

HJEM RETTSSAKER ARTIKLER ADVOKATENE

Søk...

MEDIAOMTALE PRISER

OSLO ADVOKATKONTOR AS

HJEM RETTSSAKER ARTIKLER ADVOKATENE MEDIAOMTALE PRISER

FORSIDEN (HJEM) / MEDIAOMTALE / APRIL 12, 2015

Akershus Amtstidende 12. april 2015 – Par kjøpte «rotta i sekken»



Platt som kjøpe hus på Næroddangen fikk i årskade i tiltakene med på kjøpet. Foto: Illustrasjonsfoto

Par kjøpte "rotta i sekken"

Mariann Dalte

Tidning

Platt som kjøpe hus på Næroddangen fikk i årskade i tiltakene med på kjøpet.

7 Del

Twee 23

X 1

Brev

Til en venn

Akershus Amtstidende har i sin artikkel av 12. april 2015 skrevet om en sak i Follo tingrett hvor Oslo Advokatkontor AS representerte boligkjøper i en tvist med selger av bolig og selgers eierskifteforsikringselskap Protector Forsikring ASA.

Oslo Advokatkontor AS ved advokat Geir Nærø og advokat Tine Beate Eriksen representerte boligkjøper i saken mot Protector Forsikring ASA. På vegne av boligkjøper ble fremsatt krav om heving av boligkjøpet på grunn av omfattende mangler ved boligen. Manglene på boligen bestod i av et omfattende angrep av rotter inne i konstruksjonene. Rottene hadde ødelagt konstruksjoner i gulv, vegger og tak. Subsidiært krevde man prisavslag og erstatning.

Boligkjøper benyttet NTF sertifisert takstmann Arne Martin Hoel, som konkluderte med utbedringskostnader for 770 000 eks mva. Selv etter disse utbedringene var det i følge Anticimex usikkert om man ble kvitt angrepet av rottene.

Protector Forsikring ASA engasjerte byggmester Hageland (som ofte benyttes av Protector og således ikke uhildet/uavhengig). Han er ikke sertifisert takstmann og konkluderte med nødvendige reparasjonskostnader med kr 70 000 eks mva.

Follo tingrett lot seg ikke lure av strategien til Protector Forsikring ASA ved å legge frem en «takst» fra en byggmester som ikke er sertifisert takstmann og heller ikke «uavhengig». Byggmester Rolf Hageland sitt pristilbud/takst på kr 70 000 eks mva ble ikke ansett som en uavhengig takst som kunne legges til grunn for nødvendige reparasjonskostnader i denne saken.



Advokat Geir Nærø – mobil 46 444 666

VELKOMMEN TIL OSLO
ADVOKATKONTOR AS

Våre advokater har spisskompetanse knyttet til spørsmål vedrørende fast eiendom.

Vi har siden 2002 vært prosessfullmektiger i saker tilknyttet fast eiendom i tingretter, lagmannsretter og Høyesterett.

GRATIS SAKSVURDERING

Ring oss på telefon 400 19 400 eller send ditt spørsmål om eiendom til en av våre advokater her:

Navn

Epost

Telefonnummer

Beskrivelse av saken

Skriv inn koden som er vist i bildet under:
L N 2 M

Jeg ønsker å motta nyheter på epost fra Oslo Advokatkontor AS

SEND

ADVOKATENE



Advokatfullmektig Vilde Solli - mobil 400 19 200

NOVEMBER 20, 2014

Problemet er at personene fra Bygg og Våtromstakst / Våtromsgruppen ikke er bundet av reglene for takstmenn. Da kan de gi bindende pristilbud og hevder at boligkjøper må akseptere laveste pristilbud. Hovedproblemet er selvfølgelig at Bygg og Våtromsgruppen er forkjempere av lokale utbedringer, som sertifiserte og godkjente takstmenn ikke aksepterer som en fullverdig utbedring. De gir også bindende pristilbud på deler av nødvendige utbedringer og disse «takstmennene» oppfyller ikke regelverket for uavhengighet.

AmTrust International ved Norwegian Claims Link AS, Protector Forsikring ASA og HELP Forsikring AS har alle ansatt sine tekniske ledere fra Bygg og Våtromsgruppen. Dette skyldes at dette firmaet er forkjempere av lokale utbedringer av baderom. Det som er meget overraskende er at boligkjøperforsikringen HELP Forsikring AS ansetter fagfolk fra de samme firmaene som eierskifteforsikringsselskapene benytter.

I denne saken hevdet selger ved Norwegian Claims Link AS at boligkjøper ikke kunne kreve faktiske utbedringskostnader. Dette ble begrunnet med at Bygg og Våtromsgruppen hadde gitt et langt lavere «pristilbud».

Lagmannsretten kom til følgende konklusjon:

Lagmannsretten er ikke enig i dette, og kan på dette punktet i det vesentligste slutte seg til tingrettens begrunnelse.

Vi erfarer at Norwegian Claims Link AS i de fleste tilfeller benytter «fagfolk» fra Bygg og Våtromsgruppen og som ikke er sertifiserte eller godkjente takstmenn. De kan da lage rapporter med bindende pristilbud. Disse personene er da ikke uavhengige og bistår eierskifteforsikringsselskapene jevnlig, siden de reklamerer med at de er eksperter på lokale utbedringer av baderom. Siden de selv opplyser at de er eksperter på lokale utbedringer, vil de nesten alltid ligge lavere enn boligkjøpers sertifiserte taksmann.

Oslo Advokatkontor AS ved advokat Glenn Ulrik Halvorsen mener denne praksisen fra Norwegian Claims Link ikke bør aksepteres. Boligkjøpere bør derfor fortsette å nekte selger av bolig ved AmTrust International ved Norwegian Claims Link AS å komme på befaring med denne type fagpersoner.

Ønsker NCL AS å komme på befaring med en uavhengig, sertifisert og godkjent taksmann fra Norges Takseringsforbund eller NITO, er det grunn til å vurdere om samtykke til befaring skal gis av kjøper.

Høyesterett har som kjent kommet til at boligkjøpere selv bestemmer hvem som skal få adgang til sin bolig.

Er selgers opplysning om ufagmessig oppussing og sluk fra byggeår nok til å nekte kjøper prisavslag?

Lagmannsretten dom i denne saken er meget viktig. Tidligere har selger ved eierskifteforsikringsselskapene (Protector Forsikring ASA og AmTrust International ved Norwegian Claims Link AS) alltid nektet boligkjøper prisavslag når det er opplyst om ufagmessig oppussing.

Borgarting lagmannsrett kom til det motsatte:

Lagmannsretten mener som tingretten at dersom risikoen for skjulte mangler ved badet skulle vært overført til Eriksen, måtte det vært gitt langt klarere opplysninger om dette i salgsdokumentene. Etter lagmannsrettens vurdering er de mer indirekte opplysningene om ufaglært arbeid, sluk og varmekabler samt et generelt utsagn om at oppussing må påregnes, ikke tilstrekkelig til å gjøre de store manglene ved badet påregnelige for Eriksen. Opplysningene var heller ikke tilstrekkelig spesifikke til at hun hadde oppfordring til å undersøke boligen nærmere ved hjelp av en sakkynndig for å avdekke eventuelle fuktskader. Det foreligger således etter lagmannsrettens syn ikke noe brudd på kjøpers undersøkelsesplikt etter avhendingsloven § 3-10, som får betydning for vurderingen etter § 3-9.



Advokat
Glenn U.
Halvorsen -
mobil 951 60

000
MAR 28, 2014



Kan boligkjøpere nekte Protector Forsikring ASA å komme på befaring med egen taksmann?

AUG 11, 2014



Når har man krav på prisavslag etter kjøp av bolig?

FEB 15, 2014



MOSS AVIS - 28. mai 2014: Små dyr, mye bråk

MAI 30, 2014



Husk å reklamere innen tidsfristen etter å ha oppdaget mangler på boligen

FEB 15, 2014

ADVOKATENE



Advokatfullmektig Vilde Solli - mobil 400 19 200
NOVEMBER 20, 2014



Advokat Geir Nærø - mobil 46 444 666
MARS 31, 2014



Advokat Glenn U. Halvorsen - mobil 951 60 000
MARS 28, 2014



Advokat Tine Beate Eriksen - mobil 400 19 300
FEBRUAR 15, 2014

STORHISTORI



Par kjøpte "rotta i sekken"

2014
HØYESTERETT, 18. november 2014
2015 - Par kjøpte "rotta i sekken"
Protector Forsikring ASA har ikke rett til å kreve betalt arbeidsgjeld i sin artikkel av 12. februar i Agnetidende har i sin artikkel av 12. februar i Agnetidende i Follo tingrett hvor Oslo Advokatkontor AS representerte... Advokatfullmektig Vilde Solli - mobil 400 19 200
NOVEMBER 20, 2014