

BOLIG

Håvar og Emilie kjøpte katta i sekken - nå krever de erstatning



Håvar Vagle og Emilie Lervik går til rettssak for boligen sin. Bildet ble tatt da Sandnesposten intervjuet samboerparet i september 2021.

Foto: Ida Tiberg

Av [Ida Tiberg](#)

Av Ida Tiberg

Publisert:

13.09.22 22:00 

Del

Emilie Lervik og Håvar Vagle går til sak mot forsikringssselskapet AmTrust International Underwriters DAC med krav om prisavslag, etter funn av skjulte feil og mangler i huset de kjøpte.

ANNONSE



**BLI MED OG SETT
PUBLIKUMSREKORD!**

**SANDNES ULF
MOT BRANN**

LØRDAG 17. SEPTEMBER KL. 17.00

KORTSIDEN KOSTER KUN 50,-!
SE KAMPEN LIVE PÅ ØSTER HUS ARENA

 SparebankenVest

**KØP BILLETT
NÅ!**

Vise din egen annonse her?

 For abonnenter

Emilie Lervik og Håvar Vagle var egentlig på jakt etter leilighet da de skulle på boligmarkedet, men så dukket det opp et litt slitent hus fra 1917 som paret falt for.

Eneboligen i Lunden 36 hadde stor tomt, lå i et rolig og etablert strøk med kort vei til både sentrum og kollektivtransport. Paret fikk huset for 2.400.000 kroner, og overtakelsen fant sted 23. oktober 2018.

Det hvitmalte huset var over hundre år gammelt og litt av oppussingsobjekt, men at det skulle være så gale kom ikke etter det de mener frem i prospektet.

– Vi var veldig klar over at vi hadde kjøpt et oppussingsobjekt, men ble sjokkert over å oppdage så mange skjulte feil og mangler, sa Vagle til Sandnesposten i september 2021.

Utbedringer for millioner

Etter at eiendommen ble overtatt

Utbedringer for millioner

Etter at eiendommen ble overtatt oppdaget de følgende skjulte feil og mangler:

- Uforsvarlig elanlegg
- Brannfarlig pipeløp
- Feil med kledningen
- Mangler i kjeller, grunnmur og plate
- Feil ved inngangspartiet

Det vil trolig koste Håvar og Emilie flere millioner å sette huset i skikkelig stand. En kalkyle levert av takstmannen beregner utgiftene til 3,3 mill. inkludert moms. Kjeller og drenering i seg selv kommer på 1,8 mill. inkludert moms.

ANNONSE

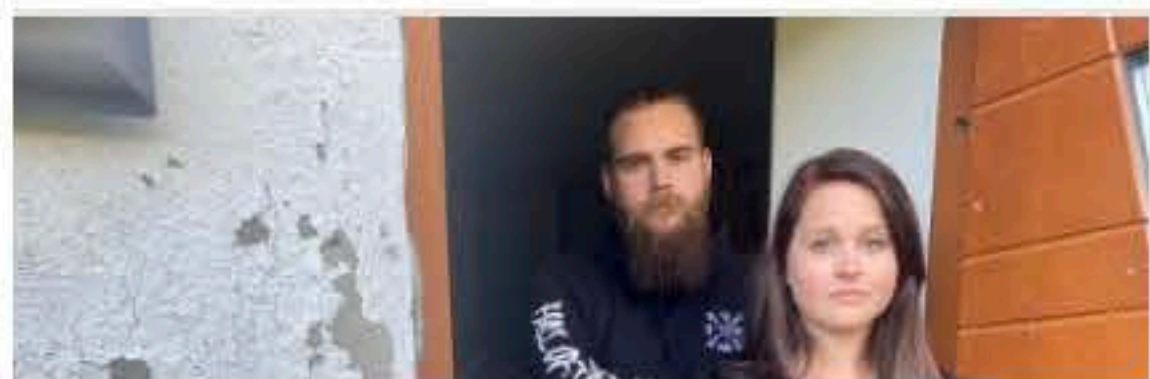


Samboerparets advokat Sindre Stave, som har spesialisert seg på eiendomsrett, sendte først et krav på vegne av Håvar og Emilie på 3.385.418 til advokatfirmaet Riisa AS, som håndterer saken på vegne av det saksøkte forsikringselskapet, AmTrust International Underwriters DAC. Det er der selger er forsikret.

Det ble blankt avvist.

Deretter forsøkte samboerparet å inngå et forlik på 1,7 millioner kroner, men heller ikke det ville selskapet gå med på. Dermed havner saken i retten.

– Selskapet har avslått alt. De er vel av den oppfatningen at man har betalt for det man har fått, for å si det enkelt. Vårt ståsted er at Håvar og Emilie var innforståtte med at de kjøpe et oppussingsobjekt, men at de grunnleggende tingene i huset som de hadde all grunn til å tro var i orden, ikke var det, sier Stave.



LES OGSÅ

Huset på Stangeland var



LES OGSÅ

Huset på Stangeland var fullt av skjulte feil og mangler - nå vil de advare andre førstegangskjøpere



I kjellertaket var det fullt av rottetrit. Foto: Ida Tiberg

Ønsker balanse

Ifølge Stave hadde ikke Håvar og Emilie lagt inn bud, hadde de visst dårlig stand huset var i.

ANNONSE





Vise din egen annonse her?

– Dette er opplysninger selger åpenbart visste om. Boligen har gått fra å være et oppussingsobjekt med potensial, som det så fint het i annonsen, til et riveobjekt. Vi krever utbedringskostnader minus fradrag for standardheving, sier advokaten.

Fradrag for standardheving gjøres som hovedregel i tilfeller der det gjøres en utbedring på eiendommen som setter den i bedre stand enn kjøper hadde krav på etter avtalen. For eksempel dersom kjøperen må rive badet og bygge nytt.

– Klientene mine er ikke urimelige. De ønsker bare å få en balanse slik at de får riktig pris for det de har fått. Utfordringen er hvor mye retten skal utmåle i prisavslag. Her er det ikke noe klart svar, og dermed blir det opp til dommeren å finne et passende beløp, sier Stave.

- Fullstendig urealistisk

I et dokument Sandnesposten har fått innsyn i ved en tidligere anledning, påpeker motparten Riisa AS at det ble gitt hele 15 stykker TG2 og to stykker TG3. Det mener advokatfirmaet underbygger behovet for oppussing. De mener husets generelle uttrykk ga klar indikasjon på at dette ville kreve mye arbeid.

ANNONSE



 **BondeKompaniet**

BS ullgenser
Lygna

499,-
(699,-)

[Se flere tilbud >>](#)

Vise din egen annonse her?

Det har ikke lykket verken det saksøkte forsikringssselskapet eller advokatfirmaet Riisa AS å komme i kontakt med selger for å få hans kommentarer til vurderingen.

– Uavhengig av det kan denne side verken se at det er gitt uriktige/tilbakeholdte opplysninger som ville virket inn på kjøpet, eller at boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å forvente. Uansett må reklamasjonen anses å ha kommet for sent, og i alle tilfelle er det fremsatte kravet fullstendig urealistisk, skriver advokatfirmaet.

Les mer om: [Bolig](#) [Eiendom](#) [Stangeland](#)
[Rettsak](#) [Erstatning](#)

Se kommentarer