

# KKFE

Klagekontoret For Eierskifteforsikring

## KLAGENEMNDA FOR EIERSKIFTEFORSIKRING UTTALELSE KFE – 304 10.11.11

### Saken omhandler:

Sviktende drenering og fukt i tilknytning til pipe. Avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og 3-9, 2.pkt.

Fritidsbolig oppført i 1950, ble i august 2009 solgt "som den er" for kr. 965 000,-. Overtakelsen fant sted 01.12.2009. I februar 2011 reklamerte kjøper til Protector Forsikring ASA ("selskapet") over fuktinnslag i kjeller og feil ved boligens pipe. Det ble innhentet uttalelse fra snekker som avdekket sviktende drenering, og det var nødvendig å skifte den. Selskapet avsto kjøpers reklamasjon med den henvisning at kjøper hadde blitt gitt en rekke risikoopplysninger om boligen i salgsdokumentene før kjøpet, og at de avdekkede forhold ikke utgjorde mangel etter avhl. § 3-9, 2.pkt. Kjøper klaget saken inn til KKFE, og anførte at selger på visning hadde opplyst at det var lagt ny drenering rundt boligen og at kjelleren var tørr. Sekretariatet avviste forholdet knyttet til boligens pipe fra realitetsbehandling hos KKFE. Videre kom sekretariatet til at sviktende drenering verken utgjorde mangel ved boligen etter avhl. §§ 3-7, 3-8 eller 3-9, 2.pkt. Kjøper er uenig i sekretariatets vurdering, og har bedt om å få saken overprøvd av Klagenemnda for Eierskifteforsikring.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: 42 412,- inkl. mva (utbedring av drenering).

---

Klagenemnda For Eierskifteforsikring (KFE) bemerker:

Hva gjelder spørsmålet om hvorvidt fukten i tilknytning til pipen utgjør en mangel, er nemnda i det vesentlige og resultat enig i KKFE sin vurdering 26.08.11. Uttalelsen er inntatt i sekretariatets redegjørelse. Det vises derfor til denne.

Spørsmålet for nemnda er deretter hvorvidt feilen ved dreneringen representerer en mangel ved eiendommen. Overfor nemnda er det fremlagt ny dokumentasjon som viser at eiendommen faktisk hadde en ny drenering. I lys av denne opplysningen fremstår klagers anførsel i klagen til KKFE (Bilag 9 til redegjørelsen) om at selger forut for avtaleinngåelsen fortalte at det var etablert en ny drenering, å være riktig. All den tid klager anførte dette forut for at de faktiske forholdene ble avdekket, er det overveiende sannsynlig at klager fikk denne informasjonen av selger. Nemnda legger dette faktum til grunn for sin vurdering.

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

Når det gjelder spørsmålet om feilen ved dreneringen utgjør en mangel etter avhendingsloven § 3-7, er nemnda i det vesentlige og resultat enig med KKFE sin vurdering. Også her vises det derfor til sekretariatets redegjørelse.

Forholdet utgjør heller ingen mangel i medhold av avhendingsloven § 3-8. Det vises her til at opplysningen klager fikk fra selger var at det var lagt en ny drenering, hvilket også er tilfellet. Isolert sett er det derfor ikke gitt noen uriktig opplysning om eiendommen.

Spørsmålet for nemnda blir etter dette hvorvidt feilen ved dreneringen utgjør en mangel etter avhendingsloven § 3-9 annet punktum. For at eiendommen skal kunne anses for å være mangelfull etter denne bestemmelsen, må eiendommens faktiske tilstand være i vesentlig dårligere stand enn det objektivt sett forventbare.

Avgjørende for hvilket forventningsnivå som skal legges til grunn i vurderingen, vil være hvordan eiendommen er presentert fra selgers side, samt det inntrykket eiendommen ga ved kjøpers forundersøkelser. I vurderingen av hvorvidt forholdet er å anse som en mangel, vil også utbedringskostnadenes størrelse kunne være av betydning.

I vurderingen legges det til grunn at utbedringskostnadene beløper seg til ca. kr 42 000. Nemnda viser her til pristilbud fra Olsen Traktortjenester AS av 01.08.11 (Bilag 7 til redegjørelsen).

I spørsmålet om forholdet utgjør en mangel ved eiendommen har nemnda delt seg i et flertall og et mindretall. Flertallet, medlemmene Leisner og Vold, har vært noe i tvil, men har kommet til at feilen ikke medførte at eiendommen var i vesentlig dårligere stand enn det objektivt sett forventbare. I sin vurdering har flertallet vektlagt at utbedringskostnadene objektivt sett er lave og at det prosentvise avviket ligger i nedre sjikt av hva som i rettspraksis har blitt ansett å oppfylle vesentlighetsterskelen, se Rt. 2010 s. 103. I vurderingen har flertallet også lagt vekt på at det for klager hersket usikkerhet med hensyn til dreneringens alder. Det vises her til at det i taksten som lå til grunn for avtaleinngåelsen var opplyst at dreneringen var fra byggeåret, mens selger opplyste at den var ny. Flertallet har også vektlagt at det er tale om en bolig som, generelt sett, hadde vedlikeholdsbehov.

Mindretallet, medlemmet Anderssen, legger til grunn for sin vurdering at klager måtte kunne forvente at dreneringen var ny. I saken er det altså tale om feil ved en ny bygningsdel i en eldre bolig. Dermed skiller saken seg fra de sakene som tidligere har vært behandlet av Høyesterett. I Rt. 2007 s. 1578 forelå det en feil ved en ny bygningsdel i en bolig. Utbedringskostnadene utgjorde ca. 3,2 % av kjøpesummen, noe Høyesterett kom til

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

at utgjorde en mangel ved eiendommen. I Rt. 2010 s. 103 var det en feil ved en eldre bygningsdel i en eldre bolig. Avgjørelsen forstås slik at utbedringskostnadene i slike tilfeller må overstige ca. 5 % av kjøpesummen for at det skal foreligge mangel etter § 3-9 annet punktum. Den rettspraksis som eksisterer fra Høyesterett avgjør derfor, slik mindretallet ser det, ikke direkte den foreliggende saken.

Mindretallet er enig med flertallet i at utbedringskostnadene objektivt sett er nokså lave (ca. kr 42 000) og at det er tale om en bolig som hadde et vedlikeholdsbehov. Når mindretallet likevel, under tvil, har kommet til at vesentlighetskriteriet er oppfylt i denne saken henger det sammen med at feilen nettopp knytter seg til en bygningsdel som klager måtte regne med var ny og dermed i orden. I slikt tilfelle bør utbedringskostnader tilsvarende omkring 4,2 % av kjøpesummen kunne oppfylle vesentlighetskriteriet i avhendingsloven § 3-9 annet punktum. Mindretallet viser i denne sammenheng også til at betraktninger av denne typen ble lagt til grunn i Klagenemnda for Eierskifteforsikrings uttalelse av 20.10.10 (KFE-211).

### **Konklusjon:**

Klager gis ikke medhold.

Uttalelsen er avgitt md slik dissens som fremgår ovenfor.

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

---

Sekretariatets redegjørelse i KKFE sak nr. 11874-002-944

Fritidsbolig ble i august 2009 solgt "som den er" for kr. 965 000,- jf. kjøpekontrakten (**bilag 1**).

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

*"... Type eiendom  
Fritidsbolig...*

*... Byggeår  
1950, tilbygd 2006/07 iflg. eier...*

*... Standard  
Boligen er vesentlig renoverert og oppusset de siste årene og holder god standard."*

I selgers egenerklæringsskjema (**bilag 3**) opplyste selger at de kjøpte fritidseiendommen i 1999. Videre opplyste selger blant annet:

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

*"Pkt. 3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks dårlig trekk, sprekker eller lignende? Svar: Nei.*

*Pkt. 4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren? Svar: Nei.*

*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 arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Svar: Ja. Kommentarer: Ny pipebeslag 2003 – faglært hjelp...".*

Det ble videre utarbeidet verdi- og lånetakst datert 01.06.2009 (**bilag 4**). Av taksten hitsettes:

### **"BYGNING; STANDARD – VEDLIKEHOLD – GJENSTÅENDE ARBEIDER**

*Boligen gir generelt ett godt helhetsinntrykk når det gjelder vedlikehold og bygningsmessig standard, hensyntatt alder, da spesielt grunnet betydelige påkostninger og omfattende fornyinger de senere år...*

#### **... 200 Bygning generelt**

*... Vedlikehold og lignende:*

*Det bør (generelt) påregnes vedlikehold/utbedringer inn- og utvendig. Generelt bør bygninger gjennomgås grundigere enn som normalt gjøres ved befarings ved verditakst, med tanke på utbedringsbehov, feil og mangler (tilstandsrapport).*

#### **210 Grunn og fundamenter**

*Betong grunnmur i eldste del.*

*Murt grunnmur i tilbygget del. Utvendig pusset. Kjeller var for øvrig tilfredsstillende tørr på befaringsstidspunktet.*

#### **216 Drenering**

*Drenering sans. fra byggeår. Forutsettes i tidsmessig utførelse (hensyntatt byggeår)...*

#### **... 285 Verandaer, terrasser**

*... Påkostninger:*

*Terrasse ny i - 05...*

#### **... 660 Piper, ildsteder og fyringsanlegg**

*Pipe fra byggeår. Forutsettes tilfredsstillende."*

Kjøper overtok eiendommen den 01.12.2009, jf. bilag 1.

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

Ved reklamasjonsskjema datert 10.02.2011 reklamerte kjøper til selskapet (**bilag 5**). Det ble reklamert over fuktinnsig i kjeller og feil ved boligens pipe. Av kjøpers reklamasjon hitsettes:

*"... 07.12.10 – Oppdaget vann på golv hjørnet av stua, da jeg skulle gjøre rent til jul (bak sofaen).*

*25.01.11 – Oppdaget vann som pipler inn i kjeller da jeg ryddet bort flytteesker i kjeller.*

*10.02.11 – Murer vært på befaringsdag. Han oppdaget i tillegg til ovennevnte også at vedovn ulovlig må monteres til pipa samt mye fukt ved pipe 2.etg samt lukt. Murer kommer tilbake om noen få dager for å undersøke nærmere og lage overslag over hva som må gjøres (...) Har snakket flere ganger med husselgeren om disse tingene, men han nekter for at der noen ganger har vært fukt i huset/kjeller/loft...".*

Firmaet Tre-Bo AS uttalte seg om eiendommen ved brev datert 14.02.2011 (**bilag 6**). Av uttalelsen hitsettes:

*"... Var på befaringsdag i forbindelse med at du ønsket å sjekke tilstanden på huset.*

*Det ble registrert noe fukt på/ved pipe på loftet.*

*Jeg vet ikke tilstanden på pipebeslaget pga mye snø og ikke monterte takstige fikk jeg ikke registrert tilstanden på dette.*

*Ellers sier huseier at det kommer vann inn i kjeller via muren.*

*Dette kan tyde på at det må graves opp rundt huset og at mur må slemmes og at det må legges ny vorteplast i tillegg til ny drenering."*

Ved brev datert 02.08.2011 oversendte kjøper pristilbud utarbeidet av Olsen Traktortjenester AS datert 01.08.2011 (**bilag 7**). Utbedring av boligens drenering ble estimert til å koste kr. 42 412,- inkl. mva. I pristilbudet ble det imidlertid bemerket:

*"... Dersom veranda ikke lar seg flytte i hel tilstand må denne rives og bygges opp på nytt. Dette arbeidet vil bli gjort på timer til 450,- pr. t + MVA. Materialer som ikke kan brukes kommer i tillegg..."*

Selskapet avslø kjøpers reklamasjon ved brev datert 15.08.2011 (**bilag 8**). Avslaget ble begrunnet med at feil ved pipe og drenering ikke utgjorde et vesentlig avvik etter avhl. § 3-9, 2.pkt. Her bemerket selskapet blant annet:

**"... Drenering:**

*Av deres takstrapp fremkommer det at det inneholder mye fukt i kjelleren samt synbar vanninntregning gjennom veggen ca 25 cm over gulvet i kjelleren.*

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

*Informasjon hva angår dreneringen er det gitt opplysninger om i verdi- og lånetaksten som er gitt i anledning salget. Der er opplyst fra takstmann på side 7 under "Drenering":  
Drenering sans. fra byggeår. Forutsettes i tidsmessig utførelse (hensyntatt byggeår).*

*I det nevnte bemerker takstmannen at dreneringen er fra 1950. Etter Byggforsk (blad 700.320) er levetiden for drenering 20-60 år...*

*... Med dette menes det at en mangel som er et utslag av konstruksjonen er utgått eller tilnærmet utgått på levetid, ikke er gjenstand for et prisavslag etter avhendingsloven.*

*Videre opplyser takstmann på side 10 under "bygningen generelt":  
Det bør (generelt) påregnes vedlikehold/utbedringer inn- og utvendig.*

*Med dette er det gitt risikopplysninger vedrørende boligen generelt. Hvordan opplysningene kan formidles, legger loven ingen begrensninger på...*

*... Med dette menes det at en kjøper selv bærer risikoen for at en selv ikke har forstått betydningen av opplysningene som ble gitt eller for det tilfellet at skaden er større enn det man trodde på salgstidspunktet...*

*... **Pipe:***

*... Vi kan ikke se at det dreier seg om et slikt utvilsomt misforhold:  
Tiltakene som må iverksettes for å utbedre forholdet er i henhold til fremlagt dokumentasjon av begrenset omfang (...) Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at det foreligger et vesentlig avvik fra forventet stand. Anførte forhold representerer følgelig ingen mangel etter avhendingsloven § 3-9, 2.pkt... ”.*

Kjøper klaget saken inn til Klagekontoret for Eierskifteforsikring ved brev datert 21.08.2011 (**bilag 9**). Av kjøpers klage hitsettes:

*”... Da ny veranda (blei bygget i 2005) må fjernes før dreneringsarbeid kan ta til, blir kostnadene ekstra store. Mener det var naturlig regne med at der var drenering og pusset mur hvor det ble bygget ny veranda. På visningstidspunktet lå der nye rør oppå bakken ved kjellervegg under veranda, og disse fjernet jeg ikke for å se nærmere. I tillegg påstod selger at der var lagt ny drenering og at kjeller var absolutt tørr... ”.*

Selskapet oversendte sakens dokumenter til KKFE ved e-post datert 25.08.2011 (**bilag 10**). Selskapet opplyste her at de opprettholdte sitt tidligere standpunkt i saken.

Sekretariatet til Klagenemnda for Eierskifteforsikring avsa avgjørelse i saken datert 26.08.2011 (**bilag 11**). Sekretariatet avviste forholdet knyttet til boligens pipe fra realitetsbehandling hos KKFE.

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

Videre var sekretariatet av den oppfatning at sviktende drenering verken utgjorde mangel ved boligen etter avhl. §§ 3-7, 3-8 eller 3-9, 2.pkt. Sekretariatets vurdering hitsettes i sin helhet:

*"Kjøper/klager har sendt inn klage over selskapets avgjørelse knyttet til feil ved boligens pipe og sviktende drenering, og anfører at de reklamerte forhold må være dekningsmessige under selgers eierskifteforsikring i henhold til avhendingsloven.*

*Sekretariatet vil innledningsvis bemerke at forhold knyttet til feil ved boligens pipe ikke er tilstrekkelig dokumentert. Det er ikke fremlagt noen takstrappport som viser skadens årsak, omfang og utbedringskostnad. Det er kun fremlagt en uttalelse fra Tre-Bo AS hvor det fremgår at det er registrert noe fukt på/ved pipe på loft. Sekretariatet finner at dette ikke er tilstrekkelig dokumentasjon til at sekretariatet kan foreta en forsvarlig vurdering av om det foreligger en mangel i saken.*

*Feil ved boligens pipe avvises følgelig fra realitetsbehandling hos KKFE. Sekretariatet finner hjemmel for sin avvisning i Mandatet for Klagekontoret for Eierskifteforsikring § 5, bokstav B, hvoretter saker kan avvises fra realitetsbehandling ved Klagekontoret for Eierskifteforsikring dersom saken ikke kan avgjøres utelukkende ut fra de fremlagte dokumentbevis.*

*Spørsmålet blir da hvorvidt sviktende drenering utgjør mangel etter avhendingslovens regler, jf. §§ 3-7, 3-8 eller 3-9, 2.pkt.*

*Sekretariatet vurderer først spørsmålet om eiendommen har en mangel etter avhendingsloven § 3-7. Etter denne bestemmelsen 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.*

*I denne saken er det ikke dokumentert gjennom sakens dokumenter at selger har hatt kjennskap til eller måtte kjenne til fuktinnslag i kjeller/sviktende drenering. Slik sekretariatet ser det har selger opplyst om det han kjente til om drenering og kjeller i salgsprospektet. Udokumenterte påstander fra kjøpers sin side om at selger på visning påstod at dreneringen var ny og at kjeller absolutt var tørr, er forhold som ikke lar seg etterprøve gjennom sakens dokumenter, og kan følgelig ikke legges til grunn av sekretariatet. Det vises i den sammenheng til KKFEs skriftlige saksbehandling, samt at det er kjøper som kravstiller som må dokumentere sitt krav.*

*Sekretariatet konkluderer etter dette med at sviktende drenering ikke kan sies å utgjøre mangel etter avhendingsloven § 3-7.*

*Sekretariatet kan heller ikke se at det fra selgers side er gitt uriktige opplysninger om forholdene forut for avtaleinngåelsen. Det er følgelig ikke snakk om en opplysningssvikt etter avhendingsloven § 3-8.*

*Spørsmålet i saken blir da hvorvidt sviktende drenering gjør at det foreligger en mangel etter avhendingsloven § 3-9, 2.pkt.*

# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

*Etter avhendingsloven § 3-9, 2.pkt foreligger det en mangel dersom eiendommen viser seg å være i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesummen og forholdene ellers. Det skal ved vurderingen foretas en konkret skjønnsmessig helhetsvurdering av forholdet mellom eiendommens forventede og faktiske tilstand, herunder skadens art, omfang og betydning. I og med at det kreves et vesentlig avvik fra det forventbare skal det mye til før en feil utgjør en mangel ved eiendommen. Det følger av forarbeidene til § 3-9 at « misforholdet mellom tingens stand og det kjøper kunne rekne med, må være utvilsomt » for at vesentlighetskravet skal være oppfylt, jf. Ot.prp.nr.66 (1990-1991) side 92.*

*Et viktig moment i vesentlighetsvurderingen er hvilke opplysninger kjøper ble gitt om boligen forut for avtaleinngåelsen, dvs. hva kjøper kunne forvente ved boligens tilstand.*

*I salgsprospektet ble kjøper opplyst at boligen var bygget i 1950, og tilbygd i 2006/2007. Videre ble det opplyst i verdi- og lånetaksten at boligens drenering var fra byggeår, dvs. at dreneringen var om lag 60 år gammel på avtaletidspunktet. Videre ble kjøper gjort oppmerksom på at man måtte påregne vedlikehold og utbedringer av boligen både inn- og utvendig.*

*Sekretariatet er av den oppfatning at kjøper ved å lese salgsdokumentene måtte forvente en eldre drenering på boligen ved avtaletidspunktet. Det var således påregnelig for kjøper at det ville kunne påløpe kostnader til å skifte ut denne bygningsdelen. Når dreneringen 2 år etter overtakelsen viser seg å svikte, kan ikke dette komme som en overraskelse på kjøper, all den tid dreneringen har utlevd sin forventede levetid. Basert på de risikoopplysninger som kjøper fikk ved avtaleinngåelsen om dreneringens alder, kan det ikke sies å være et vesentlig avvik fra kjøpekontrakten at kjøper i ettertid har avdekket fukt i kjelleren som følge av dreneringen.*

*Sekretariatet vil bemerke at det ikke er enig med kjøper i at en veranda fra 2005 tilsier at kjøper kunne forvente at også dreneringen var fra 2005. Kjøper ble uttrykkelig opplyst i verdi- og lånetaksten at dreneringen var fra boligens byggeår, og dette måtte redusere kjøpers forventninger til denne bygningsdelen.*

*Et annet moment som også gjør at vesentlighetskriteriet i avhl. § 3-9, 2.pkt ikke kan sies å være oppfylt i dette tilfellet, er utbedringskostnadenes størrelse vurdert opp mot kjøpesummen av boligen. Dette følger av ordlyden i § 3-9 hvor det må foreligge et vesentlig avvik fra hva kjøper hadde grunn til å regne med "ut fra kjøpesummen" eller forholdene ellers. I avsagt dom fra Høyesterett av 09.02.2010 med referanse Rt. 2010 s. 103, bemerker Høyesterett at utbedringskostnadene som et utgangspunkt må utgjøre ca. 5-6 % av boligens kjøpesum før vesentlighetskravet i § 3-9, 2.pkt kan tenkes å være oppfylt. Det skal mye til for at vilkåret er oppfylt dersom utbedringskostnadene ligger under denne terskelen.*

*I denne saken er utbedringskostnadene for dreneringen beregnet til kr 42.412,- inkl, mva, hvilket utgjør om lag 4,3 % av boligens totale kjøpesum. Med henvisning til den ovenfor nevnte høyesterettsavgjørelse, er sekretariatet av den oppfatning at utbedringskostnadene i dette tilfellet er*



# KKFE

## Klagekontoret For Eierskifteforsikring

*såpass beskjedne at de er langt under hva som kvantitativt betraktes som et vesentlig avvik etter avhl. § 3-9 andre punktum.*

*Etter det ovennevnte ser man at verken mangelens art eller omfang gjør at vesentlighetskriteriet i § 3-9, 2pkt kan sies å være oppfylt i dette tilfellet. Sekretariatet er enig i fuktinnsig i kjelleren utgjør et avvik fra hva kjøper kunne forvente ved å lese salgsdokumentene om tørr kjeller. Sviktende drenering utgjør imidlertid ikke et vesentlig avvik fra hva kjøper objektivt sett kunne forvente ved kjøp av denne eiendommen med drenering fra 1950.*

*Sekretariatet vil minne om at vesentlighetskriteriet er strengt, og det er kun kvalifiserte avvik fra det objektivt sett forventbare som kan gjøres gjeldende som mangler etter denne bestemmelsen.*

*Det foreligger etter dette ingen mangel etter avhendingsloven § 3-9, 2.pkt.”.*

I telefonsamtale med KKFE den 28.09.2011, opplyste kjøper at hun ønsket å påklage sekretariatets vurdering til Klagenemnda for Eierskifteforsikring. Det ble varslet om at kjøper ville ettersende nye bilder av skadeforholdet.

Kjøper oversendte skriftlig klage til KFE datert 29.09.2011 (**bilag 12**). Av kjøpers klage hitsettes:

*”Viser til telefonsamtale i går hvor vi avtalte at jeg sender et lite brev samt foto av dreneringsrørene som blei gravd opp. Det stemte det selger hadde sagt til meg at der var lagt ”ny” drenering. Derfor mener jeg at Protector og KKFEs avslag er tatt på feil grunnlag.*

*Mannen som legger ny drenering hos meg nå, Robin Olsen, er villig til å skrive noen ord om nødvendig, men akkurat nå er han på elgjakt.*

*Jeg sender med tre bilder fra da han grov opp den ”gamle” dreneringa. Håper på positiv tilbakemelding.”.*

Vedlagt kjøpers klage fulgte bilder over de oppgravde dreneringsrørene (**bilag 13**).

Ved e-post datert 05.10.2011 bemerket selskapet at de ikke hadde noen ytterligere kommentarer i saken (**bilag 14**).

\*\*\*

KFE bes om å ta stilling til hvorvidt sviktende drenering og feil ved boligens pipe utgjør mangel etter avhl. § 3-9, 2.pkt.