

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

KLAGENEMNDA FOR EIERSKIFTEFORSIKRING

UTTALELSE KFE – 366

10.10.12

Saken omhandler:

Feilkonstruert bad. KFFE og KFE har tidligere vurdert mangelsvurderingen knyttet til baderommet. Spørsmålet for KFE nå er utmåling av prisavslag etter avhendingsloven § 4-12.

Enebolig oppført i 1989, ble i september 2009 solgt "som den er" for kr. 4 400 000,-. Overtakelsen fant sted 11.01.2010. I juni 2011 reklamerte kjøper til Protector Forsikring ASA ("selskapet") over lekkasje fra bad i 1.etg som følge av feil konstruksjonsprinsipp. Det ble innhentet skaderapport fra kjøpers side som avdekket at det under selgers oppussing av baderommet i 2007 hadde blitt smurt membran på toppet av gulvet over en allerede eksisterende membran. Dobbel membran hadde ført til en "kokeeffekt", hvor vann som var magasinert i betongen ikke hadde mulighet til naturlig avdamping gjennom konstruksjonen. I stedet ble fuktighet presset mot veggene og belastet nedre del av gipsplatene med fukttoppsug. Klagenemnda for Eierskifteforsikring har kommet til at forholdet utgjør en mangel etter avhendingsloven § 3-7.

Det synes å være enighet mellom partene om at utbedringskostnaden utgjør kr 194.650,-. Spørsmålet i saken er hvor stort standardhevingsfradrag som skal gjøres. Forsikringselskapet har tilbudt kr 50.000,- hvilket innebærer et standardhevingsfradrag på 74 prosent. Kjøper har anført at fradraget i henhold til gjeldende rett skal være 21,96 prosent, og har tilbudt en løsning med utbetaling av kr 130.000,- hvilket innebærer et standardhevingsfradrag på 33 prosent. Sekretariatet for Klagenemnda for Eierskifteforsikring har uttalt at man under tvil har kommet til selskapets skjønnsmessige utmåling medfører for høyt standardhevingsfradrag. Sekretariatet uttalte samtidig at selskapets tilbud i alle fall bør utgjøre 50 prosent av utbedringskostnadens størrelse.

Selskapet har bedt om å få saken overprøvd av Klagenemnda for Eierskifteforsikring.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Inntil kr. 194 650,- inkl. mva (utbedringskostnader).

Dokumentasjonen fra og med bilag 37 har ikke vært fremlagt for KFE tidligere.

Klagenemnda For Eierskifteforsikring (KFE) bemerker:

Spørsmålet for nemnda er hvor stort fradrag som skal gjøres i prisavslaget størrelse etter avhendingsloven § 4-12 andre ledd, som en følge av at klager etter utbedringen får et bad som holder en høyere standard og har en lengre levetid enn han kunne forvente ved avtaleinngåelsen.

Nemnda er enig med klager i at det i foreliggende sak er relevant å ta utgangspunkt i foreliggende rettspraksis for å få en formening om hvor nivået ligger. Dette fordi

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

rettspraksis viser at det selv for mangelfulle bad som er i veldig dårlig forfatning ikke er gjort standardfradrag på så mye som 74 %, slik selskapet har foretatt.

Nemnda bemerker at rettspraksis spriker. I foreliggende sak, hvor det var opplyst at badet var utført ved egeninnsats og badet var gitt TG2 i boligsalgsrapporten, er det etter nemnda sitt syn grunnlag for å foreta et større standardhevingsfradrag, men likevel ikke et fradrag i en slik størrelsesorden som det selskapet har foretatt.

Etter en skjønnsmessig vurdering av saken har nemnda kommet til at standardfradraget skal settes til 40 %.

Konklusjon:

Selskapet gis ikke medhold.

Avgjørelsen er enstemmig

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

Sekretariatets redegjørelse i KKFE sak nr. 11874-002-1106

Enebolig ble i september 2009 solgt "som den er" for kr. 4 400 000,- jf. kjøpekontrakten (**bilag 1**).

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

"... **Byggeår:** 1989.

... Standard/tilstand

Eiendommen gir et solid og godt inntrykk. Boligen bærer preg av at den har vært kontinuerlig vedlikeholdt og oppdatert. Den holder god standard...

... Badet i 1.etg ble pusset opp i 2007, med fliser på vegger og gulv. Innfliset badekar, dusjhjørne, porselensservant i benkeinnredning...

... Boligen er normalt godt vedlikeholdt. Dog er det registrert noen punkter hva angår feil/mangler/tilstand. For nærmere detaljer/opplysninger henvises til vedlagte dokumenter, herunder boligsalgsrapport, selgers egenoppgave...".

I selgers egenerklæringsskjema (**bilag 3**) opplyste selger at de kjøpte boligen i 1989 og hadde bodd i boligen i 20 år. Videre opplyste selger blant annet:

"Pkt. 1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader? Svar: Ja. Kommentarer: Bad kjeller + Grovkjøkken. Ref. Boligsalgsrapport.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Pkt. 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år? Svar: Ja.
Kommentarer: Bad 1 etg – pusset opp.

Pkt. 2.1. Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn. Svar: Ja.
Kommentarer: Nye fliser + ny innredning og armatur – Egeninnsats 2007.”.

Klagenemnda for Eieskifteforsikring behandlet saken 26.04.2012. **(Bilag 36)**

Klagenemnda kom enstemmig til at selskapet ikke fikk medhold. Klagenemndas begrunnelse hitsettes i sin helhet:

«Basert på sakens dokumenter er nemnda i det vesentlige og i resultatet enig i KKFE sin vurdering av 25.1.2012. Vurderingen følger som bilag 31 til redegjørelsen, og det vises derfor til denne.»

I brev, datert 08.05.2012, uttaler Protector Forsikring ASA at de er uenige i Klagenemndas avgjørelse, men allikevel vil følge den og utbetale kr 50.000,- under eierskifteforsikringen. **(Bilag 37)**

Om prisavslaget uttaler Protector Forsikring ASA:

«Det er ikke tidligere tatt stilling til utmålingen, og selskapet mener at kr 50 000,- er et korrekt tilbud om prisavslag i saken. Tilbudet knytter seg til selve avviket. Det er gitt en rekke risikoopplysninger om badet som det må gjøres fradrag for. Badet, som er fra 2007 har fått TG 2, det er opplyst om flis på flis med to lag membran. I tillegg er det opplyst om ufaglært arbeid. Et nytt bad vil medføre at kjøper får et bad bygget av faglærte, med ny levetid, mulighet til å reklamere til håndverker samt visshet om at badet er i henhold til forskrifter. Dette er ikke det kjøper har kjøptetter avtalen mellom kjøper og selger.»

Protector Forsikring ASA tilbyr i brev datert 16.05.2012 kr 50.000,- som prisavslag. **(Bilag 38)**

Fra avgjørelsen hitsettes:

«Dere vil nå få et nytt bad lagt av faglærte, med mulighet til å reklamere til utførende håndverker dersom forhold ved badet skulle oppstå. Dette medfører en vesentlig standardheving da dere har kjøpt et bad som er opplyst at er overflateoppusset ved egeninnsats. Se avgjørelse fra KKFE, s. 7.

Takstmann har også gitt badet TG 2, noe som innebærer at det har middels kraftige symptomer på tilstandssvekkelser. På kjøpstidspunktet måtte dere som kjøpere forvente at badet måtte renoveres innen kort tid.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Det bemerkes at prisavslaget, etter avhl. § 4-12, skal kompensere avviket fra kontraktmessig stand. Det må således gjøres fradrag for de feil som er opplyst om, prisavslaget skal knyttes til den uopplyste delen, dette jf LF-2006-041460 og LA-2006-121555.

Prisavslaget skal fastsettes forholdsmessig, noe som innebærer at forholdet mellom den nedsatte pris og den avtalte pris skal tilsvare forholdet mellom eiendommens verdi i mangelfull og kontraktmessig stand, jf. Ot.prp. nr. 66 (1990-91) s. 107, jf Ot.prp. nr. 80 (1986-87) s. 90. Balansen i kontraktsforholdet skal gjenopprettes. Vi kan ikke se at et bad, opplyst utført av ufaglærte, med en tilstandsgrad som indikerer middels kraftige symptomer på tilstandssvekkelser, medfører et avvik som tilsier prisavslag tilsvarende et nytt bad gjort av faglærte.»

Kjøper avslår tilbudet i brev datert 29.05.2012. **(Bilag 39)**

Fra brevet hitsettes:

«Utbedringskostnadene i vår sak er ... anslått til kr 194 650 inkl. mva. Protector's tilbud svarer til ca 26 % av utbedringskostnadene. Det innebærer at det da anføres å foreligge standardheving på eiendommen tilsvarende 74 % av utbedringskostnadene, tilsvarende kr 144 650.

Basert på tilbudet fra Protector har vi undersøkt rettspraksis for å avklare om tilbudet er i samsvar med gjeldende rett. Tabellen nedenfor viser at så ikke er tilfelle. Som det fremgår utgjør gjennomsnittlig fradrag i prosent 21,96 (23,42 dersom kun lagmannsrettsavgjørelsene medregnes). Dette gjennomsnittet er således under en tredel av hva Protector tilbyr i vår sak.

Tabellen nedenfor [vennligst se tabellen i vedlegg 39] inneholder den eneste Høyesterettsdommen og de 15 siste antatt relevante avgjørelsene fra lagmannsrettene ved søkeordene «standardheving», «bad» og «fradrag» i base «HRSIV» og «LRSIV» på lovdata 28. mai 2012. Sakene er innbyrdes svært forskjellige og faktum skiller seg i større og mindre grad fra vår sak. Tilfeldighetsmetoden for utvalget gjør imidlertid også at utvalget må anses noenlunde representativt for hvilke saker som har vært ført for spesielt lagmannsrettene. Poenget vårt med denne gjennomgangen er å synliggjøre at uavhengig av badets alder, mangelens type osv., foretas det praktisk talt aldri fradrag i noe i nærheten av den størrelsesorden som selskapet tilbyr i vår sak.

Foruten betydningen av gjennomsnittlig standardhevingsfradrag i rettspraksis ønsker vi også å fremheve enkelte elementer vi mener er særlig sentrale i vår sak.

Badet ble oppusset i 2007 med nye fliser og ny innredning mv. Av mer kritiske og originale bestanddeler – og som dermed kan tilsa et standardhevingsfradrag av noe størrelse – er det særlig problematikk knyttet til 1) sluk og 2) varmekabler som er sentralt.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Når det gjelder membran og sluk, nevnes at dette kabgt på vei er en del av konstruksjonsfeilen som Protector har akseptert utgjør en mangel etter avhl. § 3-7, og som det således gis prisavslag for. Når det gjelder sluket spesielt, og da særskilt det forhold som foranlediget tilstandsgrad 2 – nemlig at det var den originale membranen som var klemring rundt sluk – installerte vi umiddelbart etter overtakelse et dusjkabinett som i praksis eliminerte risikoen for skade knyttet til sluk/membranproblematikk. For ordens skyld bemerkes at kostnadene ved kjøp og installering av dusjkabinett ikke er en del av prisavslagskravet.

Badet hadde originale varmekabler, og det kan tenkes at disse på et tidspunkt måtte byttes. Dette er i så fall tale om en relativt liten reparasjon med begrenset kostnad. Det vises til vedlagte prisoverslag mottatt fra El-Total AS, som indikerer en kostnad på ca kr 6 000 eks mva.

Videre påpekes at det ikke er noen årsakssammenheng mellom skaden/ konstruksjonsfeilen og badets alder. I prinsippet kunne skaden oppstått få år etter at badet var nytt (dersom nye fliser ble lagt oppå ny membran).

Vi vil også tilføye at det i en sak som denne – hvor ansvarsgrunnlaget er takstmannens grovt uaktsomme adferd – i hvert fall ikke er grunnlag for et høyere standardhevingsfradrag enn i saker hvor ansvarsgrunnlaget er rent objektivt.

Disse fire forholdene mener vi underbygger at standardhevingsfradraget i vår sak må være beskjedent.

Totalt sett mener vi derfor at vi ligger i det nedre sjikt for hva standardhevingsfradraget skal utgjøre. Det er under ingen omstendighet grunnlag for å sette fradraget så høyt at verdien av badet i kontraktsmessig stand (altså reparert for konstruksjonsfeilen på kr 194 650 inkl. mva.) reelt sett kun skulle tilsvare kr 50 000.

I lys av ovennevnte blir det lite treffende når det i Deres brev heter at «Vi kan ikke se at et bad, opplyst utført av ufaglærte, med en tilstandsgrad som indikerer middels kraftige symptomer på tilstandssvekkelser, medfører prisavslag tilsvarende et nytt bad gjort av faglærte».

For det første er TG 2 tatt høyde for ved dusjkabinettet, jf. ovenfor. For det andre er det svært stor avstand mellom det forhold at bad opplyst utført av ufaglærte (det er oppussingen som er gjort av ufaglærte, ikke oppføringen) og nytt bad utført av faglærte uten nærmere begrunnelse skal utgjøre hele 76 % fradrag.»

Kjøper viser deretter til LH-2001-161205, og uttaler blant annet:

«...konstruksjonsfeilen har økt utbedringskostnadene vesentlig i forhold til den verdien utbedringen har tilført eiendommen. (I saken ble for øvrig fradraget satt til 31,05 % av utbedringskostnadene – prisavslag på kr 250 000 tilkjent av et totalt krav på kr 362 633).

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Som det fremgår av takstrappporten ... var vi grunnet fukt i veggen nødt til å rive badet og bygge det opp fra grunnen. Vi hadde ikke mulighet til å fjerne det nye membranlaget som forårsaket konstruksjonsfeilen. Totalrenoveringen og kostnadene til denne oversteg derfor verdiøkningen i vesentlig grad.»

Kjøperne fremsetter videre tilbud om en løsning som innebærer et fradrag på 33 %, ved en utbetaling på kr 130.000,-.

I e-post datert 23.04.2012 til kjøper, vedlagt brev, datert 29.05.2012 nevnt ovenfor, fremkommer det at feilsøking av varmekabel beløper seg til kr 3.000,- eks mva, mens utbedring beløper seg til kr 2.000 – 3.000,- eks mva (**Bilag 40**)

Ved e-post datert 30.05.2012 opprettholder Protector Forsikring ASA tilbudet (**Bilag 41**)

Selskapet bestrider kjøpers beregningsmetode for standardhevingsfradrag, og anfører bl.a.:

«...eierskifteforsikring er en ansvarsforsikring. Protector har forsikret det ansvar selger har etter avhendingsloven som følge av kjøpekontrakten dere har inngått. Dette skiller seg vesentlig fra en tingsskadeforsikring, hvor det er mer vanlig at man har «satser» for aldersfradrag.

Utmåling og fradrag for standardheving må derfor foretas ut fra den avtalen dere har inngått med selger. Med avtalen menes her all dokumentasjon som foreligger ved kontraktsinngåelsen slik som for eksempel salgsoppgave, takst og selgers egenerklæring. Følgelig må det gjøres fradrag for de risikoopplysninger dere har fått i forkant av kjøpet, da disse er en del av den avtalen dere har inngått med selger, og utgjør følgelig ingen mangel etter avhl. § 3-1. Etter avhendingsloven blir således de fleste saker ulik, og man kan ikke legge til grunn et gjennomsnittlig fradrag.

Det vises til rettspraksis hvor kjøper ikke tilkjennes prisavslag for bad lagt ved egeninnsats. I LG-2007-104447 gis det ikke prisavslag for et bad som er opplyst at er pusset opp av selger ved egeninnsats. Det vises også til [dom fra Hedmarken tingrett, avsagt 16.08.2011] ... Retten la til grunn at kjøper burde ble gitt en klar risikoopplysning ufaglært egeninnsats- samt at denne opplysningene burde ført til nærmere undersøkelser...»

Ved brev datert 26.06.2012 klages saken på ny inn for Klagekontoret for Eierskifteforsikring (**Bilag 42**)

Kjøperne viser til sin siste henvendelse til Protector Forsikring (gjengitt ovenfor) og presiserer:

«Vårt poeng med gjennomgangen var for det første å vise at når det først foreligger en mangel, gjøres det aldri fradrag i nærheten av de 74 % som Protector gjør i denne saken. For det andre viser

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

gjennomsnittet hvordan domstolene «skjønner» alle saker sett under ett, og er slik sett et greit utgangspunkt.

I lys av Protectors svar ... vil vi presisere at vi naturligvis er klar over at det ikke finnes noe slikt som en «gjennomsnittssak», og at også denne saken må vurderes individuelt. Poenget er imidlertid at et fradrag i den størrelsesorden Protector anfører, som langt overstiger det normale, burde forutsette at opplysningene som var gitt i forkant av handelen representerer et eksepsjonelt avvik fra «gjennomsnittssaken». Etter vår oppfatning avviker ikke de svake signalene som er gitt i denne saken på dramatisk måte fra «normalen». Protector har heller ikke pekt på noen slike eksepsjonelle avvik.

Tvert i mot er det slik vi ser det fore forhold som i vår sak tilsier at standardhevingsfradraget må være beskjedent. Badet ble oppusset i 2007 med nye fliser og ny innredning mv. Av mer kritiske og originale bestanddeler – og som kan tilsi et standardhevingsfradrag av noe størrelse – er det særlig problematikk knyttet til 1) sluk og membran og 2) varmekabler som er sentralt.

Vedrørende membran, sluk, varmekabler, badets alder og takstmannens adferd gjentas anførslene fra brev datert 29.05.2012.

Kjøper anfører at Protector Forsikring forsøker å få til en omkamp om avgjørelsen fra KFE og anfører videre:

«1) De dommene det vises til i Protectors e-post av 30.05.2012 ... gjaldt saker hvor det i motsetning til i vår sak – ble lagt til grunn at det ikke forelå mangel... .Frdrag for standardheving var derfor ikke tema. Argumentasjonen fremstår derfor som irrelevant. For øvrig påpekes det at en tilfeldig tingrettsdom i seg selv er en nærmest irrelevant rettskilde.»

Kjøper gjentar også andre anførsler fra tidligere brev.

Protector Forsikring ASA oversender sakens dokumenter til KKFE ved e-post, datert 28.06.2012, og opprettholder sine tidligere anførsler. **(Bilag 43)**

Saken ble behandlet av Sekretariatet for Klagenemnda for Eierskifteforsikring 13.07.2012. **(Bilag 44)**

Sekretariatets vurdering hitsettes i sin helhet:

«Saken har ved to anledninger tidligere vært behandlet både av sekretariatet for Klagenemnda for Eierskifteforsikring, samt i Klagenemnda for Eierskifteforsikring. KKFE og KFE har avgjort mangelsspørsmålet i saken, og konkludert med at feilkonstruert bad utgjør mangel etter avhendingsloven § 3-7. Det spørsmålet sekretariatet skal ta stilling til nå er hvorvidt selskapets skjønsmessige beregning av prisavslaget størrelse er korrekt.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Selskapet har fremsatt et prisavslag til kjøper på kr. 50 000,-. Kjøper er derimot av den oppfatning at prisavslaget som et minimum må settes til kr. 130 000,-.

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

Som nevnt i sekretariatets avgjørelse datert 25.01.2012, må det ved utmålingen foretas et standardhevingsfradrag som følge av at kjøper ved utbedring av baderommet vil få et nytt bad bygget av faglærte. Dette vil medføre en standardheving i forhold til hva kjøper har kjøpt. Den fordel som kjøper oppnår ved dette må gå i fradrag ved utmålingen av prisavslaget. Dette er også Klagenemnda enig i, jf. uttalelsen fra KFE datert 26.04.2012.

Selskapet har foretatt et skjønnsmessig standardhevingsfradrag på 74 % av utbedringskostnadene, uten at det er gått nærmere inn på de enkelte utgiftsposter i takstmanns Rellsves kostnadsestimat. Det er ikke dokumentert fra selskapet at det er grunnlag for å foreta et såpass stort fradrag i utmålingen. Sekretariatet er under noe tvil kommet til at selskapets skjønnsmessige beregning av prisavslaget er satt for lavt. Sekretariatet er av den oppfatning at selskapets tilbud i dette tilfellet i alle fall bør utgjøre 50 % av utbedringskostnadenes størrelse.

Sekretariatet konkluderer med at det fremsatte prisavslag fra selskapets side er for lavt.»

Ved brev datert 31.07.2012 klager Protector Forsikring ASA saken inn for Klagenemnda for Eierskifteforsikring. **(Bilag 45)**

Fra klagen hitsettes:

« Det vises til at badet, i boligsalgsrapporten, er gitt tilstandsgrad 2 noe som betyr middels kraftige symptomer på tilstandssvekkelser. Dette har takstmann gitt et bad som er fra 2007, på befaringdagen er badet 2 år gammelt. Når et 2 år gammelt bad får denne tilstandsgraden gis det klare indikasjoner på tilstand. Det skal gjøres fradrag for slike risikoopplysninger da disse gir kjøperne grunn til å ha lavere forventninger til eiendommen enn det som visuelt fremstår. Kjøper har fått informasjon om at badet er pusset opp av selger selv, og at selger er ufaglært. Dette er et risikoaspekt som en kjøper ikke kan ignorere. Dersom kjøper har hatt høyere forventninger til badet, til tross for de risikoopplysninger som er gitt av selger selv og takstmann, er dette noe kjøper selv må bære risikoen for. Viser i denne sammenheng til avgjørelse ... LE-2010-143426; Med dette må det videre forstås at de forventninger som en kjøper selv har skapt til en bolig (som det ikke er gitt positiv kunnskap om i salgsdokumentene) må også en kjøper selv bære risikoen for hvis det viser seg at han/hun tok feil».

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Videre har kjøper fått opplyst at badet er overflateoppusset med flis på flis og et nytt lag med membran av selger selv. Kjøper vil nå få et helt nytt bad som rehabiliteres, noe som er en vesentlig forbedring da det må legges til grunn at badets konstruksjon er fra byggeår, og at denne kun er overflateoppusset i selgers eiertid. Konstruksjonen er således 21 år ved salg og bygget etter forskrift av 1969. Kjøper vil etter oppussing få et helt nytt bad, med ny levetid og mulighet til å reklamere til håndverker, ikke et bad som er overflateoppusset av ufaglærte.»

Kjøper uttaler seg om klagen i e-post datert 09.08.2012. **(Bilag 46)**

Fra brevet hitsettes:

«Når det gjelder Protetors klage av 31. juli 2012 inneholder denne ikke noe nytt i forhold til hva som tidligere er anført. Dette har vi kommentert i våre tidligere brev – og anførselene er også avvist av KKFE.

Protector har i klagens tredje avsnitt anført at det foreligger «et bad fra 2007, på befaringdagen er badet 2 år gammelt», samtidig som det i femte avsnitt uttales at «badets konstruksjon er fra byggeår ...Konstruksjonen er således 21 år ved salg». Argumentasjonen er således inkonsistent, og det fremstår som uklart hva Protector faktisk mener...

Vi har ikke hatt noen forventninger til badet utover hva som faktisk er opplyst i salgsoppgaven mv., og det er derfor feil å tillegge oss en angivelig «høyere forventning» slik det gjøres i fjerde avsnitt.»

Kjøper ber om at KFE utmåler et prisavslag.

KFE bes om å ta stilling til om Protector Forsikring ASAs utmåling av prisavslaget er riktig i henhold til avhendingsloven § 4-12.

KFE bes, dersom man kommer til at Protector Forsikring ASAs er for lavt, utmåle korrekt prisavslag så fremt KFE anser seg i stand til å gjøre det ut fra de foreliggende opplysninger.