



Forbrukerklageutvalget

Vedtak i Forbrukerklageutvalgets sak 140688

Sakens parter

Klager: Monica Berg, Lishøgdsvegen 130, 2652 Svingvoll

Innklaget: Stefan Lysgård (Bygg & Bolig ENK), Krokstadvegen 69A, 2320
Furnes

Kort oppsummering av saken og utfall

Kjøp av håndverkertjeneste. Arbeid med bytte av tak og takrenner, rengjøring av hus og maling. Prinsipalt krav om heving, frifinnelse for betalingsplikt og erstatning. Subsidiært krav om prisavslag og erstatning. Forbrukerklage_loven § 18. Medhold.

Sammendrag av faktiske forhold og partenes anførsler

Klageren inngikk 03.05.2023 avtale med innklagde om utskifting av tak og takrenner, bytte vindskier, bytte av undertak/bordtak og bytting av venstre og høyre hjørne. I tillegg inkluderte avtalen rengjøring av huset og maling av to strøk. Avtalt kjøpesum var ifølge klageren totalt 383 800 kroner inkl. mva.

Den 07.10.2024 ble det åpnet konkursbehandling hos innklagdes enkeltpersonforetak. Klageren har meldt kravet sitt i konkursboet. Innklagdes enkeltpersonforetak ble slettet i Brønnøysundregisteret 25.03.2025. Konkursen og slettingen av enkeltpersonforetaket får ikke betydning for behandlingen av saken hos Forbrukerklageutvalget.

Klageren har fremlagt e-post datert 03.05.2023 fra innklagde. I denne er følgende opplyst:

«Komplett utskifting av tak.

Rive gammel papp, lekter og sløyfer.

Rive gammel takstein.
Rive gamle takrenner og nedløp.
Legge ny papp, lekter og sløyfer.
Legge nye a taksplater (kundens ønske)
Montere nye takrenner og nedløp.
Dette i stål
Rengjøring av enebolig.
Pris 195.200, ink mva, materialer og arbeid.
Male eneboligen 2 strøk.
Valgfri farge
Pris 44.600,- inkl mva og maling.
Totalt pris 239.800-, ink mva»

Klageren har også fremlagt e-post fra innklagde datert 19.05.2023. I denne står det følgende:

«Hei.
Kontroll av under tak.
Etter samtale, så skal under tak (bordtaket) byttes halve ene siden.
Totalt pris på dette er 45 000-, ink mva.»

I e-post datert 20.05.2023 skriver innklagde følgende:

«Hei, sender som avtalt.
Etter isolere loft
Fjerne alt av gammel isolasjon
Legge ny isolasjon i hele loftet.
Dampsperre blir brukt denne skal ligge på varme siden av isolasjonen.
Alt av gammel isolasjon blir kastet og ryddet vekk, samtidig med alt det andre.
Totalt pris 57 500-, ink mva og materialer.»

I e-post datert 07.06.2023 skriver innklagde følgende:

«Bytting av delvis bord tak på bakside.
Høyre og venstre hjørne.
Totalt pris. 26.000 ink mva.»

Klageren forklarer at det gjenstår 13 350 kroner av kjøpesummen som hun ikke har betalt.

Klageren forklarer at det fortsatt gjensto arbeid helt eller delvis i oktober 2023. Dette inkluderte følgende:

- Taket manglet vannbord
- Montering av alle nedløp fra takrenner bortsett fra ett
- Maling av to strøk på flere vegger
- Legging av ny isolasjon
- Bytte av undertak og begge takhjørner

Deler av arbeidet var i tillegg helt eller delvis mangelfullt utført. Dette gjaldt følgende:

- Ny takpapp ble lagt oppå den gamle
- Ny takpapp ble lagt feil vei på den ene siden slik at vann kan renne ned i skjøtene.
- Avfall hopet seg opp rundt eiendommen som følge av at det ikke ble oppbevart i en søppelcontainer.
- Mangelfull opprydning av gjenstående avfall.
- Takplatene ble lagt feil vei, noe som medførte et stygt sluttresultat (merker, riper og bulker)
- Rengjøring av bolig på nytt slik som avtalt
- Malingssøl på dørkarmer, trapp, platting, grunnmur og nedløpsrør
- Gjenbruk av en gammel vindski som ny uten avtale
- Etterlatt gammel isolasjon/flis på loftet
- Arbeidet med legging av ny isolasjon

Som følge av at huset sto uten takpapp/takplater/takrenner/nedløp siden mai 2023, har det etter sommeren 2023 blitt vannskader på takbjelker og undertak ved pipe. Dette har

medført vannskader på en kjellervegg og gulv i ett rom. I tillegg er ytterdøra vannskadet. Luftehatten ble i tillegg tildekket av plast i ukesvis, noe som medførte kloakkluft i hele huset.

Klageren har til støtte for sin sak fremlagt tre sakkyndige uttalelser. Den første er en udatert uttalelse fra Folden Snekkerservice. I denne er følgende opplyst:

«Etter at jeg i lengre tid hadde kjørt forbi og kikket på arbeidene som ble gjort på Monicas hus tok jeg kontakt og spurte hva slags firma/folk som jobbet der da jeg syntes en del av arbeidet så litt halvveis ut. Hun ble veldig glad for at jeg tok kontakt da hun hadde begynt å skjønne at det var mye lureri.

I starten av august dro jeg innom for å ta en prat med Monica, se på avtalen som var inngått og ta en nærmere kikk på arbeidene som var gjort.

Monica fortalte at Stefan Lysgård hadde vært innom å fortalt at det var råte i ¼ av undertaket(bordtak) og at dette burde byttes. Da jeg var oppe på loftet å kikket var det synlig at det har vært litt fukt rundt pipa og luftehatten. Jeg vil anslå at hvis det måtte vært fikset på så hadde det vært snakk om å bytte ca 10 løpemeter med bord. Dette var gammel fukt som nå var helt tørr og ingen fare for at det skal utvikle seg til noe mer skade så lenge ny taktekking blir gjort korrekt. De hadde på dette tidspunkt lagt ny duk på taket, krysslektet og startet platemontering uten å bytte noen bord da de skulle gjøre det fra undersiden ved en senere anledning. Stefan ringte henne også ved en senere anledning å sa at det var masse råte i de to hjørnene ned mot dalen som måtte fikset. Dette er ikke gjort noe med og jeg fant ikke den råten/fukten han henviste til. De har startet med å legge duken fra takfoten på nordsiden av bygget. Nordsiden var korrekt utført med 10 cm limt omlapp. Da de har kommet til møne har de fortsatt ned på sørsiden så omlappen ligger feil vei i alle skjøter på denne siden. Krysslektingen var feil utført da det var lagt en lekte nede på duken langs hele takfoten så eventuell fukt eller kondens ville bli liggende i bakkant av denne og ikke komme ut, dette ga Monica beskjed til Stefan om neste dag så det ble rettet opp. Skruing av plater er gjort oppe på bølgene så mange av platene er buet ned og fått feil form. Rundt luftehatt hadde de laget hull i plate og satt luftehatten oppe på platen. All nedbør som kom rant inn under luftehatt og ned langs røret til gangen inne i huset. Det var mye fukt i yttervegg og inngangsdør var svulmet opp og gikk veldig trått.»

Den andre sakkyndige uttalelsen er en befaringsrapport utført av bygningsingeniør Morten M. Haugom datert 05.05.2024. I denne er blant annet følgende opplyst:

«2. Tak

Taket var i utgangspunktet tekket med Brånås sementstein. Etter så mange år er det helt naturlig å bytte taktekkingen, men også undertekkingen sammen med sløyfene og lektene. Det ble bestemt at taket skulle tekkes med A-plater.

Opprinnelig tilbud:

Komplett utskifting av tak kr 195.200

Male enebolig 2 strøk kr 44.600

Tillegg bytte vindskier kr 16. 000

Totalt kr 255.800

Det er også innkomne tilleggstilbud (1). Etterisolere loft kr 57.000

(2) Bytte av undertak/bordtak på halve ene siden kr 45.000

(3) Bytting av venstre og høyre hjørne på tak kr 26.000

Punktene 2 og 3 er ikke utført. Punkt 1 er forsøkt utført, men av så dårlig kvalitet at det må legges til minimum 30 arbeidstimer for å få dette opp på et kvalitetsmessig akseptabelt nivå kr 27.000.

Punktene 1, 2 og 3 er fullt innbetalt våren/sommeren 2023.

Punktene 1, 2 og 3 må refunderes med kr 101.000.

I komplett utskifting av tak forutsettes fjerning av det gamle taket inkludert steinlekter og undertekking, som ofte var et lag D-papp. Det er uklart om opprinnelig undertekking er tatt bort. Det vises i sin helhet til rapport fra Folden snekkerservice v/Knut-Erik Folden vedr. utførelsen av arbeidene. Rapporten er ikke datert, men bærer preg av at arbeidene er iaktatt. Spesielt å merke seg er leggingen av duken eller undertekkingen. Dette er rett og slett utført uten kompetanse. Påstanden om bytting av taktro eller bord fra undersiden faller på sin egen urimelighet. Dette er rett og slett ikke mulig.

De uførte arbeider med taket inneholder så mange feil og mangler at det det må legges på nytt. Fra OK taktro til nye trapesformede takplater. Alt er montert i henhold til produsentens anvisninger og råd. Innfestingen av platene må også utføres etter produsentens anvisninger.

3. Maling

Malingen er utført på en måte som ikke tilfredsstiller forutsetningene hverken i forespørsel eller tilbud. Dette er kort og godt ufagmessig utførelse som best kan karakteriseres som slurv. Beløpet på kr 44.600 trekkes ut.

4. Kostnadsoverslag for reparasjonsarbeider

Post	Beskrivelse	Enhet	Antall	Sum
1	Rigg og drift av byggeplass	RS	1	30000
2	Riving av eksisterende tekking	M2	106	72000
3	Levering på off.godkjent fyllplass	RS	1	10000
4	Tekking av tak	M2	106	232000
5	Blikkenslager	RS	1	22000
6	Reise-/gangtid	RS	1	6500
7	Maling 2xutvendig behandling	RS	1	50000
8	Kjøring	RS	1	15000
				437500
	Merverdiavgift			109375
				546875

5. Konklusjon

Påviste og omskrevne feil og mangler er av så alvorlig karakter at alt må rettes opp. Dette skjer ved at platene tas av og erstattes med nye. Sløyfer og lekter rives og erstattes med nye. Forkantbeslag rives og erstattes med nytt. Håndverksmessig utførelse er så dårlig, at det ikke finnes alternativ til full ombygging.

Betalte kostnader refunderes fullt ut med kr 255.800+101.000= kr 356.800

Det må også tas hensyn til prisstigningen i perioden fra våren 2023 til d.d.»

Den siste sakkyndige uttalelsen er fra 3Bygg Gausdal AS datert 13.05.2024. I denne er følgende opplyst:

«Jeg ble kontaktet av hjemmelsinnehaver på telefon, der hun uttrykte bekymring for kvaliteten på arbeidet som er utført på hennes bolig. Det dreier seg om utskifting av tak og malerarbeid på utvendige vegger. Jeg foretok inspeksjon av huset den 24. april.

Når det gjelder arbeidet som er utført med skifte av tak, er dette svært dårlig utført. Takplater er feilmontert, og festeskruer er ikke plassert korrekt. Skruene skal festes i bunnen av A-profilen, men er her plassert i overkant på profilen. Takrennekroker, takrenner og bordtakbeslag er montert etter at taket ble lagt. Dette medfører en svært dårlig holdbarhet for konstruksjonen. Det er lagt to lengder med takplater, noe som er unødvendig da det er mulig å skaffe så lange plater at skjøting kan unngås. Hva som skuler seg under platene, og hvordan den diffusjonsåpne duken er lagt vites ikke, da jeg ikke har demontert/remontert takplater. Denne jobben må besiktiges av den som skal vurdere saken. Vindskibeslag er også montert feil. Det er svært usikkert om tetting rundt pipe og luftehatt er tilfredsstillende.

Jeg er ikke fagarbeider når det gjelder malingsarbeid, men etter min vurdering er dette av svært dårlig kvalitet på enkelte plasser.

Alt arbeid på huset bærer preg av dårlig håndverk, utført av firma uten tilstrekkelig fagkunnskap.»

Klageren har til slutt fremlagt flere udaterte bilder. Bildene viser blant annet malingssøl, innvendig fukt, bulker/riper/merker i takplater og en stor mengde søppel oppbevart utildekket utendørs.

Klageren opplyser at hun har fikset det meste av vannskadene selv, herunder blant annet lagt nytt gulv. Hun har ikke krevd erstatning for kostnadene påløpt i forbindelse med dette.

Klageren anfører på denne bakgrunn at arbeidet er forsinket og mangelfullt utført. Hun krever som følge av dette prinsipielt heving, subsidiært prisavslag.

Innklagde har verken besvart Forbrukertilsynets henvendelser eller reagert på Forbrukerklageutvalgets oppfordring om tilsvarende, lovlig forkynt for han den 18.03.2025.

Forbrukerklageutvalget går ikke nærmere inn på partenes anførsler i sakssammendraget, enn det som er beskrevet ovenfor. Utvalget har mottatt alle saksdokumentene og har satt seg inn i disse.

Sakens gang

Saken ble 16.10.2023 brakt inn for Forbrukertilsynet og fikk saksnummer 23/13813. Forbrukertilsynet henvendte seg skriftlig til innklagde første gang 19.03.2024. Saken ble henlagt som uforliket ved Forbrukertilsynets brev av 17.04.2024, og klagen til Forbrukerklageutvalget er datert 14.05.2024. Klagen er poststemplett 15.05.2024, og er rettidig. Forbrukerklageutvalget mottok klagen 23.05.2024.

Saken ble lagt frem i Forbrukerklageutvalgets møte den 11.06.2025.

Klagerens påstander

Klageren har prinsipielt nedlagt påstand om heving med 384 300 kroner (tilbakebetaling av 370 950 kroner og frifinnelse for betalingsplikt på 13 350 kroner) og erstatning med 546 875 kroner. Subsidiært har klageren nedlagt påstand om prisavslag med 384 300 kroner og erstatning med 546 875 kroner. Klageren har også krevd renter.

Utvalget ser slik på saken

Saken gjelder en avtale om en bestemt tjeneste som er inngått mellom en tjenesteyter i næringsvirksomhet og en forbruker, og forholdet vurderes derfor etter håndverkertjenesteloven 16. juni 1989 nr. 63 (hvtjl.), jf. lovens § 1.

Klageren anfører at arbeidet med taket er forsinket og ufagmessig utført.

Det følger av hvtjl. § 5 at tjenesten skal utføres fagmessig, og at håndverkeren skal ivareta forbrukerens interesser med tilbørlig omsorg. Videre skal tjenesteyteren veilede og samrå seg med forbrukeren i den utstrekning forholdene tilsier det. Dersom tjenesten ikke fører til det resultat som forbrukeren i samsvar med § 5 har rett til å kreve eller som ellers er avtalt, foreligger det en mangel, jf. hvtjl. § 17 første ledd.

Det er klageren som har bevisbyrden i saken.

Innklagde har ikke gitt uttalelse i saken, og det er ikke grunn til å tro at unnlatelsen skyldes gyldig fravær. Utvalget avgjør derfor saken på grunnlag av klagerens fremstilling, jf. forbrukerklageloven § 18.

Utvalget finner at arbeidet på taket og huset er forsinket og helt eller delvis mangelfullt utført, jf. hvtjl. § 5. Utvalget har ved vurderingen sett hen til uttalelse fra Folden Snekkerservice, Morten M. Haugom og 3Bygg Gausdal AS der det står at arbeidet på taket er så dårlig utført at alt må gjøres på nytt for å få et fagmessig arbeid. Det samme gjelder malingsarbeidet. I tillegg fremgår det av dokumentasjonen at arbeidet med å bytte venstre og høyre hjørne bak og bytte undertak/bordtak på den ene siden ikke er utført. Utvalget viser i tillegg til klagerens innsendte bilder, og at innklagde ikke har gitt en uttalelse i saken.

Klageren har prinsipielt krevd heving. Heving av avtalen forutsetter at formålet med tjenesten ble vesentlig forfeilet som følge av mangelen, jf. hvtjl. § 26 første ledd.

Utvalget finner at formålet med arbeidet på taket er vesentlig forfeilet som følge av at arbeidet delvis ikke er fullført og delvis er mangelfullt utført, jf. hvtjl. § 26 første ledd.

Etter hvtjl. § 26 tredje ledd, jf. § 16 første ledd, har tjenesteyteren ikke rett til vederlag når avtalen heves.

Deler av hevingskravet knytter seg til tilbakebetaling av 370 950 kroner. Klageren har fremlagt kontoutskrift som viser at hun har betalt 366 500 kroner. Den resterende delen av hevingskravet knytter seg til frifinnelse for betalingsplikt av 13 350 kroner, som klageren har opplyst at hun ikke har betalt. Innklagde plikter etter dette å tilbakebetale 366 500 kroner til klageren. Klageren frifinnes også for betalingsplikt på 13 350 kroner.

Klageren har krevd renter. Av hvtjl. § 16 tredje ledd følger det at dersom tjenesteyteren helt eller delvis skal tilbakebetale vederlaget, plikter han å betale renter etter lov 17.

desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m. fra den dag tjenesteyteren mottok betalingen.

Det er ikke fremlagt opplysninger om når innklagde mottok betalingen. Av fremlagt kontoutskrift fremgår det at klageren gjennomførte betalingen til innklagde i flere omganger i perioden fra 04.05.2023 til 11.06.2023. Utvalget legger etter dette til grunn at innklagde senest mottok hele betalingen den 11.06.2023, og at rentene regnes fra denne datoen.

Klageren har også krevd erstatning. Etter hvtjl. § 28 første ledd har forbrukeren krav på erstatning for tap påført som følge av mangelen.

Erstatningskravet knytter seg til estimerte kostnader til å få ferdigstilt arbeidet med og reparert taket, samt gjennomføring av malingsarbeid. Klageren har fremlagt dokumentasjon fra Morten M. Haugom der det står at arbeidet med taket er så mangelfullt at alt må rives opp og legges på nytt. Morten M. Haugom estimerer at dette arbeidet vil koste 546 875 kroner inkl. mva. Fratrullet pengene klageren mottar i forbindelse med hevingsoppgjøret (366 500 kroner), utgjør de overskytende estimerte kostnadene til reparasjon av taket 180 375 kroner. Klageren tilkjennes etter dette erstatning med 180 375 kroner.

Klageren har også krevd renter. Etter forsinkelsesrenteloven § 2 løper renten på beløpet fra 30 dager etter at skriftlig påkrav ble fremsatt. Kopi av erstatningskrav ble oversendt innklagde i brev av 30.04.2025, og renter regnes derfor fra 29.05.2025.

Konklusjon og vedtak

Forbrukerklageutvalget fatter slikt vedtak:

1. Stefan Lysgård plikter å betale 366 500 – trehundreogsekstisekstusenfemhundre – kroner til Monica Berg med tillegg av forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrenteloven § 3 første ledd første punktum fra 11.06.2023 til betaling skjer.
2. Monica Berg frifinnes for betalingsplikt på 13 350 kroner.
3. Stefan Lysgård plikter å betale 180 375 – etthundreogåttitusenrehundreogsyttifem – kroner til Monica Berg med tillegg av forsinkelsesrenter etter

forsinkelsesrenteloven § 3 første ledd første punktum fra 29.05.2025 til betaling skjer.

Oppfyllelsesfristen er 1 – én – måned fra vedtakets forkynnelse.

Vedtaket er enstemmig.

Porsgrunn, den 11.06.2025

Henrik Tore Dahl

Torgeir Øines

Charlotte Nordbakken

Saksbehandler: Ernstine Skjøstad