

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

KLAGENEMNDA FOR EIERSKIFTEFORSIKRING

UTTALELSE KFE – 406

8.4.13.

Saken omhandler: Spørsmål om det er tilbakeholdt eller gitt uriktige opplysninger vedrørende bruk av ufaglært arbeidskraft på bad og vannlekkasje/kondens i himling på bad, jfr. avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og § 3-9, 2.pkt.

Enebolig ble solgt «som den er» 26.6.2012, for kr 6 400 000,-. Kjøper reklamerte over kondens/fukt/lekkasje i forbindelse med lufterør på bad. Lufterøret var ikke fagmessig installert, og sammen med varmeutvikling fra downlights, førte det til at himling og overliggende isolasjon ble fuktig. Kjøper hevdet at det var gitt mangelfulle eller uriktige opplysninger av selger/megler da det var opplyst at det ikke var adgang til lagringsloft over bad, noe det i ettertid viste seg at var full adgang til. Videre hevdet kjøper at det var gitt mangelfull eller uriktig opplysning om at faglærte hadde pusset opp badet i 2007. Selger hevdet han ikke hadde kunnskap om forholdene på loftet, da han ikke hadde vært der på 20 år, grunnet sviktende helse. Selger hevdet at badet ble pusset opp av faglærte, men at han hadde kastet dokumentasjonen på dette i forbindelse med flytting. KKFE kom til at det ikke var tilstrekkelig sannsynliggjort at selger hadde kunnskap om forholdet, og at forholdet ikke kunne anses å være vesentlig, hensett til den lave utbedringskostnaden. KKFE bemerket at takstmann ikke var å bebreide, da han hadde opplyst at uinnredede loft ikke ville bli befart. Kjøper klaget avgjørelsen til KFE, med de i det vesentligste samme anførsler som for KKFE.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: 80 000,-

Klagenemnda For Eierskifteforsikring (KFE) bemerker:

Nemnda er i det vesentlige og resultat enig med KKFE sin vurdering av 22.1.2013. Uttalelsen følger som bilag 15 til sekretariatets redegjørelse. Det vises derfor til denne.

Konklusjon:

Klager gis ikke medhold.

Avgjørelsen er enstemmig.

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

Sekretariatets redegjørelse i KKFE sak nr. 11874-002-1188

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Enebolig ble 26.6.2012 solgt "som den er" for kr 6 400 000,- jf. kjøpekontrakten (**Bilag 1**). Overtakelse ble avtalt til 1.10.2012.

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

«
(...)

Byggeår: 1949

Byggemåte: Enebolig fra 1949, tilbygget i 1970. Garasjen er fra 2007. Boligen er oppført i betong, Leca og trekonstruksjoner...Tak i trekonstruksjoner som er tekket med takplater/panner.

*Innhold:
...Adgang til lagringsloft i entrè via nedfelbar stige.*

*Standard:
Boligen har normal god standard...Pent bad i hovedetasjen fra 2007 med servant, underskap, wc og 2 svingbare dusjvegger. Det er downlights i himlingen på badet».*

Taksator AS v/ Finn H. Bjørntvedt utarbeidet boligsalgsrapport datert 4.5.2012 (**Bilag 3**). Fra rapporten hitsettes:

«
(...)

Befaringen:

NS3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

(...)

- *Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.*
- *Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.*

(...)

Konklusjon og tilstand:

KFE

Klagenemnda For Eierskiftforsikring

Eneboliger som er oppført etter den skikk som var vanlig på oppføringstidspunktet kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring...Takkonstruksjon fra byggeåret som det antas at det er utført i henhold til kravene fra de forskjellige byggeår. Ingen tegn til svertesopp ble observert på undertaket slik at dette virker som et godt luftet lagringsloft over den opprinnelige delen, ingen inspeksjonsmulighet over tilbygd del. Taket er isolert i flat himlingsdel, dog mye mindre enn dagens krav. Takrenner og nedløpsfunksjon er ikke kontrollert, men antas å fungere tilfredsstillende. Ifølge eier ble taket lagt om 1992, men de senere år har opprinnelige spiker for innfesting av takplatene blitt byttet ut med egnede skruer samt at det ble montert beslag på pipe. Taket er kun besiktiget fra bakken. Takkonstruksjonen har trolig sin tiltenkte planhet og styrke uten at dette er målt...

(...)

Normal bruksslitasje ved alle innvendige flater som gulv-/vegger- og himlinger.

(...)

Markeds- og låneverdi:

Eneboligen ble ferdigstillet i 1949 og tilbygget i 1970...Generelt sett er dette en enebolig fra 1949 og tilbygget i 1970 som i regi av nåværende eier har blitt godt ettersett og vedlikeholdt, både innvendig og utvendig. Nåværende eiere overtok eiendommen i 1977 og har gjennomført vedlikehold og oppgraderende arbeid opp gjennom årenes løp som: ...taket ble lagt om...for øvrig har takplatene blitt skrudd fast på nytt...I de litt senere år har følgende blitt utført: I 2007 ble...badet i 1.etasje modernisert/flissat...

(...)

Kommentar til egenerklæring:

Det er ingen avvik imellom egne observasjoner og eiers egenerklæring.

(...)

Takkonstruksjon:

Saltak i trekonstruksjoner som er tekket med takplater/-panner. Ved tilbygging bakover, ble det bygd et tak over denne delen med mindre fall. Ikke inspeksjonsmulighet over himling i tilbygd del. Takkonstruksjonen har trolig sin tiltenkte planhet og styrke uten at dette er målt; takkonstruksjonen er fra de forskjellige byggeår. TG:1.

Takkonstruksjonen fra byggeåret som det antas at det er utført i henhold til kravene fra de forskjellige byggeår. Ingen tegn til svertesopp eller lekkasjer ble observert på undertaket, slik at dette virker som

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

et godt luftet lagringsloft over den opprinnelige delen. Taket er isolert i flat himlingsdel, god mye mindre enn dagens krav.

Taktekking:

(...)

...Ifølge eier ble taket lagt om 1992. De senere år har opprinnelige spiker for innfesting av takplatene blitt byttet ut med egnede skruer samt at det ble montert beslag på pipe.

(...)

Bad

1.etasje: Bad med servant, underskap, wc og 2 svingbare dusjvegger. Badet ble modernisert/flissatt i 2007 og det ble ifølge eier montert våtromsplater i dusjhjørnet som underlag for fliser.

(...)

VVS- installasjoner, generelt: Naturlig avtrekk over tak eller til yttervegg, avtrekksventiler i veggene... Generelt sett er naturlig avtrekk noe enkelt i forhold til dagens bruk av boliger, viktig med tilluft.

(...)

Teknisk verdi bygninger:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

<i>Enebolig</i>	<i>3 900 000,-</i>
<i>Garasje</i>	<i>300 000,-</i>
<i>Sum normale byggekostnader:</i>	<i>4 200 000,-</i>
<i>Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser)</i>	<i>1 300 000,-</i>
<i>Teknisk verdi bygninger:</i>	<i>2 900 000,-</i>

Normal tomteverdi: 4 300 000,-».

Selger har svart på egenerklærings skjema datert 8.5.2012 (**Bilag 4**). Fra skjemaet hitsettes:

«

(...)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, for eksempel sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader? JA. Se egen rapport fra takstmann (Sekretariatet kan ikke se at slik rapport foreligger i dokumentasjonen, med unntak av boligsalgsrapporten, Bilag 3).

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom, herunder oppussing, siste 10 år? JA. 2007.

2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Er arbeidet gjort av faglærte – oppgi firmanavn: Faglært. Arbeidet er gjort av håndverkere.

4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg? NEI. HAR IKKE. Det er ikke drenert rundt blindkjeller.

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? JA. Det har vært vanninnsig i skruehull på taket.

8.1 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? JA. Alle skruehull er skiftet med nye skruer og tettet med... (Sekretariatet er usikker grunnet uklar skrift).

Overtakelsesprotokollen ble undertegnet 1.10.2012 (**Bilag 5**), uten forbehold og anmerkninger.

Kolbotn Blikkenslageri utarbeidet befaringsrapport datert 27.11.2012 (**Bilag 6**). Fra rapporten hitsettes:

«
(...)

Ventilasjon/avtrekk fra bad går gjennom tak på bad med vifte og opp i et kaldt loft. Denne skulle gått videre gjennom en kasse på yttertak og ut. I taket på badet er det montert downlights. Disse står i lyskasser som går opp til kaldt loft. I taket over bad er ikke isolert. Det gjør at all varme fra badet går rett opp på kaldt loft. Dette medfører store kondensproblemer. Det drypper vann fra yttertaket og ned i isolasjonen på loftet. Isolasjonen som ligger her er gjennomtrukket av vann, og må selvfølgelig skiftes ut. I tillegg til dette kan det være fuktskader i taket under isolasjonen som jeg ikke vet omfanget av før all isolasjon er fjernet. Dette er noe som må utbedres snarest».

Klager oversendte selskapets klageskjema med ett vedlegg til selskapet, datert 28.11.2012 (**Bilag 7**)
Fra brevet og vedlegget hitsettes:

«
(...)

Når oppdaget du forholdet? 22.11.2012.

(...)

KFE

Klagenemnda For Eierskiftforsikring

På visning ble det ikke opplyst om noen problemer med kondens i taket over badet, og i egenerklæringen står det at badet er modernisert av faglærte håndverkere i 2007. Takstmannen skriver i sin takst at det ikke er mulig å besiktige loftet over dette badet. Dette er en direkte feilopplysning.

På visning og på overtakelse fikk vi ikke sett loftet over badet da vi ikke var klar over at det var mulig å gå inn der. Vi fikk bare se den andre delen av loftet som har inngang fra boligdelen. Etter nærmere undersøkelse da lekkasjen ble oppdaget fant vi likevel ut at det er mulig å komme seg inn på den delen av loftet som ligger over badet gjennom en utvendig luke. Vi er av den oppfatning at dette problemet med kondens og fukt er en vesentlig mangel, som vi ikke hadde noen forutsetninger for å vite noe om da vi kjøpte huset, og som det burde ha vært opplyst om...Slik det er nå kan vi ikke bruke badet og vi ønsker så raskt som mulig å sette i gang nødvendige tiltak for å få utbedret skaden. Vi er også redd for at skaden kan spre seg videre dersom den ikke stoppes raskt».

I e-post datert 5.12.2012 (**Bilag 8**) sendte klager noen supplerende spørsmål til befarende takstmann hos Kolbotn Blikkenslageri. Fra e-posten hitsettes:

«
(...)

Jeg snakket med forsikringsselskapet nå, og de lurte på om lufterøret som er lagt opp på loftet er av nyere dato, eller om det kan være fra huset ble bygget i 1970...».

I e-post datert 6.12.2012 (**Bilag 8**) svarte Kolbotn Blikkenslageri v/ Bergum at «Lufterøret fra badet er av nyere dato. Helt sikkert fra 2007».

Selger oversendte skriftlig forklaring i e-post datert 10.12.2012 (**Bilag 9**). Fra e-posten hitsettes:

«
(...)

Har selv ikke vært inne på blindloftet på mange år (ca. 15/20 år), da det ikke har vært behov. Jeg har heller ikke hatt fysisk mulighet til dette (har bla to kunstige knær).

Under oppussing av badet i 2007, var det snekker og elektriker som var inne på blindloftet. I denne forbindelse ble det ikke gitt tilbakemelding om fuktighet av noen art.

Vi har hele tiden vært i den tro at alt var i den skjønneste orden, og at avtrekk fra bad var påkoblet ventilasjonsmotor. Ved befaring av takstmann fikk vi aldri spørsmål om blindloftet...».

Kolbotn Blikkenslageri utferdiget tilbud på utbedring av forholdet i brev datert 13.12.2012 (**Bilag 10**). Klager oversendte tilbudet til selskapet i e-post datert 14.12.2012. Fra brevet hitsettes:

KFE

Klagenemnda For Eierskiftforsikring

«
(...)

<i>Skjære hull i tak og takplater:</i>	
<i>Lage luftekasse og montere takhatt:</i>	5 200,-
<i>Fjerne gammel isolasjon på loft:</i>	4 400,-
<i>20kvm isolasjon 30cm:</i>	5 100,-
<i>1 rull fuktsperre:</i>	320,-
<i>SUM</i>	<i>15 020,- ekskl. mva.</i>

Når det gjelder hva som må utbedres, så er dette vanskelig å gi en pris på før isolasjonen er fjernet...Regner med at det kan arbeidet kan ta mellom 80-100 timer à 520,- pr. time. Prisene er eks. mva.».

Selskapet avviste klagers reklamasjon i brev datert 18.12.2012 (**Bilag 11**). Fra brevet hitsettes:

«
(...)

Det foreligger ingen holdepunkter i dokumentasjonen for å anta at selger har gitt mangelfulle eller uriktige opplysninger om eiendommen eller det anførte forhold.

Selger opplyser at de selv ikke har vært inne på blindloftet på veldig mange år, ca. 15-20 år. Dette skyldes også noe selgers helsetilstand.

Selger er ikke kjent med de skader som er avdekket, verken vannskader i tak på bad eller feil ved ventilasjonsrør. Dette bekrefter også selger skriftlig ovenfor Selskapet. Under oppussing av badet i 2007, var snekker og elektriker inne på blindloftet. I den forbindelse ble det ikke gitt avdekket fuktighet eller feil av noe art. Selger har således vært i god tro om at alt har vært i orden.

Det må her bemerkes at selger ikke har undersøkelsesplikt i forbindelse med salg av brukt bolig. Selger har kun opplysningsplikt. Undersøkelsesplikten ligger hos interessenter og kjøper .

(...)

Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses. Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft inspiseres dersom ikke annet er nevnt.

I rapporten på side 11 skriver takstmann Bjørntvedt at det ikke er inspeksjonsmulighet over himling i tilbygget del.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Selv om det nå i ettertid viser seg at inspeksjonen var mulig, vil ikke takstmannen kunne bebreides for dette all den tid han har opplyst om at inspeksjonen ikke er foretatt.

(...)

I følge innsendt dokumentasjon utgjør utbedringskostnadene i dette tilfellet mellom 70 000 – 80 000 avhengig av hvor mange timer arbeid som legges til grunn. Dette utgjør ca. 1,25 prosent av kjøpesummen på 6 400 000 kroner. For ordens skyld bemerkes det at timetallet synes noe høyt.

Ut i fra denne vurderingen er det dessverre klart at forholdet ikke medfører at eiendommen i sin helhet er i vesentlig dårligere stand enn det du kunne forvente på avtaletidspunktet».

I e-post datert 11.1.2013 (**Bilag 12**) spurte klager om selger kunne dokumentere hvilke fagfolk som ble benyttet ved utbedring av badet i 2007.

I e-post datert 11.1.2013 (**Bilag 11**) opplyste selskapet at «selger har dessverre ingen dokumentasjon fra arbeider som ble utført på badet. Dette ble dessverre kastet i forbindelse med at selger flyttet inn i ny leilighet. Grunnet selgers helsetilstand over en lengre periode klarer han dessverre ikke å huske navnet på vedkommende.

...Etter hva selger kjenner til ble det ikke utført arbeider på ventilasjonsrør når badet ble pusset opp».

Kjøper klaget selskapets vedtak til Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE) i e-post datert 14.1.2013 (**Bilag 13**). Fra e-posten hitsettes:

«
(...)

Det er tre hovedgrunner til at vi klager:

1. På visning spurte vi spesifikt om det hadde vært noen problemer med badet, og fikk til svar at det hadde det ikke vært. Vi ble opplyst om at fagfolk hadde utbedret badet i 2007 og vi hadde derfor grunn til å tro at dette var blitt utført på en skikkelig måte. I etterkant har selger ikke klart å legge frem dokumentasjon på de utførte arbeider og husker heller ikke hvem som har utført arbeidene...

2. I (Bilag 11, Sekretariatet anm.) hevder selger også at det kanskje ikke ble utført arbeider på loftet med lufterøret i 2007. Dett har vi god grunn til å tro er en feilopplysning. En uavhengig blikkenslager bekrefter at dette lufterøret er av nyere dato. Vi mener derfor at selger har gitt oss uriktige opplysninger vedrørende dette. Under overtakelsen ble vi vist den del av loftet der det er inngang fra boligdelen. Vi ble ikke opplyst om at det også var mulig å komme inn og se se den andre delen av loftet som ligger rett over badet.... Vi mener at selger som har bodd 30 år i huset må ha vært fullt klar over denne luken og burde ha opplyst oss som kjøper om dette, samt at de også burde ha opplyst

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

takstmannen om dette slik at boligsalgsrapporten ikke var feilaktig. Vi mener samtidig at vi som kjøper ikke kan lastes for å ikke ha undersøkt denne luken. Den er ikke så lett å få øye på, og det ble ikke opplyst om at man kan gå inn i den verken av selger eller i boligsalgsrapporten.

3. ...Vi mener at denne mangelen ved huset er av vesentlig betydning for oss både kostnadmessig og arbeidsmessig. Det at en del av loftet over badet ikke er i orden og ikke er skikkelig isolert og utlufting ikke er gjort på en fornuftig måte, ville ha påvirket prisen vi kunne tilby å kjøpe huset for. Vi legger også til at vi var de eneste budgiverne og at andre budgivere ikke presset prisen opp. Det vil kunne ta lang tid å utbedre dette loftet. Skadene kan bli enda større enn det kravet vi foreløpig har fremsatt dersom tiltak ikke iverksettes. Vi har i tillegg hatt et ikke fungerende bad og det lukter rått fra badet inn i rom, kjøkken og gang...».

Selskapet oversendte sakens dokumenter i e-post datert 17.1.2013 (**Bilag 14**), og hadde ingen supplerende bemerkninger til kjøpers klage.

KKFE avsa avgjørelse i saken datert 22.1.2013 (**Bilag 15**). Sekretariatets vurdering hitsettes i sin helhet:

«Det vurderes først om det foreligger 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 dette har innvirket på avtalen.

Det er ikke sannsynliggjort at selger kjente eller måtte kjenne til at det var kondensproblematikk eller fuktskader på loftet.

Sekretariatet finner det heller ikke sannsynliggjort at takstmann eller megler kjente eller måtte kjenne til skadene på loftet. Det fremstår som at takstmannen har oppfattet at det ikke var adkomst til loftet. Sekretariatet er noe usikker, men kommer til at det ikke kan bebreides takstmannen at han ikke har avdekket adkomstmuligheten og undersøkt loftet.

Det er ikke dokumentert at det er utført arbeider av ufaglærte i tilknytning til bad/ loft. Sekretariatet vurderer det ikke som unaturlig at kvitteringer på arbeider utført fem år tilbake i tid kastes. Det bemerkes da at den absolutte reklamasjonsfristen for håndverkertjenester utført på fast eiendom er fem år.

Sekretariatet finner etter dette at det ikke er holdt tilbake opplysninger om eiendommen.

Det vurderes så om det foreligger en mangel etter avhendingsloven § 3-8. Etter denne bestemmelsen vil eiendommen ha en mangel dersom selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen og man kan gå ut fra at det har innvirket på avtalen.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Det er i selgers egenerklæringsskjema krysset av for at arbeidene på badet er utført av faglærte. Det er ikke sannsynliggjort at dette er en uriktig opplysning, jf. ovenfor.

Sekretariatet finner etter dette at det ikke er gitt uriktige opplysninger om eiendommen.

Det vurderes så om det foreligger en mangel etter avhendingsloven § 3-9, annet punktum. Etter denne bestemmelsen vil eiendommen ha en mangel dersom den avviker vesentlig fra det forventbare. Det skal da 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 et forhold utgjør en mangel etter denne bestemmelsen.

I dette tilfellet er det tale om skader i tilknytning til et bad som er fem år gammelt. Alderen på badet kan tilsa at kjøper kunne ha høye forventninger til dette. Imidlertid er det tale om en gammel bolig, og skadene er funnet i et område hvor det var opplyst at det ikke var adkomst, hvilket er egnet til å senke kjøpers forventninger noe.

I nyere rettspraksis (høyesterettsdommen publisert som Rt.2010 s 103) har Høyesterett uttalt at utbedringskostnadene normalt må ligge i det øvre sjikt av 3-6 prosent av kjøpesummen for at det skal kunne foreligge et vesentlig avvik fra det forventbare. I dette tilfellet er utbedringskostnadene tilsynelatende langt lavere enn dette. Det tilsier at forholdet ikke kan utgjøre et vesentlig avvik fra det forventbare.

Sekretariatet har etter en samlet vurdering konkludert med at eiendommen ikke avviker vesentlig fra det forventbare».

Kjøper klaget saken inn til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) ved e-post datert 22.2.2013 (bilag 16). Fra klagen hitsettes:

«
(...)

I sitt avslag behandler KFE ikke virkningen av at luftrøret er avsluttet på loftet og ikke ført over tak. Dette er en vesentlig årsak til fuktproblemene og må anses som en vesentlig mangel som selger hefter for. Vi viser til § 3-7 i Avhendingslova...

(...)

I avslaget anføres det at kostnaden ved utbedring kun utgjør 1,25 % av kjøpesummen. Når forholdet kan tilskrives manglende/feil opplysninger fra selgers side, bortfaller dette argumentet. Det er urimelig om selger kan dekke seg bak dette «fordi det er så liten del av kjøpesummen».

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Anførselen om at selger ikke har undersøkelsesplikt ved salg må vel bero på en misforståelse. Selger har vel plikt til å sjekke at de opplysninger som blir gitt takstmann og kjøper faktisk stemmer?

Vi vil også gjenta at det i boligsalgsrapporten fremgår at loftet ikke var tilgjengelig for inspeksjon. Det viser seg å være en direkte feil opplysning. Ved gjennomføring av takst, er loftet det takstmann normalt først inspiserer. Når han godtar at loftet ikke kan inspiseres, har vi som kjøpere ingen grunn til ikke å godta det. Vi mener også at takstmannen ikke har oppfylt sin undersøkelsesplikt, eller ikke inspisert loftet fordi også han har fått en feil opplysning av selger».

I e-post datert 4.3.2013(**Bilag 17**) oversendte selskapet sine bemerkninger til kjøpers klage. Fra e-posten hitsettes:

«
(...)

Det er ikke dokumentert eller sannsynliggjort at selger har gitt uriktige eller mangelfulle opplysninger.

(...)

Selger kan dessverre ikke fremlegge dokumentasjon på arbeider utført på badet, men etter Selskapets vurdering kan dette heller ikke forventes, da det er over 5 år siden arbeidene ble utført. Dersom kjøper ønsket denne dokumentasjonen, burde dette blitt etterspurt før de ga bindende bud på eiendommen. Det er heller ikke dokumentert at det foreligger ufagmessig arbeider på badet».

KFE bes om å ta stilling til spørsmålet om forholdet utgjør en mangel etter avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og § 3-9, 2.pkt.