

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

KLAGENEMNDA FOR EIERSKIFTEFORSIKRING UTTALELSE KFE – 457

25.4.2014

Saken omhandler:

Sviktende drenering.

Avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og 3-9 annet punktum.

Enebolig oppført i 1970, ble i oktober 2013 solgt "som den er" for kr. 3 700 000,-. Overtakelsen fant sted 15.11.2013. I desember 2013 reklamerte kjøper til Protector Forsikring ASA ("selskapet") over saltutslag og misfarging på vegg og overgang gulv/vegg i boligens underetasje. Det ble anført at selger hadde holdt tilbake opplysninger om forhold som det ble opplyst ved selgers kjøp i 2010. Da selger kjøpte i 2010 hadde det i salgsdokumentasjonen blitt opplyst om fuktverdier på gulv v/vanninntak i bod og tidligere fuktskade/utbedring av drenering utført i 1972. Kjøper anførte at selger hadde blitt informert om fuktproblemene da han kjøpte boligen, men tilbakeholdt denne informasjonen ved salget. Det ble utarbeidet en skaderapport som avdekket at fukt- og saltutslag i boligens underetasje skyldtes sviktende drenering som følge av høy alder. Selskapet avsto kjøpers reklamasjon med henvisning til at selger ikke kunne klandres for ikke å ha opplyst om utbedringsarbeidet utført 41 år tilbake i tid, eller om tidligere lekkasje som hadde blitt tørket opp med avfukter. Videre ble det anført at det ikke forelå et vesentlig avvik fra det forventbare, i og med at dreneringen på salgstidspunktet var 43 år gammel. Etter et nytt avslag fra selskapet ble saken av kjøper klaget inn til KFFE. Sekretariatet kom frem til at sviktende drenering verken utgjorde en mangel etter avhl. §§ 3-7, 3-8 eller 3-9, 2.pkt. Kjøper er uenig i sekretariatets vurdering, og har klaget saken inn til KFE for en fornyet vurdering. Vedlagt kjøpers klage til KFE har kjøper oversendt salgsdokumentene som ble utarbeidet da selger kjøpte boligen i 2010.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Kr. 131 250,- inkl. mva. (Utbedringskostnader).

Klagenemnda For Eierskifteforsikring (KFE) bemerker:

Når det gjelder spørsmålet om svikten i dreneringen utgjør en mangel i medhold av avhendingsloven § 3-8, er nemnda er i det vesentlige og resultat enig med klagekontorets vurdering av 3.4.2014. Vurderingen er inntatt som bilag 13 i sekretariatets redegjørelse. Det vises derfor til denne.

Nemnda er også enig med klagekontoret i at drensvisken ikke medfører at eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn det objektivt sett forventbare. Drensvisken utgjør derfor heller ingen mangel etter avhendingsloven § 3-9 annet punktum. Nemnda bemerker i denne sammenheng at de udokumenterte kostnadene klager redegjør for i sin

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

klage til nemnda av 11.4.2014 (Bilag 14 til redegjørelsen), ikke kan legges til grunn for vurderingen. Under enhver omstendighet vil man, med bakgrunn i dreneringens forventbare alder, måtte gjøre et vesentlig fradrag i vesentlighetsvurderingen, slik at de økte kostnadene ikke vil få noen avgjørende betydning for vurderingen.

Når det gjelder spørsmålet om drensvisken utgjør en mangel i henhold til avhendingslovens § 3-7 fordi selger har holdt tilbake negative opplysninger om fuktproblemer i kjelleren, er nemnda enig i at selger ikke har opplysningsplikt om et forhold som ble utbedret for om lag 41 år siden.

Overfor nemnda er salgsdokumentasjonen fra da selger selv kjøpte boligen i 2010 fremlagt (Bilag 16 til redegjørelsen). I vurderingen av om det foreligger en opplysningssvikt fra selger med hensyn til opplysninger han selv fikk da han kjøpte boligen, vil det avgjørende være om de forholdene som var omtalt i salgsdokumentasjonen den gangen, gjelder det samme som det som i dag gjøres gjeldende som mangler av klager.

Av salgsdokumentasjonen fra 2010 kan det fremstå som om de problemene som ble omtalt den gangen var et lokalt og muligens midlertidig problem knyttet til boligens vanninntak eller vannledningen. Dersom det er det samme forholdet som også i dag utgjør problemet ved boligen, skulle selger opplyst om dette og det vil lett kunne foreligge en mangel. Dersom det er tale om forskjellige forhold, er det mye som taler for at det ikke foreligger en mangel i dag. Hvis det i 2010 var tale om et lokalt problem knyttet til selve vanninntaket/vannledningen og dette ikke ble utbedret i selgers eiertid, vil også dette kunne utgjøre en mangel.

På bakgrunn av den dokumentasjonen som foreligger i saken, er det ikke mulig for nemnda å finne ut hva som konkret er skadeårsaken i dag og om dette er det samme som er omtalt i salgsdokumentasjonen fra 2010. Av denne grunn kan ikke nemnda nå foreta en tilfredsstillende vurdering av dette forholdet. Denne delen av mangelsvurderingen må derfor avvises fra realitetsbehandling i nemnda. Nemnda viser her til Mandatet for Klagenemnda for Eierskifteforsikring § 8, jf. § 5 bokstav D.

Konklusjon:

Klagen avvises for så vidt gjelder spørsmålet om det foreligger en mangel i medhold av § 3-7. For øvrig gis klager ikke medhold.

Avgjørelsen er enstemmig.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Ved behandlingen deltok Vold, Christoffersen, Anderssen. Sekretær: Brodtkorb
Sekretariatets redegjørelse i KKFE sak nr. 11874-002-1342

Enebolig ble i oktober 2013 solgt "som den er" for kr. 3 700 000,- jf. kjøpekontrakten (**bilag 1**).

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

"... **Byggeår:** 1970...

... Standard

Enebolig som er vesentlig oppgradert og påkostet (...) Boligen er bl.a etterisolert med 45 cm isolasjon på loftet i 2012...

I selgers egenerklæringsskjema (**bilag 3**) opplyste selger at de kjøpte boligen i 2010 og hadde bodd i boligen i 3 år. Videre opplyste selger blant annet:

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

... Pkt. 6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Svar: Ja. Kommentarer: Sprekk i mur under veranda... "

Det ble ved salget utarbeidet verdi- og lånetakst datert 17.09.2013 (**bilag 4**). Av taksten hitsettes:

... Sammendrag

Enebolig oppført i 1970. Boligen er oppgradert i senere tid med bl.a nye innvendige dører i 1.etg, samt 2 etg unntatt 2 stk. dører, alt elektrisk opplegg i 1 etg er skiftet i senere tid (...) Boligen fremstår som meget godt vedlikeholdt...

... Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Støpt plate fundamentert på antatt fjell.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Yttervegger oppført i bindingsverk, isolert med 10 og 15 cm mineralull, plateslått innvendig som er overflatebehandlet. Utvendige fasader er kledd med panel som er overflatebehandlet... "

Kjøper overtok boligen og signerte overtakelsesprotokollen uten forbehold den 15.11.2013 (**bilag 5**).

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Ved brev mottatt selskapet 09.12.2013 reklamerte kjøper til Protector Forsikring ASA ("selskapet") (**bilag 6**). Det ble reklamert over saltutslag og misfarging på vegg og overgang mellom vegg og gulv i underetasjen i boligen. Av kjøpers klage hitsettes:

*"... **Fukt registrert i underetasje i nykjøpt bolig...***

Undertegnede setter herved spørsmålstegn ved selgers opplysningsplikt vedr. saltutslag og misfarging på bakvegg og overgang gulv/vegg i underetasjen i boligen.

Det er ikke funnet noen opplysninger om dette i taksten eller egenerklæring.

Det er registrert utslag på fuktsøking ved bruk av Protimeter Surveymaster.

Følgende er sakset ut fra takst når selger kjøpte eiendommen:

Punkt 253. i takstdok.:

"med enkle fuktsøk ble det registrert fuktverdier på gulv v/vanninntak i bod. Det kom noe vann inn i forbindelse med ny vannledning, det ble benyttet avfukter i en periode, nærmere opplysninger gis av eier."

Punkt 900. i takstdok.:

"Diverse: Historikk: Det var fuktskade og utbedring av noe drenering i 1972 iflg. egenerklæring fra tidligere eier."

Selgeren er informert om fuktproblemene via takst når han kjøpte eiendommen.

Som jeg ser det har han ikke gitt den informasjonen videre.

Bilder tatt 03.12.2013: ...".

Kjøper rekvirerte Skadetaksering AS v/takstmann Jørn Pedersen til å besiktige boligen, og det ble utarbeidet taksrapport datert 11.02.2014 (**bilag 7**). Rapporten inneholdt bilder av skadeforholdet. Av rapporten hitsettes:

*"... **Beskrivelse av oppdrag:***

[Kjøper] som er eier av [eiendommen] oppdager noen uker etter overtagelse av boligen at det danner seg saltutslag på vegger i underetasjen. Han ønsker en vurdering av dreneringen på boligen.

Det skal være oppført et tilbygg på boligen men når dette er utført er ukjent. I salgsoppgaven står det opplyst at det er utført arbeider med drenering, undertegnede antar at dette kan vær utført i forbindelse med tilbygget.

Ved befaring utvendig ble det avdekket at knaste plast enkelte steder mangler grunnmurslist og knaste plast stedvis ligger under nivå på topp terreng. Det var ikke mulig på befaringsdagen å vurdere fall på tomten, grunnet snødekte forhold.

Forventet levetid på drenering er 20-60 år, det antas at deler av drenering på bolig er fra 1970.

På innvendige murvegger ser man fukt og saltutslag, betonggulv er fuktig/våte...

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

... Forutsetninger

Undertegnede har ikke gjort inngrep i konstruksjonen og befaring er kun basert på visuell kontroll av utvendig knaste plast samt innvendig visuell kontroll av murvegger og gulv av betong. Og opplysninger mottatt av [kjøper].

Det var snødekte forhold på befaringdagen.

Påpekt avvik av eier:

Det ble oppdaget saltutslag på utforet murvegg i trappegang i underetasje, samt saltutslag på murvegger boder. Saltutslag er oppdaget på murvegger på østsiden av boligen.

Skadeårsak/omfang:

Undertegnede er av den oppfatning at drenering på boligen bør legges ny, dette skyldes alder på drenering, ca. 44 år.

Sannsynligvis har drenering mistet sin funksjon som følge av fortetning. Drensrør og drems masser rundt boligen har sannsynligvis blitt fortettet med årenes løp slik at vann fra regnvær, snøsmelting finner vei inn i boligen.

Reparasjonsbeskrivelse:

Etterfølgende oppstilling er stipulert og omhandler kun drenering.

Innvendige følgeskader må kartlegges mer omfattende for å kunne kalkulere.

Oppgraving rundt boligen, legging av ny drenering komplett.

Stipulert eks. mva kr. 105.000,-."

Selskapet avsto kjøpers krav ved brev datert 19.02.2014 (**bilag 8**). Av selskapets avslagsbrev hitsettes:

"... Vi tar forbehold om at det her ikke er gitt manglende opplysninger da selger ikke kan klandres for ikke å ha videreformidlet opplysninger om utbedringsarbeider som ligger 41 år tilbake i tid og videre heller ikke kan klandres for ikke å ha opplyst om vanninntregning i forbindelse med legging av ny vannledning som ble tørket opp med avfukt. Det følger av juridisk teori at selger ikke har opplysningsplikt om forhold som han tror er tilfredsstillende utbedret, se Benestad Anderssen; Avhendingsloven med kommentarer, side 158.

For det tilfellet at det likevel skulle være gitt manglende opplysninger, blir spørsmålet om forholdet har virket inn på avtalen...

... Det følger av rettspraksis at det ikke vil foreligge en mangel etter avhendingsloven, dersom en kjøpers forventninger til bygningsdelen må være utbedring. Det følger av lagmannsrettens avgjørelse i LB-2006-075433, at dersom ikke annet er opplyst må kjøper legge til grunn at de enkelte bygningsdeler er fra byggeår. Dreneringen var således 43 år gammel ved kontraktsinngåelsen. På

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

bakgrunn av dreneringens alder kan forholdet ikke sies å ha virket in på avtalen da det for dere som kjøpere fremsto som påregnelig at dreneringen var sviktende...

... For drenering angir NBI en levetid på mellom 20 – 60 år. Innenfor dette tidsintervallet er det påregnelig med utbedring og rehabilitering og man må være forberedt på at funksjonssvikt eller lekkasje kan oppstå plutselig. Alderen innebærer at risikoen for funksjonssvikt er overført til kjøper når eiendommen her er solgt med et "som den er" forbehold i kjøpskontrakten.

Vår vurdering er at det ikke foreligger noe misforhold mellom den påregnelige og faktiske stand eiendommen befant seg i ved salget, jf. avhl. § 3-1, og uansett ikke et tilfredsstillende avvik i forhold til avhendingslovens strenge vesentlighetskrav...".

Ved brev datert 28.02.2014 (**bilag 9**) opprettholdt kjøper kravet. Av kjøpers brev hitsettes:

"... Det foreligger dokumentasjon på at selger er gitt informasjon, dokumentasjon på fuktproblemer i eiendommen for ca. 3 år tilbake.

Det er ikke gitt eller funnet noen opplysninger om ovenfor nevnte i salgsoppgave, takst eller egenerklæring i forbindelse med salg av eiendommen til undertegnede...

... I denne kontekst: dersom de manglende opplysningene var gitt, ville undertegnede ikke ha kjøpt eiendommen til samme pris. Med andre ord, opplysningene ville klart ha virket inn på avtalen.

Følgende beskrivende stikkord om eiendommen er klippet ut fra salgsoppgave (inkl. takst og egenerklæring):

Vesentlig oppgradert/påkostet – Godt vedlikeholdt enebolig – Godt vedlikeholdt enebolig med god standard – Enebolig som er vesentlig oppgradert og påkostet – kjellergulv: støpt plate fundamentert på antatt fjell – Boligen fremstår som meget godt vedlikeholdt – Fundamentering, grunnmur og kjellergulv: Støpt plate fundamentert på antatt fjell. Gjenstående arbeider, hovedbygg: Ingen større feil eller mangler ble observert på befaringdagen.

Dette sier noe om hva som kan forventes om eiendommens tilstand.

Avhendingslovens sier videre at eiendommen også har mangel dersom omstendighetene ved eiendommen ikke svarer til opplysninger gitt av selger eller ikke svarer til opplysninger gitt i salgsprospekt eller annen markedsføring på vegne av selger.

På denne bakgrunn er jeg uenig i konklusjon i deres brev av 19.02.2014 og vil med dette opprettholde mitt krav og påstand om at eiendommen har mangel som følge av manglende opplysninger og at det klart har virket inn på avtalen."

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Selskapet opprettholdte sitt avslag i e-post datert 21.03.2014 (**bilag 10**). I e-posten bemerket selskapet blant annet:

"... Vi kan ikke se at det har kommet inn informasjon som endrer vårt avgjørelsesgrunnlag.

Dersom man i denne saken skulle komme til at det foreligger opplysningssvikt, blir spørsmålet om forholdet har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven § 3-7 annet punktum. Innvirkningskriteriet er objektiv. Det følger av rettspraksis at det ikke er tilstrekkelig at kjøper hevder at avtalen ville ha blitt inngått på andre vilkår, da dette kan hevdes av kjøpere i de fleste saker, se blant annet Oslo tingretts dom fra i fjor med saksnummer 12-196044TVI-OTIR/02. For videre begrunnelse vises det til vårt brev av 19.02.2014...".

Kjøper klaget saken inn for klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE) ved brev datert 24.03.2014 (**bilag 11**). Av kjøpers klage hitsettes:

"... Jeg ønsker med dette å ta saken videre i KKFE da det her, slik jeg tolker det og i henhold til avhendingsloven, foreligger en mangel av vesentlig betydning som ville hatt innvirkning på inngått avtale...".

Ved e-post datert 26.03.2014 oversendte selskapet sakens dokumenter til KKFE (**bilag 12**). Selskapet ba om at KKFE tok stilling til utmålingsspørsmålet dersom saken ble vurdert annerledes enn hos Protector Forsikring ASA.

Sekretariatet til Klagenemnda for Eierskifteforsikring avsa avgjørelse i saken datert 03.04.2014 (**bilag 13**). Sekretariatet kom etter en helhetsvurdering frem til at sviktende drenering verken utgjorde en mangel etter avhl. §§ 3-7, 3-8 eller 3-9, 2.pkt. Sekretariatets vurdering hitsettes i sin helhet:

"Det følger av avhendingsloven § 3-7 at eiendommen har 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 for KKFE ikke fremlagt dokumentasjon som underbygger påstandene om at selger har fått de opplysninger som fremgår av kjøpers brev av 09.12.2013.

Uavhengig av dette finner sekretariatet, i likhet med Protector Forsikring ASA, at selger ikke ville være forpliktet til å opplyse om en utbedring av dreneringen som hadde skjedd for over 40 år siden. Likeledes vil selger ikke være forpliktet til å gi opplysninger om fuktskader som selger mener er forsvarlig utbedret.

Det kan være grunn til å stille spørsmålstegn ved om selger hadde grunn til å gå ut fra at skadene var tilfredsstillende utbedret. Sekretariatet bemerker at saken er dårlig opplyst på dette punkt, men finner

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

ikke i den foreliggende dokumentasjon holdepunkter for at det må legges til grunn at selger kjente eller måtte kjenne til fuktskader i boligen.

For øvrig skal det bemerkes at dreneringen uansett må anses for å ha oppnådd en slik alder at det ville måtte være påregnelig at svikt kunne oppstå innen ikke uoverskuelig fremtid, slik at behov for utbedring av dreneringen neppe ville innvirket på avtalen.

Sekretariatet har etter dette, om enn under noe tvil, kommet til at det ikke foreligger en mangel etter avhendingsloven § 3-7.

Det følger av avhendingsloven § 3-8 at eiendommen har en mangel dersom selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen og man kan gå ut fra at dette har innvirket på avtalen.

Det er ikke sannsynliggjort at det er gitt uriktige opplysninger om eiendommen.

Det foreligger ingen mangel etter avhendingsloven § 3-8.

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 faktiske og forventbare 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 skade utgjør en mangel etter denne bestemmelsen.

Det dreier seg i dette tilfellet om fuktinntrengning i kjeller. Dette er en skadetype som har potensiale til å medføre at det utvikler seg sopp, hvilket igjen kan medføre at inneklimaet i boligen blir dårlig. Dette taler for at det foreligger et vesentlig avvik fra det forventbare.

Imidlertid er skaden knyttet til en drenering som ut fra en normalforventning til drenering hadde usikker restlevetid. Alderen på dreneringen taler mot at det foreligger et vesentlig avvik fra det forventbare.

I tillegg er utbedringskostnadene vurdert til kr 105.000,- eks mva, dvs kr 131.250,- inkl mva. Sammenholdt med kjøpesummen utgjør dette om lag 3,5 prosent. Dette er lavere den kvantitative grense som har blitt oppstilt i rettspraksis for når det kan foreligge et vesentlig avvik fra det forventbare i relasjon til avhendingsloven § 3-9, annet punktum – se for eksempel Rt. 2010 s 103, hvor det antydes at utbedringskostnaden må utgjøre nærmere 6 prosent før det kvantitative krav kan anses oppfylt. Sekretariatet vurderer at dette må tillegges avgjørende vekt, og finner at det avvik som er konstatert ikke er å anse som vesentlig.

Det foreligger ingen mangel etter avhendingsloven § 3-9, annet punktum. ”.

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

Kjøper klaget saken inn til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) ved e-post og brev datert 11.04.2014 (**bilag 14**). Av kjøpers klage hitsettes:

"Viser til deres vurdering i brev av 03.04.2014.

Innledning: Det er reklamert over fukt og fuktskader i nykjøpt bolig hvor dette ikke er blitt opplyst av selger og heller ikke fremkommer av salgsoppgave, opplysningsskjema, takst eller lignende.

Refererer til tidligere tilsendt beskrivelser med bilder av skaden fra boligen. Selger er tidligere gjort kjent med fuktproblemer i boligen. Ref. vedlegg: Tidligere_Prospekt_Selger_[eiendommen]. Det fremkommer også i rapporten fra Skadetaksering AS at man på innvendige murvegger ser tydelig fukt og saltutslag og at betonggulv er fuktig/våte. På bakgrunn av dette må en gå ut i fra at selger og ev. dens representanter i salgsprosessen, takstansvarlig eller lignende, har kjent til disse forholdene. Disse opplysningene ble ikke gitt kjøper under salgs-/kjøpsprosessen...

... Når det gjelder forventning til eiendommens stand, så kan det refereres til at boligen ble markedsført bl.a i salgsoppgaven, som i god stand og meget godt vedlikeholdt, vesentlig oppgradert og påkostet.

Disse forholdene til sammen utgjør et vesentlig avvik fra forventet stand og boligen ville klart ha innvirket på avtalen og dens pris kjøper var villig til å betale.

Utbedringskostnader for skaden, kun drenering, er stipulert til 131.250,- inkl. mva.

Utbedring av innvendige følgeskader er ikke tatt med i denne beregningen, men kan anslås til rundt 45.000,- inkl. mva. Sum: 176.250,- inkl. mva. Sammenholdt med kjøpesummen utgjør dette om lag 4,8 prosent. Når utbedringskostnadene tilsvarer 3-5 prosent av kjøpesummen, har domstolene konkludert med at forholdet er vesentlig og at det foreligger en mangel.

Disse omstendigheter som her er fremkommet, utgjør en mangel etter avhendingsloven og mangelsansvar gjøres gjeldende ovenfor selger.

På dette grunnlag, ber jeg om at sekretariatets vurdering overprøves av Klagenemnda for Eierskifteforsikring."

Vedlagt kjøpers klage fulgte salgsprospekt (**bilag 15**) m/selgers egenerklæring (**bilag 16**) og verdi- og lånetakst (**bilag 17**) fra da selger kjøpte boligen i 2010. Av bilag 16 hitsettes:

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

... Pkt. 6. Kjenner du til om det er/har vært setningskader, f.eks sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Svar: Ja. Kommentarer: Sprekk i mur pga. gravearbeid..."

Av bilag 17 hitsettes:

KFE

Klagenemnda For Eierskifteforsikring

” ... 253 **Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister**
Innvendige gulvflater belagt med henholdsvis: Parkett, belegg, fliser, teppe, puss, integrert garasje med grovstøp og sår.

Vedlikehold ol:

Det er merker og bruksslitasje på parkett samt noe fuktskade etter vanning av juletre, saltutslag på gulv i bod, med enkle fuktsøkt ble det registrert fuktverdier på gulv v/vanninntak i bod. Det kom noe vann inn i forbindelse med ny vannledning, det ble benyttet avfukter i en periode, nærmere opplysninger gis av eier. Det er eldre overflater på bad, dusjing direkte på vegger og gulv frarådes...

... 900 **Annet**

Diverse: Historikk: Det var fuktskade og utbedring av noe drenering i 1972 iflg. egenerklæring fra tidligere eier... ”.

Ved e-post datert 11.04.2014 opplyste selskapet til KFE at selskapet ikke hadde ytterligere bemerkninger i saken (**bilag 18**).

KFE bes om å ta stilling til hvorvidt sviktende drenering utgjør en mangel etter avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og 3-9 annet punktum.