

# KKFE

Klagekontoret For Eierskifteforsikring

## KLAGENEMNDA FOR EIERSKIFTEFORSIKRING

### UTTALELSE KFE – 221

26.10.10

**Saken omhandler:** Fukt- og råteskader i takkonstruksjon i yttergang, avhl. § 3-7.

Enebolig oppført i 1958, ble mai 2009 solgt "som den er" for kr. 2 220 000,-. Overtakelsen fant sted 20.07.2009. I mars 2010 reklamerte kjøper til selskapet over vannlekkasje fra tak i yttergang. Etter riving av himling i gang hadde det blitt avdekket gamle fukt- og råteskader i takkonstruksjonen grunnet utett terrassetekking. Det ble innhentet skaderapport som konkluderte med at skaden hadde oppstått over tid. Kjøper anførte at de i etterkant hadde blitt gjort kjent med at selger hadde hatt kjennskap til vannskade i gangen, og at dette var grunnen til at selger skiftet ut takplatene i april 2009. Selskapet forelå dette overfor selger, som forklarte at himling hadde blitt revet i selgers eiertid og at taket hadde stått åpent i ett år uten at fukt hadde blitt registrert. Selskapet avsto derfor kjøpers krav med den henvisning at det ikke forelå misligholdt opplysningsplikt etter avhl. § 3-7. Kjøper innhentet ny uttalelse fra takstmann som uttalte at fuktskadene i taket måtte ha vært synlige da selger monterte de nye takplatene i 2009. Etter nok et avslag klaget kjøper saken inn til KKFE. Sekretariatet kom til at skadeforholdet var et forhold som selger "måtte kjenne til" og at det derfor forelå mangel etter avhl. § 3-7. Selskapet har påklaget sekretariatets vurdering til KFE, og fastholder at det ikke er grunnlag for å holde selger ansvarlig etter avhl. § 3-7.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kr. 41 652,50,- inkl. mva

---

Klagenemnda For Eierskifteforsikring (KFE) bemerker:

I henhold til avhendingsloven § 3-7, utgjør forholdet en mangel dersom selger har holdt tilbake opplysninger om negative forhold ved eiendommen som han kjente eller måtte kjenne til og som kjøper hadde grunn til å regne med å få og den tilbakeholdte opplysningen har innvirket på avtalen mellom partene.

Slik denne saken ligger an, er det etter nemndas oppfatning to separate forhold selger kan tenkes å ha opplysningsplikt om etter § 3-7. For det første reiser saken spørsmål om selger kjente eller måtte kjenne til lekkasjen eller fuktskadene i himlingen. For det annet om selger kjente eller måtte kjenne til svakheter ved konstruksjonen som medførte en risiko for fuktskade. Nemnda tar først stilling til det siste av disse spørsmålene.

# KKFE

---

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

Nemnda legger til grunn for sin vurdering at selger selv kjøpte og overtok eiendommen i 2007 og at himlingsplatene ble tatt ned en tid etter dette. I selskapets brev av 05.05.10, fremgår det at himlingen stod åpen i ett år.

Selgers egen udaterte forklaring er vedlagt som bilag 10 til redegjørelsen. Av denne fremgår det at det i takstrappen fra selgers eget kjøp i 2007, var bemerket feil ved himling/balkong i tilbygget. Slik saken er fremstilt fra selgers side, legger nemnda til grunn at selger i sin eiertid ikke gjorde tiltak for å eliminere de faresignalene han var blitt opplyst om da han kjøpte eiendommen. Han lot som nevnt himlingen stå åpen i ett, men foretok ingen utbedringer. Da selger skulle selge eiendommen, fremgår det av saksdokumentene at selger fant grunn til å orientere takstmannen som utferdiget boligsalgsrapporten om feilen han var blitt gjort oppmerksom på ved sitt kjøp. Som en følge av opplysningene i den tidligere takstrappen, foretok takstmannen fuktmålinger i himlingen.

Slik saken står for nemnda, var altså selger noen år forut for salget blitt gjort oppmerksom på en feil som ga grunn til å frykte et fremtidig fuktproblem, som han ikke senere utbedret. Ved salget hadde spørsmålet fremdeles aktualitet for selger, ettersom han så grunn til å opplyse takstmannen om forholdet. Når dette er situasjonen, mener nemnda at selger også hadde en plikt til å opplyse kjøper om forholdet. At det forelå et ikke-utbedret forhold som kunne medføre fuktproblemer var en omstendighet ved eiendommen som selger kjente til, som kjøper hadde grunn til å regne med å få, og som en kan gå ut fra har virket inn på avtalen. Dette selv om takstmannen engasjert av selger ikke fant fukt i himlingen. Det var risikoen konstruksjonen innebar som kjøper skulle vært gitt mulighet til selv å vurdere.

Det foreligger etter dette en mangel etter avhendingsloven § 3-7.

Nemnda behøver etter dette ikke ta stilling til om selger kjente til lekkasjen eller fuktskadene i himlingen.

### **Konklusjon:**

Selskapet gir ikke medhold.

Uttalelsen er enstemmig.

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

---

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

Sekretariatets redegjørelse i KKFE sak nr. 11874-002-728

Enebolig ble mai 2009 solgt "som den er" for kr. 2 220 000,- jf. kjøpekontrakten (**bilag 1**)

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

"... boligen er betydelig modernisert i de siste 3 år...

... **Byggeår** 1958."

I selgers egenerklæringsskjema (**bilag 3**) ble kjøper opplyst at selger kjøpte boligen i 2007 og hadde bodd i boligen i 2,5 år. Videre fikk kjøper opplyst:

"**Pkt. 7.** Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen ...? Svar: Ja. Råte i en dørstokk i kjeller.

**Pkt. 8.** Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Svar: Nei.

**Pkt. 8.1.** Har det vært utført arbeider på takteking/takrenner/beslag? Svar: Nei."

Det ble videre utarbeidet boligsalgsrapport datert 29.04.2009 (**bilag 4**) Av rapporten hitsettes:

### "... **Konklusjon**

Boligen har behov for enkelte nærmere undersøkelser og rehabiliteringer/utbedringer. Spesielt nevnes fuktsikring/drenering og takteking samt bad i kjeller. Utover dette fremstår boligen generelt i tilfredsstillende stand alder tatt i betraktning...

### ... **Terrasser, balkonger og utvendige trapper**

#### **Vurdering**

... Balkong mot nord er over inngangsparti og har bannteking. Konstruksjonen er en lukket konstruksjon uten luftemulighet. Dette er erfaringsmessig å regne som en risikokonstruksjon med tanke på faren for kondensering.

Ved visuell kontroll av himlingsoverflater ble det ikke registrert forhold som skal bemerkes. Konstruksjonstypen stiller sterke krav til materialvalg og utførelse. Ytterteking er bannteking og det er tremmer av impregnert virke. Rekkverk har lav høyde. **TG: ikke vurdert."**

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

Kjøper overtok boligen 20.07.2009 (**bilag 1**). I brev av 25.03.2010 reklamerte kjøper til Protector Forsikring ASA ("selskapet") (**bilag 5**). Det ble reklamert over vannlekkasje fra tak i yttergang. Vedlagt kjøpers reklamasjon fulgte bilder av skadestedet (**bilag 5**). Av reklamasjonen hitsettes:

*"Viser til telefonsamtale 19.03.2010...med Protector Forsikring, angående vanninntregning i taket i yttergangen. Denne samtalen var for å melde fra om skaden før vi begynte å se nærmere på skaden, og hva som kunne være årsaken.*

*Vi fikk ved første samtale beskjed om å kontakte fagfolk til å se på taket. I kontaktet umiddelbart Flissnekkern Proffbygg som kom og foretok en fuktmåling. Denne ga store utslag på takplater, og det var tydelige spor av vanninntregning på platene. Det dryppet også ned på ganggulvet. Denne befaringen utførte de før vi rev taket, og vi ba dem komme tilbake for en ny befaring etter riving. **Viser til bilder.***

*Deretter rev vi ned takplatene for å se på skadene. Her kom det tydelig frem råteskader, som er av en slik art at de ikke kan ha oppstått nylig. Dette bekreftet fagfolk fra Finsnekkern Proffbygg også, ved andre befaring 24.04.2010, etter riving. Tydelig kan vi se store soppvekster, gammel muggsopp, vanninntregning nedover i veggene på sidene samt betydelige råteskader. Dette er skader som er oppstått over lang tid. **Viser til bilder.** Legger til at isolasjonen i taket trolig er den originale fra byggeåret 1958, og at veggene var fullstendig uten isolasjon.*

*Vi har også fjernet terrassebordene på verandaen oppe, og avdekket den gamle og rusten taktekkning av metall. Trolig er en av årsakene til gjennomtrekking av vann, dårlig utført tetting mellom taktekkning og stolper til gelenderet. Dette vises tydelig og bekreftes også av fagfolk ved befaringen. **Viser til bilder.***

*Vi overtok boligen 20.07.2009 og takstrapporten viste – om tilstanden på inngangspartiet med terrasse – følgende: ...*

*... Ut i fra dette vurderte vi denne delen av huset til å være i god stand, da takstrapporten sier at det ikke ble registrert forhold som skal bemerkes. Vi fikk den 22.03.2010 bekreftet fra forrige eier av huset, via sms kl. 09.42 at de skiftet takplater i yttergangen "i april eller mai 2009". Altså er de skiftet rett før salget av eiendommen og takstrapporten viser ingenting om skadene som her var skjulte. Vi stiller oss meget spørrende til om de kan ha oversett den meget tydelige gamle råteskaden i taket ved utskiftning av platene. Dette kom ikke frem verken ved visning av boligen (første og andre visning) eller i takstrapporten. Heller ikke ved overtakelsen av boligen ble dette nevnt.*

*Vi ønsker å påpeke de skjulte råteskadene som kom tydelig frem under de nye takplatene, montert tidlig på året i 2009. Det vil tilkomme oss betydelige kostnader i denne prosessen, da bygget må totalrenoveres...".*

Nederst i kjøpers reklamasjon fulgte bekreftelse fra firma Finsnekkern Proffbygg AS datert 26.03.2010 (**nederst bilag 5**). Her ble det bemerket:

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

*"Bekrefter, ved signatur av Finsnekkern Proffbygg, tilstanden på boligens inngangsparti. Det er skjulte skader på store deler av utbygget. Bekrefter også tidspunkt for første og andre befarings, samt fuktmåling."*

Selskapet bekreftet mottak av kjøpers reklamasjon i brev av 31.03.2010 (**bilag 6**).

Kjøper rekvirerte takstmann Jan Konstad til å besiktige eiendommen, og det ble utarbeidet skaderapport datert 28.04.2010 (**bilag 7**). Av rapporten hitsettes:

### **... HENDELSESFORLØP**

*Lekkasje i taket på inngangspartiet ble oppdaget den 19.mars 2010 i følge eier. Ved min ankomst den 19.4-10 var himling og innvendig panel revet.*

### **MINE UNDERSØKELSER**

*Det er betydelig råte og vannmerker i takkonstruksjonen og bilder tatt av eier før himlingspanel ble revet viser tydelig indikasjon på vannskade i taket. I følge eier opplyser selger at takplater ble montert på himlingspanel i april-09.*

*Gulvet i verandaen over inngangspartiet er tekket med båndfalsset sink/stål. Det er indikasjoner på at det er montert nytt gelender i det det kan ses at balustre (støtter) er flyttet (se bilde i vedlegg). Hull etter gamle balustre er tettet med metallplate som er spikret og forsøkt tettet med silikon/fugemasse. Nye balustre er festet i nye hull i tekkingen og forsøkt tettet på samme måte. Tettingen er helt eller delvis gått i oppløsning. Silikon og fugemasse egner seg ikke til tetting i slike tilfeller.*

### **SKADEÅRSAK**

*Det er overveiende sannsynlig at skadeårsaken er utetthet i tekkingen som medfører vanninntregning over tid med råteskade som følge...*

### **... REPARASJONSKALKYLE/ESTIMAT AV REPARASJONSKOSTNADER**

*...Total kr. 41 652,50,- "*

I brev av 29.04.2010 oversendte kjøper skaderapporten til takstmann Konstad til selskapet (**bilag 8**). Her bemerket kjøper blant annet:

*"Vi håper at denne saken lar seg løse snarest mulig. Vannet kommer fort inn i taket ved hver nedbørsdag, selv om vi har dekket til så godt det lar seg gjøre utenfra. Dette vannet går så utover gulvet, da vi ikke har fått tatt unna alt ved store nedbørsmengder.*

**Vil også legge til ny info som styrker våre mistanker ang. tidl. huseiere og skaden:**

*Ved en tilfeldig samtale med nærmeste nabo 28.04.2010 på kvelden (om helt andre saker), kom det frem at også de visste meget godt at det var en vannskade i taket i gangen. Dette hadde tidligere eiere*

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

*ikke lagt noe som helst skjul på. Naboene visste også at tak-ess (takplater) var utskiftet før salget i 2009, samt at de hadde malt vegger og "pusset opp". Dette er for oss meget viktig informasjon, da det nok en gang bekrefter våre mistanker om at tidligere huseier var klar over skadene ved salget. vi holder på mistanken om at dette er en skjult feil, som burde vært opplyst i salgsrapport og takst...".*

Selskapet avslo kjøpers reklamasjon i brev av 05.05.2010 (**bilag 9**). Når det gjaldt avhl. §§ 3-7 og 3-8 bemerket selskapet:

*"... I forhold til den nye informasjonen som du har beskrevet i brev av 29.04.2010 fremhever selger at belegget som var i taket ble tatt ned, hvorav dette stod åpent ett år uten at fukt ble registrert. Når salget skjedde var ikke taket fuktig. Montering av takess plater hadde ikke blitt lagt hvis det var fuktig i taket fremhever selger.*

*Selskapets vurdering er at det ikke foreligger noen svikt ved selgers opplysningsplikt, jf. avhendingslovens §§ 3-7 eller 3-8."*

Når det gjaldt vesentlighetsvurderingen etter avhl. § 3-9, bemerket selskapet videre:

*"... I forhold til skadestedet er det "terrasse, balkong og utvendig trapper" nevnt på s. 10 i konstruksjon som er relevante plassering av gitte opplysninger.*

*"Balkong mot nord er over inngangsparti og har bånntekking. Konstruksjoner er lukket konstruksjon uten luftemulighet. Dette er erfaringsmessig å regne som en risikokonstruksjon med tanke på faren for kondensering."*

*Selgers takstmann har ikke registrert noen forhold som er av betydning for balkongen, da denne er lukket. Selgers takstmann har i ovennevnte passus gitt uttrykk for at balkongen er en risikokonstruksjon som kan føre til kondensering i enkelte tilfeller, hvilket selgers takstmann fikk rett i da det oppstod lekkasje i denne. Spørsmålet er da hvem som bærer risikoen for at det oppstår slike skader, og at omfanget kan være av større art.*

*Høyesterett vurderte dette spørsmålet i Rt. 2002 s. 1425, den såkalte Bukkeboddommen. Der var det opplyst om risikoopplysninger, men hvor kjøperne hevdet at man ikke kunne utlede at omfanget vil bli så stort ut i fra opplysningene gitt i forbindelse med salget. Høyesterett påpekte i den sammenheng at da boligen er solgt "som den er" – vil kjøper måtte ha akseptert risikoen som ligger i at skadeomfanget kan være større enn først opprinnelig antatt.*

*Etter å ha vurdert alle sakens dokumenter samt de momenter som gjør seg gjeldende i en vesentlighetsvurdering, er Selskapets konklusjon at eiendommen sett under ett ikke er i vesentlig dårligere stand enn objektivt påregnelig, slik at boligen er fortsatt under klausulen "as is" ...".*

Selger innga sine kommentarer i saken i udatert brev til selskapet (**bilag 10**). Av brevet hitsettes:

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

” ... 1.

*Da vi tok over huset i 2007 tok vi ned et skap i gangen i tilbygget. Da tok vi også ned daværende malerpapp i taket. Taket under bar, etter vår vurdering, preg av å være gamle, noe som stemmer siden det ikke var skiftet ut siden huset var bygget. Hadde vi oppfattet at det hadde vært vann og råteskader, hadde selvsagt vi påklaget dette til tidligere huseiere.*

*Malerpappen vi tok ned indikerte heller ikke, etter vår vurdering, at det trengtes å gjøre noen tiltak i forhold til det overnevnte.*

*På grunn av oppussing av huset generelt ble yttergangen den siste delen av huset vi pusset opp og vi oppdaget ikke noen lekkasje i den perioden taket i gangen var eksponert.*

2.

*Da vi hadde befaring fra takstmann ved salg, ble tilbygget med yttergang diskutert jfr tidligere takstrappport. Det ble informert om dårlig verandadør i etasjen over og på grunnlag av tidligere takstrappport tok takstmann fuktprøver av tak i gang og bjelke i døråpning. Disse prøvene var uten utslag. Takstmann hadde tilgang til tidligere rapport under befaring og tidligere befaring, som var gjort to år tidligere, var gjort av samme firma.*

3.

*Kjøper var ikke å så på huset på ordinær visning. De gjorde en avtale gjennom megler og kom på privat visning. De hadde da ikke tatt med seg utskrift av takstrappport og hadde ikke med seg en fagperson som mangel velger å ha med på visning.*

*Selger opplyste kjøper om de tilfeller av råteskade som det var kjennskap til. Disse befant seg i kjeller... ”.*

Kjøper innhentet ny uttalelse fra takstmann Konstad datert 14.06.2010 (**bilag 11**). Her ble det uttalt:

” ... Jeg vil presisere følgende:

*Himlingsplater som i følge eier ble montert i april 2009, samt himling for øvrig, var revet under min inspeksjon den 19.4.2010. Det ble da observert betydelige vann og råteskader på undersiden av verandagulvet.*

*Eierens egne bilder viser tydelig vannskade i himlingspanel. Fuktmerkene farge og rust på spiker tilsier at vannskaden er mer enn ett år gammel. Fuktmerkene i takpanel må ha vært synlig når takplatene ble montert i 2009.”.*

Kjøper oversendte takstmannens uttalelse i brev til selskapet datert 16.06.2010 (**bilag 12**). Her ble det bemerket:

” ... Vi ønsker å svare på dette brev, ved å vise til ny dokumentasjon fra takstmann Jon Konstad.

*Vedlagt er et signert brev, hvor han bevitner det vi har forsøkt å hevde siden denne saken startet – at tidligere huseier må ha sett vannmerkene i taket når de skiftet takplater (takess) i 2009 før salget av boligen. Vannmerkene er mer enn ett år gamle, og det burde vært lagt merke til før.*

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

*Vi stiller oss også fortsatt meget spørrende til tidligere huseiers påstand om at de hadde "luftet ett år før de satte opp nye plater". Hvorfor luftet de? Så de skadene, men skjulte det? Og hvorfor ble ikke noe av dette overhodet nevnt overfor deres takstmann, ved takst satt i 2009 før salg – og derav skrevet i salgsrapport? Hvorfor ble det ikke nevnt til oss ved visning/overtakelse?*

*Vi holder på vår påstand om at de har tilbakeholdt viktig informasjon overfor oss, noe vi ville tatt hensyn til ved kjøp...".*

I brev av 05.07.2010 opplyste selskapet til kjøper at de hadde oversendt kjøpers siste brev til selger for uttalelse, og at de avventet tilbakemelding fra selger (**bilag 13**). Kjøper ble samtidig bedt om å rette en klage til Klagekontoret for Eierskifteforsikring.

Kjøper klaget saken inn til KKFE i brev av 21.07.2010 (**bilag 14**). Kjøper fastholdte at råteskadene i taket var skader som selger burde ha avdekket i sin eiertid ved utskiftning av takplater og lufting av konstruksjonen.

Sekretariatet til Klagenemnda for Eierskifteforsikring avsa avgjørelse i saken datert 26.08.2010 (**bilag 15**). Sekretariatet kom til at lekkasje fra tak i yttergang utgjorde mangel etter avhl. § 3-7. Her bemerket sekretariatet:

*"Kjøper anfører at han ikke har blitt gitt tilfredsstillende opplysninger om fuktskader i takkonstruksjon i gang, jf. avhendingsloven § 3-7.*

*Etter avhl. § 3-7 vil eiendommen ha en mangel dersom selger har holdt tilbake opplysninger om eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som man kan gå ut fra at har virket inn på avtalen.*

*Slik sekretariatet ser det er det ikke dokumentert gjennom sakens dokumenter at selger "kjente til" de avdekkede skader i takkonstruksjonen. Udokumenterte påstander fra kjøpers side knyttet til uttalelser fra naboer om at selger har hatt tidligere vannlekkasjer, kan ikke legges til grunn av sekretariatet. Her vil det være nødvendig med umiddelbar bevisførsel i form av vitneavhør av naboer, hvilket det ikke er adgang til hos Klagekontoret for Eierskifteforsikring. Det vises i denne sammenheng til Klagekontorets mandag, § 5.*

*Sekretariatet finner derfor ikke holdepunkter for å anta at selger kjente til de avdekkede skader. Spørsmålet blir da om skadene er forhold som selger "måtte kjenne til", jf. andre del av kunnskapskravet i avhl. § 3-7?*

*Sekretariatet er av den oppfatning at vilkåret "måtte kjenne til" er et krav om klanderverdighet fra selgers side. Det kommer av sakens dokumenter at takkonstruksjonen var åpen i over ett år da selger*



# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

*eide boligen. Spørsmålet for sekretariatet blir da om selger kan sies å ha opptrådt uaktsomt ved at de ikke avdekket råteskader i takkonstruksjonen i løpet av denne perioden, jf. avhl. § 3-7.*

*Sekretariatet har kommet til at selger har tilbakeholdt opplysninger om skader i takkonstruksjon i gang etter § 3-7. Det kommer av uttalelse fra takstmann Konstad av 16.06.2010 at fuktmerkene i takpanel må ha vært synlige da selger monterte takplatene i 2009. Når det videre opplyses om at taket har vært åpent opp til takpanelet i over ett år, er sekretariatet av den oppfatning at dette er skader som selger måtte ha avdekket før de solgte boligen. Det foreligger følgelig opplysningssvikt fra selgers side etter § 3-7.*

*Sekretariatet er videre av den oppfatning at en opplysning om råteskader i takkonstruksjon ville ha virket inn på avtalen mellom partene, jf. innvirkningskriteriet i § 3-7. En opplysning om pågående fukt- og råteskader bak nyoppussede overflater i gang er opplysninger som etter sekretariatets syn ville virket kjøpsmotiverende for en kjøper i alminnelighet.*

*Med bakgrunn i det ovennevnte finner sekretariatet derfor at forholdet vedrørende fukt- og råteskader i takkonstruksjon er en mangel ved eiendommen etter loven, jf. avhl. § 3-7. Forholdet må derfor være dekningsmessig under selgers eierskifteforsikring.”*

Selskapet påklaget sekretariatets avgjørelse inn til KFE i e-post av 01.09.2010 (**bilag 16**). Selskapet var uenig i sekretariatets mangelvurdering og bemerket følgende:

*”Sekretariatet fremhever følgende:*

*”Sekretariatet har kommet til at selger har tilbakeholdt opplysninger om skader i takkonstruksjon i gang etter § 3-7. Det kommer av uttalelse fra takstmann Konstad av 16.06.2010 at fuktmerkene i takpanel må ha vært synlige da selger monterte takplatene i 2009. Når det videre opplyses om at taket har vært åpent opp til takpanelet i over ett år, er sekretariatet av den oppfatning at dette er skader som selger måtte ha avdekket før de solgte boligen. Det foreligger følgelig opplysningssvikt fra selgers side etter § 3-7.”*

*Selskapet er uenig i dette. Bakgrunnen er at selger har foretatt oppussinger og latt taket stå åpent i 1 år taler det mot formodning at selger skal ha lukket dette igjen med viten og vilje dersom det hadde vært fukt der.*

*I tillegg til selskapet vise til avgjørelse foretatt av Gulating lagmannsrett (LG-2003-4274) hvor spørsmålet var om selger skal ha skiftet golv i en kjeller, hvor det i etterkant ble avdekket fukt/råteskader. Lagmannsretten mente at selger ikke skulle hatt noen interesse i å tildekke eventuelle råte- og fuktskader som ble avdekket. Selger ble derfor frifunnet for at dette var noe selger måtte ha kjent til jf. Avhendingsloven § 3-7. Kort utdrag følger under...*

*... Selskapet vil at KFE skal ta stilling til saken, og ber om en fornyet behandling.”*

# KKFE

---

Klagekontoret For Eierskifteforsikring

\*\*\*

KFE bes om å ta stilling til hvorvidt lekkasje fra tak i yttergang utgjør mangel ved eiendommen etter avhendingsloven § 3-7.

---

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

KKFE Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Tlf: 73 87 81 00.  
Fax: 73 87 81 01. Mail: [kkfe@pretor.no](mailto:kkfe@pretor.no).