

# KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

## KLAGENEMNDA FOR EIERSKIFTEFORSIKRING

UTTALELSE KFE – 342

04.06.12

**Saken omhandler:** Feil ved boligens bad. Reklamasjon, avhendingsloven § 4-19.

Enebolig oppført i 1912, ble i juli 2008 solgt "som den er" for kr. 2 100 000,-. Overtakelsen fant sted 15.09.2008. I januar 2012 reklamerte kjøper til Protector Forsikring ASA ("selskapet"). Det ble reklamert over lekkasje og feil på boligens bad. Kjøper opplyste at de i juni 2011 hadde oppdaget at det rant vann ut under list langs veggen når kjøper dusjet. Kjøper tok da umiddelbart kontakt med rørlegger som mente at det kunne være lekkasje fra under badekaret, noe som ble påpekt ved første befaring. Det ble også avdekket andre feil ved badet som ikke tilfredstilte byggeforskriftene. Rørlegger mente at det ikke var behov for akutt reparasjon, og kjøper hadde derfor ventet til over sommeren 2011 med videre utredning og reparasjon. Utover høsten hadde kjøper hatt flere fagfolk på befaring som hadde konkludert med at det var nødvendig å totalrenovere badet. Selskapet avsto kjøpers reklamasjon med den henvisning at kjøper hadde reklamert for sent til selskapet etter avhl. § 4-19 første ledd. Selskapet viste til at feil ved badet hadde blitt avdekket av kjøper i juni 2011, men reklamasjonen hadde ikke blitt fremsatt til selskapet før 7 måneder senere. Dette måtte anses å være for sent i henhold til § 4-19. Kjøper anførte imidlertid at på det tidspunktet de oppdaget lekkasjen i juni 2011 så trodde kjøper at lekkasjen kunne utbedres for kr. 10 000,-. En slik skade var såpass bagatellmessig at det ikke dannet grunnlag for et mangelskrav. Reklamasjonsfristen måtte ifølge kjøper begynne å løpe den 3. november 2011 og reklamasjonen var således fremsatt rettidig. Etter nok et avslag fra selskapet, klaget kjøper saken inn til KFE. Sekretariatet kom etter en helhetsvurdering frem til at kjøper hadde reklamert for sent til selskapet etter avhl. § 4-19 første ledd. Videre kunne ikke reklamasjonsfristen suspenderes i medhold av avhl. § 4-19 tredje ledd. Kjøper er uenig i sekretariatets avgjørelse, og har bedt om å få saken overprøvd av KFE.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Ikke estimert.

---

Klagenemnda For Eierskifteforsikring (KFE) bemerker:

Spørsmålet for nemnda er hvorvidt reklamasjonen er fremsatt innen rimelig tid etter at klager burde ha oppdaget feilen ved badet, jf. avhendingsloven § 4-19 første ledd.

Reklamasjonen ble fremsatt av klager den 10.1.2012. Selskapet har anført at reklamasjonsfristens utgangspunkt må være da lekkasjen på badet første gang ble oppdaget i juni 2011 og at reklamasjonen derfor er for sent fremsatt. Klager har på sin side anført at feilen og skadeomfanget på dette tidspunktet var så vidt beskjedent at reklamasjonsfristen

# KFE

## Klagenemnda For Eierskifteforsikring

---

ikke startet sitt løp før i november, da fagfolkene kom til at badet måtte totalrenoveres. I litteraturen har klagers standpunkt ofte blitt behandlet som "liten mangel som viser seg å være stor". Det har vært noe ulike holdninger til hvilken betydning denne problemstillingen har for reklamasjonsfristens utgangspunkt, jf. Bergsåker; Kjøp av fast eiendom s. 365 og Anderssen; Avhendingsloven s. 343. For nemnda er det ikke grunn til å ta stilling til dette i denne saken.

Slik saken er opplyst for nemnda, kan det godt hende at feilen som ble avdekket i juni var av en slik karakter at reklamasjonsfristen ikke startet å løpe på det tidspunktet. Ut fra klagers egen redegjørelse for sakens faktiske sider, legger imidlertid nemnda til grunn at klager utover høsten fikk sterke anelser om at det var tale om en mer alvorlig feil enn det man antok i juni. Nemnda viser her til reklamasjonen av 10.1.2012 (Bilag 5 til redegjørelsen) og klagen av 7.2.2012 (Bilag 8 til redegjørelsen). I førstnevnte heter det blant annet at: "I løpet av høsten hadde vi gjentatte besøk av rørleggeren og flere av hans kollegaer fordi det stadig viste seg å være flere og flere forhold ved byggingen av badet som ikke holdt mål og som ikke var bygget etter forskriftene".

Det følger av Rt. 2010 s. 103 at reklamasjonsfristen normalt ikke kan være lengre enn tre måneder. For at reklamasjonsfristen skal begynne å løpe, følger det av Rt. 2011 s. 1768 avsnitt 29 at det må være "en realistisk mulighet" for at selgeren vil være ansvarlig for skaden og i følge avsnitt 35 og 36 at det er "temmelig klart" for kjøper at tingen ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen (se også omtalen av dommen i nemndas avgjørelse av 11.4.12 (KFE-328)). Slik klager selv har beskrevet hendelsene, mener nemnda at reklamasjonsfristen begynte å løpe en gang i løpet av høsten 2011, og under enhver omstendighet mer enn tre måneder forut for at reklamasjonen ble fremsatt 10.1.2012.

Reklamasjonen er etter dette for sent fremsatt og klager har derav tapt sin rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

### **Konklusjon:**

Klager gis ikke medhold.

Avgjørelsen er enstemmig.

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

---

Sekretariatets redegjørelse i KKEFE sak nr. 11874-002-1033

# KFE

## Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Enebolig ble i juli 2008 solgt "som den er" for kr. 2 100 000,- jf. kjøpekontrakten (**bilag 1**).

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

"... **Standard:**

*Sjarmerende enebolig som er oppusset i senere år...*

*... Bad: flott oppusset baderom som i 2004 ble totalrehabilitert. Vegger og gulv er helfliset og det er stort innebygget badekar med dusjvegg i glass. Flott baderomsinnredning og vegghengt wc...*

... **Byggeår**

1912."

I selgers egenerklæringsskjema (**bilag 3**) opplyste selger at de kjøpte boligen i 2001 og hadde bodd i boligen i 7 år. Videre ble det i egenerklæringen blant annet opplyst:

"Pkt. 1. Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?  
Svar: Nei.

Pkt. 2.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år? Svar: Ja.  
Eventuelle spesifikasjoner: Totalrenovert 2003.

Pkt. 2.2. Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, og av hvem, og om det ble skiftet sluk. Svar: Nei.  
Eventuelle spesifikasjoner: KR. Lindtner Sivertsen Rørlegger. S. Pedersen Elektriker."

Det ble videre utarbeidet boligsalgsrapport over boligen datert 13.06.2008 (**bilag 4**). Av rapporten hitsettes:

"... **Rapportsammendrag**

... God standard.

**Konklusjon tilstand**

... Boligen er i god stand med tanke på bygningens alder...

... **Bad**

**2. etasje – Bad/wc**

**Himlinger inklusive taklister**

Beskrivelser: Respatexplater i himlingen, det er spor etter tidligere takpunkt.

Vurderinger: TG pga alder. TG: 1.

**Belegg /overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister**

Beskrivelser: Normal levetid på et bad er ca. 15-20 år før det bør oppgraderes/reoveres. Dette som følge av normal slitasje på alle bygningsdeler, også de som ikke er synlige.

**Luftbehandling, generelt**

# KFE

## Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Vurderinger: Ventil i vegg, her bør det monteres mekanisk ventilasjon. TG: 2.”

Kjøper overtok eiendommen den 15.09.2008, jf. bilag 1.

Ved reklamasjonsskjema datert 10.01.2012 reklamerte kjøper til Protector Forsikring ASA (”selskapet”) (**bilag 5**). Det ble reklamert over lekkasje og feil på boligens badrom. Av kjøpers klage hitsettes:

”I slutten av juni 2011 oppdaget vi på badet at vann lekket ut under en list langs veggen når vi dusjet. Vi tok umiddelbart kontakt med rørlegger som mente det kunne være lekkasje fra under badekaret. Han kommenterte allerede ved første møte at det var flere forhold på badet som ikke var bygget etter forskriftene, blant annet at badekaret var bygget helt inn, uten noen luke til å kunne undersøke under badekaret, og at blandebatteriet i flisene rundt badekaret var bygget på en slik måte at vann lekket ned under badekaret når vi dusjer. Han mente det ikke var behov for akutt reparasjon, og pga både rørleggerens firma og vår situasjon, ventet vi til over sommeren med videre utredning og reparasjon. I løpet av høsten hadde vi gjentatte besøk av rørleggeren og flere av hans kollegaer fordi det stadig viste seg å være flere og flere forhold ved byggingen av badet som ikke holdt mål og som ikke var bygget etter forskriftene. Rørleggeren og hans kollegaer mener det ikke vil være mulig å lappe på problemene, men at badet må strippest og lages etter våtromsnormen, se vedlegg. Dette var svært overraskende for oss, ettersom det i boligsalg rapporten ikke er noen spesielle bemerkninger ved badet og i egenerklæringsskjemaet er det opplyst at badet er totalrenovert i 2003. Vi krever derfor erstatning for at vi må totalrenovere badet. Vi ber om fortgang i saken ettersom vi skal selge huset i løpet av våren.”

Vedlagt kjøpers reklamasjon fulgte skaderapport fra Storesund Rør AS datert 30.11.2011 (**bilag 6**). Av skaderapporten hitsettes:

”Etter befaring på bad 2. etg fant vi flere feil.

- det er ikke sluk under badekar.
- det er heller ikke lufting under badekar.
- avløpsvannet fra badekaret går i en 32mm rør som stikker opp av gulvet.
- gulvgjennomføringen på 32mm avløpsrøret er av dårlig forfatning.
- det er ikke rett fall på gulvet. Så vann som renner mellom vegg og badekar blir liggende under flisene og renner ikke til sluk. Dermed råtner vant som blir liggende og sopp og muggel blir fremkommet.

- alt i alt har dette badet så mye feil at det må strippest og lages etter våtromsnormen.”

Selskapet avsto kjøpers reklamasjon i brev datert 17.01.2012 (**bilag 7**). Selskapet var av den oppfatning at kjøper hadde reklamert for sent til selskapet etter avhendingsloven § 4-19. I selskapets avslagsbrev bemerket selskapet blant annet:

# KFE

## Klagenemnda For Eierskifteforsikring

”... I dette tilfellet fremgår det av reklamasjonsskjema at forholdet ble oppdaget i juni 2011. Til tross for dette ble ikke reklamasjon fremsatt før nå, 12.01.12. Dette må anses for sent i henhold til rettspraksis og etter avhendingslovens reklamasjonsregler.

*I følge avhendingsloven § 4-9, jfr. § 4-19, har dere på denne bakgrunn tapt retten til å anføre forholdene som mangler...”*

Kjøper påklaget selskapets avslag ved brev datert 07.02.2012 (**bilag 8**). Av kjøpers brev hitsettes:

”... I slutten av juni 2011 oppdaget vi lekkasje på badet. Vi tok derfor kontakt med Ståle Hetland i Storesund Rør AS som vurderte det slik at feilen bestod i feilkonstruksjon av innebygget badekar og lekkasje fra under badekaret, med antatt utbedringskostnader på kr. 10.000,-. Vi avtalte at arbeidet skulle utføres etter ferien, i august. Hetland kom ikke som avtalt i august, men etter mailkontakt og flere telefoner, kom han tilbake i slutten av september 2011. Han så da, etter å ha startet utbedringsarbeidet, at han trengte å konsultere noen kollegaer ettersom feilen muligens var mer omfattende enn han først hadde trodd.

Det nærmet seg nå termin for vårt andre barn (10.oktober) og vi så oss nødt til å vente med den videre prosessen til etter fødselen. Barnet ble født 24.oktober, og kort tid deretter, den 3.november 2011 kom Hetland tilbake med flere kollegaer. Først da – den 3.november – ble omfanget av skadene på badet avdekket.

Vi tok deretter den 28. november 2011 kontakt med megler. Vi hadde for øvrig også i august 2011 vært i kontakt med megler, men forstod det slik at skadene var for bagatellmessige til at krav kunne fremmes mot Protector. Da skadeomfanget viste seg å være vesentlig større enn først antatt, kontaktet vi megler på nytt. Bakgrunnen var at vi ut fra Protector sine hjemmesider, forstod at det var påkrevd med dokumentasjon for å kunne fremme reklamasjonskrav (...) og disse dokumentene måtte vi skaffe fra megler. Vi måtte purre megler gjentatte ganger via mail, telefon og SMS den følgende måneden før vi fikk dokumentene vi trengte. Reklamasjon ble deretter fremsatt 10.januar 2012.

... Vi bestrider ikke at 2-3 måneder kan oppstilles som en tommelfingerregel for hva som ligger i rimelig tid. Poenget her er at reklamasjonsfristen ikke begynte sitt løp før i juni, slik som Protector legger til grunn, men på et langt senere tidspunkt...

... Det er etter dette på det rene at reklamasjonsfristen ikke startet sitt løp i juni 2011. Basert på opplysningene vi hadde i juni, trodde vi dette var en mindre konstruksjonsfeil og lekkasje som lot seg utbedre for kr. 10.000,-. En slik skade, som må kunne karakteriseres som relativt bagatellmessig, ville klart nok ikke kunnet danne grunnlag for et mangelskrav da den ikke innfrir vesentlighetskravet i avhendingsloven § 3-9. Som forbruker hadde vi heller ingen grunn til å betvile vurderingene til en fagmann. Følgen er at vi i juni 2011 verken kjeller eller burde kjenne til at det forelå et avtalebrudd (en mangel), slik ordlyden i avhendingsloven § 4-19 gir anvisning på...

# KFE

## Klagenemnda For Eierskifteforsikring

*... På denne bakgrunn er det på det rene at reklamasjonsfristen startet å løpe den 3. november 2011 da vi fikk kunnskap om mangelen og dens omfang.*

*Når reklamasjon deretter fremsatt ble overfor Protector den 10. januar 2012, etter to måneder og en uke, er dette klart nok innen rimelig tid, jf. også uttalelsene i Rt. 2010 s. 103 som Protector viser til. Dette gjelder særlig i lys av at vi i ca. en måned av denne tiden purret på megler for å få den dokumentasjonen Protector selv etterspør i reklamasjonssaker. Det kan i den forbindelse også bemerkes at vi meldte fra om manglene til megler som burde ha brakt vår reklamasjon til riktig adressat... ”.*

Selskapet opprettholdte sitt avslag i brev av 16.02.2012 (**bilag 9**). Selskapet fastholdte at kjøper hadde reklamert for sent. Subsidiært anførte selskapet at feil ved badrom verken utgjorde mangel etter avhl. §§ 3-7, 3-8 eller 3.9, 2.pkt. Av selskapets brev hitsettes:

*”Vi fastholder at det har blitt reklamert for sent, og viser til vårt brev av 17.01.12.*

*For det forhold at det var blitt reklamert i tide, vil vi likevel ta stilling til kravet som er fremsatt...*

*... Vi kan ikke se at det er holdepunkter i dokumentasjonen for å anta at selger har gitt mangelfulle eller uriktige opplysninger om eiendommen eller det anførte forhold. Selger har ikke opplevd problemer med forholdene det er reklamert over i sin eiertid. Det legges etter dette til grunn at det ikke foreligger mangel etter avhendingsloven §§ 3-7 eller 3-8, jf. § 3-9, 1.pkt.*

*Spørsmålet er da om forholdene er av en slik art og omfang at eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn dere hadde grunn til å regne med (...) jf. avhendingsloven § 3-9, 2.pkt.*

*Boligen er opprinnelig oppført i 1912. Videre er det gitt opplysninger ved salget om at badet har blitt totalrenovert i 2003.*

*Ved vurderingen av om de anførte feil utgjør et vesentlig avvik fra det dere hadde grunn til å forvente, er bygningsdelenes alder av stor betydning (...) For bad som er bygget etter TEK 1997 angir NBI en levetid på mellom 15-25 år. Innenfor dette tidsintervallet er det påregnelig med utbedring og rehabilitering.*

*I boligsalg rapporten som dere ble forelagt i forbindelse med at dere kjøpte eiendommen, er det oppgitt at ”normal levetid på bad er 15-20 år før det bør oppgraderes/renoveres”.*

*Ved vurderingen av om feilene som er påvist utgjør et vesentlig avvik fra det dere hadde grunn til å regne med, må det gjøres fradrag for de 9 årene av badets levetid som nå er gått.*

*På bakgrunn av dette er vår vurdering at det ikke foreligger et tilfredsstillende avvik i forhold til avhendingslovens strenge vesentlighetskrav... ”.*

# KFE

## Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Kjøper klaget saken inn til Klagekontoret for Eierskifteforsikring i brev datert 28.02.2012 (**bilag 10**). Kjøper fastholdte at de hadde reklamert rettidig etter avhl. § 4-19. Av kjøpers klage hitsettes:

*"... Vi har fått avslag fra Protector forsikring fordi de mener klagefristen begynte å løpe fra vi først oppdaget lekkasjen. Dette virker fullstendig urimelig på oss. For 10.000 kr ville de færreste reklamere og vi hadde ingen mistanke om at det skulle være store feil ved badet da lekkasjen oppstod. At det var nødvendig å totalrenovere badet ble altså ikke klart før 3.nov. Etter dette er reklamasjonen fremsatt innen rimelig tid. "*

KKFE mottok sakens dokumenter fra selskapet i e-post datert 06.03.2012 (**bilag 11**). I selskapets e-post anførte selskapet at de opplysninger som kjøper fikk i juni 2011 om feil ved boligens bad var tilstrekkelige til at reklamasjonsfristen begynte å løpe fra dette tidspunktet. Selskapet fastholdte videre at boligen ikke hadde mangel etter avhendingsloven.

Sekretariatet til Klagenemnda for Eierskifteforsikring avsa avgjørelse i saken datert 23.03.2012 (**bilag 12**). Sekretariatet kom etter en helhetsvurdering frem til at kjøper hadde reklamert for sent til selskapet etter avhl. § 4-19 første ledd. Videre kunne ikke reklamasjonsfristen suspenderes i medhold av avhl. § 4-19 tredje ledd. Sekretariatets vurdering hitsettes i sin helhet:

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

*Spørsmålet for sekretariatet i nærværende sak er hvorvidt kjøper har reklamert rettidig etter avhendingsloven § 4-19.*

*Det er på det rene at kjøper har reklamert innen fem år fra overtakelsen av eiendommen, jf. avhendingsloven § 4-19 annet ledd. Spørsmålet i dette tilfellet er om kjøper har fremsatt reklamasjon innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget skadeforholdet, jf. § 4-19 første ledd.*

*Med bakgrunn i avgjørelse fra Høyesterett med referanse Rt. 2010 s. 233 legger sekretariatet til grunn at en reklamasjon som fremsettes over 3 måneder etter at forholdet burde vært oppdaget, i normaltilfellene må anses for å være fremsatt for sent.*

*Det kommer av kjøpers reklamasjon at lekkasje fra baderom ble avdekket i juni 2011, og at rørlegger umiddelbart etterpå dukket opp på befaring og avdekket også andre feil ved boligens bad som ikke var i henhold til byggeforskriftene. Kjøper er imidlertid av den oppfatning at reklamasjonsfristens utgangspunkt ikke kan sies å ha startet før i november 2011, ettersom det var først på dette tidspunktet at kjøper ble gjort oppmerksom på at det var behov for å totalrenovere hele baderommet.*

# KFE

## Klagenemnda For Eierskifteforsikring

*Sekretariatet er ikke enig med kjøper i at reklamasjonsfristen først begynte å løpe i november 2011. Sekretariatet er av den oppfatning at fristen må begynne å løpe i juni 2011, da kjøper faktisk avdekket svikt ved boligens bad i form av vannlekkasje. At det kommer vannlekkasje fra baderommet må være sterk nok indikasjon for kjøper at det foreligger mulig mangel ved eiendommen, og kjøper plikter på dette tidspunkt å reklamere overfor selger. Uavhengig av skadeomfanget på dette tidspunktet legger sekretariatet derfor til grunn at feil ved baderom ble avdekket i juni 2011, og at reklamasjonsfristen begynner å løpe fra dette tidspunktet.*

*Reklamasjon fra kjøper ble fremmet overfor selskapet 10.januar 2012, ca. 7 måneder etter at skadeforholdet ble avdekket. Sekretariatet er av den oppfatning at dette ikke kan sies å være innen rimelig tid etter avhendingsloven § 4-19 første ledd. Kjøper har således reklamert for sent overfor selskapet for dette forholdet.*

*Sekretariatet kan videre ikke se at det er tilstrekkelig dokumentert at selger har opptrådt grovt uaktsomt, uærlig eller i strid med god tro når det gjelder disse forholdene, jf. avhl. § 4-19 tredje ledd. Det er således ikke holdepunkter for å anføre at selger ikke kan påberope seg for sen reklamasjon etter denne bestemmelsen.*

*Sekretariatet kommer derfor til at kjøper har tapt retten til å gjøre feil ved baderom gjeldende overfor selger/selskapet etter avhendingslovens regler, jf. § 4-19.”*

Ved e-post datert 19.04.2012 varslet kjøper om at de trengte mer tid til å konsultere med sin advokat i forhold til å klage saken inn til KFE (**bilag 13**).

Ved brev datert 30.04.2012 klaget kjøper saken inn til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (**bilag 14**). Av kjøpers klage hitsettes:

*”Jeg viser til brev fra dere datert 23.mars 2012 hvor vi får avslag på klagen. Vi får avslag på klagen fordi dere mener fristen for å klage begynte å løpe i juni da vi oppdaget lekkasjen, fordi ”vannlekkasjen på baderommet må være sterk nok indikasjon for kjøper på at det foreligger en mulig mangel...” og at det derfor er gått mer enn 3 måneder før vi klaget.*

*I juni hadde vi ingen grunn til å tro at det skulle være større problemer med badet enn det vi ble fortalt da. Vi ble fortalt at problemene, inkludert vannlekkasjen, kunne utbedres for 10.000 kr. En slik skade, som må kunne karakteriseres som relativt bagatellmessig, ville klart nok ikke kunnet danne grunnlag for et mangelskrav da den ikke innfrir vesentlighetskravet i avhendingsloven § 3-9. Som forbrukere hadde vi heller ingen grunn til å betvile vurderingene til en fagmann. Følgen er at vi i juni 2011 verken kjente eller burde kjenne til at det forelå et avtalebrudd (en mangel), slik ordlyden i avhendingsloven § 4-19 gir anvisning på.*

*For at reklamasjonsfristen skal starte sitt løp, følger det av ordlyden i avhendingsloven § 4-19 at feilen må fortone seg som et avtalebrudd, i dette tilfellet en mangel. Som Hagstrøm så treffende*



# KFE

---

## Klagenemnda For Eierskifteforsikring

*skriver i sin Obligasjonsrett (Oslo 2011) s. 356 kan fristen ikke begynne å løpe "før kreditor har kunnet skaffet seg en viss oversikt som tyder på at det er en mangel, ... og som indikerer omfanget". Se også Monsen, Om reklamasjonsregler, passivitetsprinsipper og realitetsdrøftelser (Jussens venner 2010 s. 147 – 204) på s. 168 hvor det fremgår at kreditor kan sies å ha oppdaget mangelen "når han har kunnskap om faktiske forhold som gir ham oppfordring til å påberope mislighold, dvs. at han har kunnskap om faktiske forhold som gjør det temmelig klart for vedkommende at tingen ikke er i samsvar med de krav til tingen som følger av avtalen, eventuelt utfylt med bakgrunnsrett...".*

*Det var altså ikke før 3.nov vi hadde kunnskap om omfanget av problemene med badet og at det var klart for oss at badet ikke var i samsvar med de krav til badet som fulgte av avtalen. Klagefristen begynner derfor ikke å løpe før 3.nov og er derfor klaget innenfor 3 måneder.*

*Vi ber om at klagen vurderes på nytt."*

Ved e-post datert 08.05.2012 ble selskapet gitt frist til 15.05.2012 til å inngi eventuelle merknader til KFE (**bilag 15**).

\*\*\*

KFE bes om å ta stilling til hvorvidt kjøper har reklamert rettidig overfor selskapet etter avhendingsloven § 4-19.