er et negativt avvik i forhold til den avtalen som er inngått...

... Det iverettes undersøkelser for å avdekke skadens årsak og omfang..."

Kjøper innhentet pristilbud på utbedring av leilighetens pipe fra Henriksen Peisforum Asker AS datert 12.04.2012 (**bilag 7**). Innsetting av ny peisinnsats ble estimert til å koste kr. 30 130,- inkl. mva.

Help Forsikring AS oversendte pristilbudet til selskapet, og fremsatte spesifisert reklamasjon på vegne av kjøper ved e-post datert 12.04.2012 (**bilag 8**). Av kjøpers e-post hitsettes:

"Det fremgår av husordensreglementet at det ikke er tillatt å bruke åpen peis. Bakgrunnen for dette er at pipeløpet ikke er dimensjonert for bruk av åpen peis. Røyk vil sige inn i overliggende leilighet ved bruk. Pipeløpet er dimensjonert for sju parafinovner. Når åpen peis brukes kan kun fem andre parafinovner benyttes. Husordensreglene er fra 2009, men forbudet om bruk av åpen peis har vært gjeldende i lang tid. I følge styreformann har de vært gjeldende siden før 1995.

Ovennevnte leilighet har åpen peis og kan således ikke benyttes. Kjøper må sette inn en ny peisinnsats for å kunne benytte peisen. Kostnaden ved utbedring er beregnet til totalt kr 30 130,-...

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

... Det anføres at det er grunnlag for ansvar både etter avhl §§ 3-7 og 3-8.

Mislighold opplysningsplikt:

I kontraktsdokumentene er det flere steder trukket frem at leiligheten har peis og det gis ingen opplysninger om at den ikke kan brukes. Kjøper fikk heller ingen muntlige opplysninger om forbudet før kjøpet av leiligheten.

Kjøper avdekket forbudet da hun leste gjennom husordensreglene. Det foreligger ingen rimelig grunn for selger til å være uvitende om forbudet. Kjøper kommer til å ta et forbehold om mangelen i overtakelsesprotokollen.

Det anføres at selger har gitt mangelfulle og uriktige opplysninger ved salget av leiligheten. Opplysninger om peis er et salgsfremmende argument og et forhold som kjøpere flest anses som kjøpsmotiverende. Det anføres at innvirkningskriteriet er oppfylt. Kjøper ville handlet annerledes dersom korrekte opplysninger hadde vært gitt.

Det anføres at det foreligger mangel etter avhl §§ 3-7 og 3-8.

Krav om prisavslag:

Det kreves prisavslag lik utbedringskostnadene, totalt kr 30 130,-... ”.

Kjøper overtok boligen den 16.04.2012. I overtakelsesprotokollen (**bilag 9**) reklamerte kjøper over at det ikke var tillatt å bruke leilighetens peis. Kjøper anførte at det hadde blitt gitt mangelfulle og uriktige opplysninger ved salg av leiligheten, og det ble holdt tilbake kr. 30 130,- av kjøpesummen på meglers klientkonto.

Help Forsikring AS oversendte ytterligere opplysninger til selskapet, og opprettholdt reklamasjonen ved e-post datert 19.04.2012 (**bilag 10**). I e-posten ble det blant annet bemerket:

”Kjøper fikk først fremlagt husordensreglene under kontraktsmøte sammen med resterende dokumentene som er listet opp i kjøpekontrakten under pkt. 15. Vedleggene ble ikke gjennomgått, og det ble ikke gitt opplysninger fra selger eller megler om at det stod i husordensreglene at peisen ikke kunne brukes. Dokumentene ble først gjennomgått av kjøper etter kontraktsmøtet.

Det kan ikke kreves at kjøper skal gjennomgå alle vedleggene under kontraktsmøtet. Som det fremgår av avgjørelsen fra KFE (se vedlegg) har selger en aktivitetsplikt i tilfeller der det gis vesentlige opplysninger i vedleggene. Selger må sørge for at kjøper blir kjent med de aktuelle opplysningene, og en standardisert kontraktsformulering er ikke tilstrekkelig. Det vises i den sammenheng til RG 1999 s. 1334 og RG 2005 s. 1336.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

I dette tilfellet ble opplysningen om at leiligheten har peis, trukket frem flere steder i salgsprospektet. På side 5 er det bilde av peisen med fyr i. Dette er klart misvisende i forhold til forbudet i husordensreglene. Det anføres at det er gitt mangelfulle og uriktige opplysninger.

Under enhver omstendighet må selger, i tilfeller hvor det er gitt mangelfull eller uriktig opplysning, rette opplysningen senest før tilbud og aksept. Det er ikke gjort i dette tilfellet.

Det anføres at kjøper verken kjente eller måtte kjenne til mangelen før avtalen ble inngått, jf. avhl. § 3-10.

Reklamasjonen fastholdes, og det anføres at det foreligger en mangel etter avhl. §§ 3-7 og 3-8 som gir kjøper rett til prisavslag lik utbedringskostnadens størrelse... ”.

Selskapet avslo kjøpers reklamasjon ved brev datert 24.05.2012 (**bilag 11**). Av selskapets avslagsbrev hitsettes:

”... Det fremgår av husordensreglementet at bruk av peis ikke var tillatt. Da dette er en del av salgsdokumentasjonen må det anses å ha vært kjent for kjøper før kontraktsinngåelse.

Det reklamerte forhold utgjør ikke noe avvik fra det avtalte og det foreligger således ingen mangel etter avhendingslovens regler. ”.

Help Forsikring AS klaget saken inn til Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE) ved brev datert 12.06.2012 (**bilag 12**). Det ble fastholdt at manglende mulighet for bruk av peis utgjorde mangel etter avhl. §§ 3-7 og 3-8. Av kjøpers klage hitsettes:

”... Kjøper fikk først fremlagt husordensreglementet under kontraktsmøtet sammen med resterende dokumentert som er listet opp i kjøpekontrakten under punkt 15. Verken megler eller selger informerte om at det stod i husordensreglene at peisen ikke kunne brukes. Det var først etter kontraktsmøtet at kjøper fikk anledning til å gjennomgå alle dokumentene, og avdekket forbudet...

... Kjøper mener at det er gitt mangelfulle og uriktige opplysninger da det er trukket frem flere steder i kontraktsdokumentene at leiligheten har peis. På side 5 i salgsprospektet er det tatt bilde av peisen med fyr i. Dette er klart misvisende.

Det vises i den anledning til avgjørelsen fra KKFE av 06.12.2010 hvor det fremkommer at selger har en aktivitetsplikt i de tilfeller hvor det gis vesentlige opplysninger i vedleggene. Det er ikke tilstrekkelig med en standardisert kontraktsformulering, men selger må sørge for at kjøper blir kjent med de aktuelle opplysningene...

... Denne side mener at avgjørelsen og dommene har overføringsverdi til denne saken. Det kan ikke kreves at kjøper skal gå gjennom samtlige vedlegg under kontraktsmøtet da det er tale om ett titalls

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

sider. Opplysninger om at peisen ikke kan benyttes er en vesentlig opplysning for folk flest og burde kommet frem tydeligere.

Det er klart at selger må ha kjent til forbudet ettersom hun har bodd i boligen i 20 år. Denne side mener det ikke foreligger noen rimelig grunn for selger til å være uvitende om mangelen...

... Under enhver omstendighet må selger, dersom det er gitt mangelfulle eller uriktige opplysninger, rette opplysningen senest før tilbud og aksept. Det er ikke gjort i dette tilfelle... ”.

Vedlagt kjøpers klage fulgte avgjørelse avsagt av Klagenemnda for Eierskifteforsikring 06.12.2010 (KFE-229) (**bilag 13**).

KKFE mottok sakens dokumenter fra selskapet ved e-post datert 19.06.2012 (**bilag 14**).

Sekretariatet til Klagenemnda for Eierskifteforsikring avsa avgjørelse i saken datert 03.07.2012 (**bilag 15**). Sekretariatet kom etter en helhetsvurdering frem til at kjøper ikke hadde fått formidlet opplysningen om manglende mulighet for bruk av peis på en tilfredsstillende måte forut for avtaleinngåelsen. Selger hadde tilbakeholdt opplysning om boligen, og forholdet utgjorde mangel etter avhendingsloven § 3-7. Sekretariatets vurdering hitsettes i sin helhet:

”Kjøper/klager har sendt inn klage over selskapets avgjørelse knyttet til manglende mulighet for bruk av peis, og anfører at det reklamerte forhold må være dekningsmessig under selgers eierskifteforsikring i henhold til avhendingsloven.

Sekretariatet vurderer først hvorvidt forbud mot bruk av leilighetens peis kan sies å utgjøre mangel etter avhl. § 3-7.

Etter avhl. § 3-7 vil eiendommen ha en mangel dersom selger har holdt tilbake opplysninger om forhold selger kjente eller måtte kjenne til og som kjøper kunne regne med å få opplysninger om, forutsatt at man kan gå ut fra at det har innvirket på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

Det er ikke dokumentert at selger faktisk kjente til bestemmelsen i husordensreglementet knyttet til underdimensjonert pipeløp og sameiets forbud mot bruk av peis i leiligheten. Sekretariatet er imidlertid av den oppfatning at selger ikke har noen rimelig grunn til å være uvitende om husordensreglementets innhold, jf. Ot.prp.nr.66(1990-91) s. 89. Det vises til at selger har bodd i sameiet i 20 år. Forbudet er et skadeforhold som selger ”måtte kjenne til” etter avhl. § 3-7.

Sekretariatet er videre av den oppfatning at en opplysning om at det ikke er lov til å benytte seg av en boligs ildsted, er en opplysning som en kjøper i alminnelighet har grunn til å regne med å få.

Spørsmålet blir så om kjøper har fått formidlet opplysningen om forbudet mot bruk av peis forut for avtaleinngåelsen, jf. avhl. § 3-10. Det er i kjøpekontrakten opplyst at kjøper har fått seg forelagt

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

husordensreglementet. Det synes å være enighet mellom Help Forsikring AS og Protector Forsikring ASA at husordensreglementet først ble forelagt for kjøper på kontraktsmøtet.

Sekretariatet vil bemerke at selve avtaleinngåelsen ved kjøp av fast eiendom normalt vil ligge forut i tid for signeringen av kjøpekontrakten. Sekretariatet legger til grunn at dette også er tilfellet i denne saken. Når kjøperne rent faktisk ikke har hatt tilgang til de relevante dokumenter forut for avtaleinngåelsen, kan kjøper ikke anses for å ha mottatt de nødvendige opplysninger. Det er ikke tilstrekkelig å fremlegge dokumenter i vedlegg på kontraktsmøtet. Det vises i denne sammenheng til uttalelse fra Klagenemnda for Eierskifteforsikring datert 06.12.2010 med referanse KFE-229.

Det kan likevel tenkes tilfeller hvor opplysninger som fremkommer på et kontraktsmøte kan få betydning for spørsmålet om mangel, jf. KFE-229 s. 3. Dette gjelder dersom kjøper på kontraktsmøte får positivt kunnskap om et forhold, og til tross for det signerer kjøpekontrakten uten anmerkninger. I slike tilfeller vil kjøper kunne anses å ha akseptert de nye opplysningene, og det er blitt inngått en såkalt endringsavtale. Opplysningen må imidlertid bringes til kjøpers oppmerksomhet på en adekvat måte for at tidligere mangelfulle opplysning skal anses å være korrigert. Selger må sørge for at kjøper blir kjent med den aktuelle opplysningen. Det er ikke tilstrekkelig å vedlegge et ordensreglement sammen med resten av kontraktsdokumentene, uten å gjøre kjøper tilstrekkelig oppmerksom på forbudet om peis i reglementet.

Sekretariatet kommer derfor til at selger har holdt tilbake opplysninger om manglende mulighet for bruk av peis forut for avtaleinngåelsen.

Spørsmålet blir deretter om man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at kjøper ikke har fått opplysninger om manglende mulighet for peis, jf. innvirkningskriteriet i avhl. § 3-7.

Slik sekretariatet ser det blir vurderingen i dette tilfellet hvorvidt innholdet i avtalen ville blitt et annet for en kjøper i sin alminnelighet, dersom det forut for avtalen var kjent at det ikke var lov til å benytte seg av leilighetens ildsted.

Sekretariatet har etter en helhetsvurdering kommet frem til at en slik opplysning ville ha virket inn på avtalen mellom partene.

Sekretariatet har lagt avgjørende vekt på at en opplysning om ulovlig ildsted og underdimensjonert pipeløp ville gitt kjøper anledning til å rekvirere en fagkyndig til å gjennomgå boligen. Dersom en slik gjennomgang hadde blitt foretatt ville kjøper blitt kjent med at det var nødvendig å utbedre leilighetens ildsted før fyring kunne finne sted. Til tross for at utbedringskostnadenes størrelse kan tale mot at innvirkningskriteriet er oppfylt, er sekretariatet av den oppfatning at den tilbakeholdte opplysningen om manglende mulighet for ildsted har virket inn på avtalen mellom partene i dette tilfellet.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

De tre vilkårene i avhendingslovens § 3-7 er etter dette oppfylt, og det reklamerte forhold utgjør en mangel etter avhendingsloven.

Sekretariatet tar ikke stilling til utmåling av prisavslagets størrelse etter avhendingsloven § 4-12.”.

Selskapet klaget saken inn til Klagenemnda for Eierskifteforsikring ved brev datert 13.07.2012 (**bilag 16**). Av selskapets klage hitsettes:

”Det vises til deres avgjørelse datert 3.juli 2012 der det konkluderes med at det er holdt tilbake opplysninger ved salget og at det derfor er grunnlag for et krav om prisavslag, jfr. avhl. § 3-7.

Vi er ikke enig i KKFES konklusjon. Det synes å legges avgjørende vekt på at avtale er inngått ved budaksept og at kjøpers kunnskap må vurderes ut fra den informasjonen han hadde mottatt på dette tidspunktet. Vi er ikke enig i denne vurdering. En avtale om kjøp av en eiendom inngås i flere deler der budaksept er første del. Kontraktsmøtet er en stadfesting av budet som er gitt. Informasjon som fremlegges på kontraktsmøtet før signering av avtalen må anses for akseptert av kjøper.

At kjøper velger å ikke gå gjennom den informasjon han mottar før kontraktsinngåelse kan ikke være selgers ansvar. Selger må anses for å ha informert, selv om kjøper velger å ikke gjøre seg kjent med innholdet i de dokumenter han mottar. Hadde kjøper gjort seg kjent med innholdet før signering av kontrakten kunne han ha påberopt seg at dette var opplysninger han ikke var kjent med da han ga bud på eiendommen, og at han krevde endrede vilkår. Når dette ikke gjøres må kjøper anses å ha akseptert de opplysninger som ligger i kontraktsvedleggene.

Vi ønsker en ny vurdering av saken for Klagenemnda for Eierskifteforsikring.”.

Help Forsikring AS oversendte sine kommentarer til KFE ved brev datert 18.07.2012 (**bilag 17**). I brevet ble det bemerket:

”... Kjøper fastholder tidligere argumenter og standpunkt i overnevnte sak, og viser for øvrig til brev av 12.06.12. Denne side mener således at avgjørelsen til KFFE er korrekt hva gjelder mangelsvurderingen etter avhl. § 3-7.

Help Forsikring AS fastholder at det foreligger mangel etter avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8, og at Protector Forsikring ASA tar feil når det mener at dette ikke er dekningsberettiget.”.

KFE bes om å ta stilling til hvorvidt manglende mulighet for bruk av peis utgjør mangel etter avhendingsloven § 3-7.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

KFE er en uavhengig klageinstans for boligkjøpere/-selgere med Protector Eierskifteforsikring.

KFE Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Tlf: 73 87 81 00.
Fax: 73 87 81 01. Mail: kfe@pretor.no.