

# KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

## KLAGENEMNDA FOR EIERSKIFTEFORSIKRING

UTTALELSE KFE - 005

01.10.2007

Manglende utbedring av pålegg fra el-tilsyn, avhendingslovens § 3-7 og § 3-9.

Ved kjøpekontrakt av 28.1.05 ervervet kjøper en enebolig oppført i 1951 for kr 750 000,-. Overtakelse var avtalt til 5.3.05. I juli reklamerte kjøper over at selger hadde fått pålegg om utbedringer fra el-tilsynet uten å utføre disse eller gjøre oppmerksom på forholdet. Protector Forsikring ASA har tilbudt seg å dekke 50 % av utgiftene, hvilket kjøper ikke finner akseptabelt.

Antatt økonomisk omfang: Kr 60 000,-, hvorav selskapet har tilbudt å dekke kr 30 000,-

Klagenemnda For Eierskifteforsikring (KFE) bemerker:

Med bakgrunn i redegjørelsen fra Forsikringsklagekontoret (FKK), konstaterer Nemnda at forholdet det reklameres over representerer en mangel ved eiendommen i medhold av avhendingslovens § 3-7. Spørsmålet KFE skal ta stilling til er prisavslaget størrelse.

I henhold til avhendingslovens § 4-12 andre ledd skal prisavslaget tilsvare utbedringskostnadene. Det er imidlertid sikker rett at det skal gjøres et skjønnsmessig fradrag for den forbedrede standard utbedringen medfører, sett i forhold til hva kjøper kunne ha berettigede forventninger om på avtaletidspunktet.

Eiendommen er opplyst oppført i 1951. Det er ikke gitt opplysninger om at det elektriske anlegget er oppgradert i senere tid. Av tilstandsrapporten fremgår det at de elektriske kursene hadde skrusikringer. Ut fra de vedlagte bilder er det også på det rene at deler av det øvrige elektriske anlegget var av synlig eldre dato.

Elektroinstallatøren som innga tilbudet på i alt kr 60 000,- til klager, skal overfor selskapet ha bekreftet at tilbudet omfattet en tilnærmet full utskiftning av anlegget. Dette er ikke bestridt fra klagers side.

Med bakgrunn i ovennevnte er det på det rene at det skal gjøres et skjønnsmessig fradrag for den forbedrede standard utbedringen vil medføre. Ut fra de faktiske opplysninger i saken, finner KFE standardfradraget selskapet har foretatt for rimelig.

# KFE

---

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

**Konklusjon:**

Selskapet gis medhold.

Uttalelsen er enstemmig.

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

---

Vedlagt følger sekretariatet i FKK sin redegjørelse til Forsikringskadenemnda av 23.04.07.