

Feil og mangler ved boliger

Eiendomsmegler opplyste ikke om rivningsvedtak:

Kjøpte leilighet i et hus som står på rivningslisten i kommunen

STAVANGER: Få dager etter overtakelsen fikk Dag Henning Steine (35) vite av naboen at huset med leiligheten var planlagt revet i 15 år.

Jone Østebø
jone.ostebog@
aftenbladet.no



Pål Christensen
Fotograf



I midten av mars saksøkte Dan Henning Steine den forrige eieren av leiligheten og hans forsikringselskap Protector.

Samme dag sendte Steines advokat av gårde klagen mot eiendomsmegleren i Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom til Reklamasjonsnemnda for Eiendomsmegling.

Steine trakk søksmålet etter at Protector Forsikring i mai skrev under på et forlik som ga ham 700.000 kroner i prisavslag på leiligheten som han betalte 2,33 millioner kroner for i fjor sommer. Avslaget var dermed på 30 prosent av kjøpesummen.

Men klagen på eiendomsmegleren trekker han ikke, selv om Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom har bedt ham om det, og vist til forliket med Protector.

I et tilsvarende til reklamasjonsnemnda skriver Tormod Roth i Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom

at de tidligere har erkjent «de faktiske forhold», og at en eventuell bekreftelse i nemnda på feilene som ble gjort, bare vil «være som å sparke opp en åpen dør».

Folte seg lurt

– Dette er en prinsippssak. Jeg er glad for prisavslaget jeg har fått, men jeg ville aldri kjøpt leiligheten hvis jeg hadde fått korrekt informasjon fra eiendomsmegleren, sier Dan Henning Steine til Aftenbladet.

Han forteller om mange netter med lite søvn, og skulle helst ha hatt boligkjøpet ugjort.

– Jeg har brukt enormt med tid på å nå gjennom hos Protector og Eiendomsmegler 1. Jeg har vært bekymret for økonomien, både min og mine foreldres, siden de har stilt med sikkerhet på lånet.

At huset med leiligheten ble vedtatt rivningsklart av Stavan-

ger bystyret i 2006, var han ikke klar over da han kjøpte den i fjor sommer. Ingen hadde fortalt ham det.

Leiligheten i Ryfylkegata hadde vært til salgs i over 2,5 år da 35-åringen slo til. Han fikk den til under prisantydning, og tenkte han hadde gjort et godt kjøp. Planen var å leie ut til tre studenter, bygge opp egenkapital mens han leide et annet sted, pusse litt opp og senere flytte inn selv.

Få dager etter overtakelsen fikk planen et alvorlig skudd for baugen.

– Jeg var ute og klippte plenen, og en nabo kom for å si hei. Hun satt i kommunedelsutvalget på Storhaug, og de hadde behandlet en sak om bussvei. Jeg fikk vite at huset sto på rivningslisten i kommunen, og hadde vært det i mange år. Da følte jeg meg lurt, sier Steine.

Reguleringsplanen fra 2006

var vedlagt salgsprospektet, men Steine undersøkte den ikke nærmere. Det står ikke skrevet at Ryfylkegata 23 er planlagt revet, men på kartet er det et stipt kryss over eiendommen.

I tegnforklaringen i det samme dokumentet er strekene definert slik: «Bebyggelse som forutsettes fjernet».

Eiendomsmegleren hadde ikke gitt Steine disse opplysningene, og heller ikke selger. I egen erklæringen hadde selger svart nei på spørsmål om han kjente til planer eller vedtak som ville medføre endring i bruk av eiendommen.

– De visste ikke hva krysset betydde

Steine ba om et møte med megleren og fagansvarlig megler på avdelingskontoret. Han hadde flere ting han ville ta opp, blant annet at tilstandsrapporten var

fra høsten 2018, og at nivået på offentlige skatter og avgifter ikke var oppdatert da han kjøpte leiligheten.

I tillegg var parkeringsplassen på tomten i fare. Grunnkartet viste at eiendomsgrensen mot naboen var usikker, og dermed kunne parkeringsplassen bli for smal.

– På slutten av møtet viste jeg dem reguleringskartet, og spurte dem om de visste hva krysset betydde. Ingen av dem kunne svare meg. Da jeg fortalte dem det, fikk jeg til svar at de trengte noen dager.

Steine kontaktet deretter senior fagrådgiver Tormod Roth, som håndterer reklamasjonssaker i Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom.

Roth svarte 9. september i fjor, fem dager etter henvendelsen.

Roth mente det var «beklagelig» at salgsoppgaven ikke var oppdatert, men kunne ikke se at



Leiligheten i 2. og 3. etasje i det røde huset ble solgt i 2007, 2010, 2013 og 2021.



Dan Henning Steine ville ikke godta et styrt videresalg uten sluttdato. Han var bekymret for at det kunne årevis før leiligheten ble solgt.

det hadde betydning for salget.

Når tilstandsrapporten var så gammel, «skulle det vært oppgitt», selv om det ikke var noe krav om det. «Leser en tilstandsrapporten, så ser en for øvrig på første side at den er utført i 2018», skriver Roth.

Videre skriver Roth at det «er bare å konstatere at vi har oversett at huset i reguleringsplan 1901 er krysset over med en stiplet linje, noe som tilsier at det er planlagt revet» dersom bussveien i Ryfylkegata blir laget slik som den var tenkt. Ifølge Roth er det ikke sikkert at huset faktisk vil bli revet, og i så fall «kan vi sette en strek over denne problemstillingen».

Og parkeringsplassen som så ut til å forsvinne?

Roth erkjenner at grunnkartet viser usikre grenser, og at dette burde vært formidlet videre til Steine før salget. Dersom en ny

oppmåling viser at parkeringsplassen ryker, «må en komme tilbake til dette», skriver Roth.

Men Stavanger kommune hadde allerede målt. Det skjedde i februar i fjor, før Steine kjøpte leiligheten. Resultatet var at parkeringsplassen krympet fra 2,7 meter til 2 meter i bredden. Med vegg på den ene siden, som i dette tilfellet, er Sintef Byggforsks anbefaling 2,8 meter.

Roth beklager i e-posten den uavklarte situasjonen, og skriver at meglerforetaket vil «jobbe for å bringe klarhet i realismen i plan 1901». For øvrig peker Roth på at selgeren og hans forsikringselskap er riktig motpart dersom det er avdekket mangler.

Ifølge Steine kom aldri Eiendomsmegler i SR-Eiendom tilbake.

Påpekte en rekke mangler

Steine engasjerte advokat Sindre

Stave ved Advokatfirmaet SGB Storløkken i Oslo.

Advokaten henvendte seg til selgers forsikringselskap Protector, som etter hvert tilbød 100.000 kroner i prisavslag. Dette avviste Steine, og dermed gikk det mot rettssak.

I stevningen til Sør-Rogaland tingrett og klagen til Reklamsjonsnemnda for eiendomsmegling, begge sendt 15. mars, har advokaten anført følgende som mangler:

- Leiligheten ble markedsført med tre soverom og et areal på 74 kvadratmeter primærrom (p-rom). Et av soverommene var på loftet, som ikke er godkjent for varig opphold. Ifølge advokaten burde leiligheten vært markedsført som en leilighet med to soverom og p-rom på 58 kvadratmeter, etter at arealet på loftet var trukket ifra.

- Lekkasje fra pipe som det ikke var opplyst om. Ifølge stevningen har en tidligere leieboer fortalt at selger visste om lekkasjen.

- Lyse skal sette opp en stolpe på eiendommen, noe som ifølge advokaten var kjent for selger i februar i fjor, men ikke videreformidlet til kjøper.

- Stavanger kommune kontrollmålte eiendommen flere måneder før salget. Målingen viste at gjerdet gikk over på naboens eiendom, og dermed er det lite plass igjen til parkering på tomten.

- Tilstandsrapporten var fra oktober 2018, uten at dette skal ha blitt påpekt av eiendomsmegleren. Ifølge advokat Stave er det brudd på god meglerskikk hvis eiendomsmegleren ikke skriftlig orienterer om grunnen til at opplysninger ikke er oppdatert.

- Offentlige skatter og avgifter på leiligheten var 2776 kroner mer i året enn det som sto i salgsprospektet.

- Kjøper ble ikke opplyst om reguleringsplanen fra 2006, der eiendommen ble satt på rivningslisten. Så sent som i 2016 stadfestet byplansjefen i en endringsplan at huset sto på rivningslisten. I tillegg er det kommet fram at Stavanger Investering, eid av Ole Rugland og familien, har store byggeplaner i Skanem-kvartalet, som Steines leilighet er en del av. Også disse planene forutsetter riving av huset. 10. mai i fjor, før salget, fikk selgeren av leiligheten sammen med 300 andre beboere i området varsel via Altinn om oppstart av privat reguleringsarbeid. Steine fikk ingen informasjon av verken selger eller megler.

Feil og mangler ved boliger



Senior fagrådgiver Tormod Roth i Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom.
MARIE VON KROGH



Advokat Sindre Stave representerer kjøper Dan Henning Steine.



Stian Bones i Protector Forsikring.
STUDIO OSCAR



Dan Henning Steine setter foten sin der eiendomsgrensen egentlig går, og som betyr at

Advokat Sindre Stave skriver i stevningen at «det er åpenbart at dette kjøpet er fullstendig forfeilet», og krever primært at kjøpet blir hevet.

Fra tre til to leieboere

At ikke leiligheten hadde mer enn to godkjente soverom, ble ikke Steine klar over før i januar, etter at advokaten hadde gravd i saken.

– Da jeg søkte etter en leilighet å kjøpe, huket jeg av for tre soverom, og da dukket denne opp. Jeg leide ut til tre studenter for 5500 kroner fra hver. Nå kan jeg bare leie ut til to, sier Steine.

I salgsannonsen på nettet sto det ingenting om at et av soverommene ikke var godkjent. I plantegningen over leiligheten, som fulgte bildene i annonsen, er et av de to rommene på loftet merket «Soverom».

I salgsprospektet, under overskriften «Antall soverom», står det «3», med en henvisning til eventuelle kommentarer under «Innhold».

«Innredet loft kan brukes etter ønske og behov, enten det skulle være et soverom nr. 3, loftstue eller kontor», har eiendomsmegleren skrevet.

Hvis man følger henvisningen til «Innhold» et annet sted i prospektet, står det:

«Innredet areal beregnet til varig opphold på loft er ikke byggegodkjent til sitt bruk. Kjøper påtar seg eventuelle krav fra offentlige myndigheter.»

– Jeg la ikke merke til det. Jeg så bare at det sto at det var tre soverom i leiligheten, sier Steine. Da Eiendomsmegler 1 SR-

Eiendom formidlet den samme leiligheten i 2007 og 2010, ble den solgt med to soverom. I 2007 ble boligarealet oppgitt til 56 kvadratmeter boligareal, i 2010 63 kvadratmeter p-rom. Da meglerforetaket la den ut for salg i 2018, hadde altså arealet økt til 74 kvadratmeter p-rom.

– I denne boligen er loftsetasjonen ikke omsøkt som p-rom. Det er en loftsbod. Både ved salg i 2007 og 2010 var dette arealet tilleggsdel. På grunn av brannsikkerheten får man ikke dette rommet godkjent uten en full ombygging av hele huset, sier advokat Sindre Stave.

Advokaten viser til Forbrukertilsynets veileder om markedsføring av boliger.

– Hvis boligen bare har to godkjente soverom, skal den markedsføres med det. At det står ett sted i et over 60 siders langt prospekt at et av soverommene ikke er godkjent, er ikke nok. Boligsalg skal ikke være et lurespill. Det skal være ryddig, slik at folk ikke blir forledet, sier advokat Stave.

Tidligere kjøper fikk vite

Aftenbladet har snakket med den som kjøpte leiligheten i 2007 og solgte videre i 2010. Ved begge tilfeller ble det opplyst om rivningsplanene, også i salgsprospektene fra Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom.

– Ja, jeg fikk vite det da jeg kjøpte, men jeg tok risikoen, sier han til Aftenbladet. Han ønsker ikke å bli navngitt.

Da leiligheten i 2013 ble solgt til han som solgte til Steine, ble ikke rivningsplanene omtalt i

salgsprospektet fra DNB Eiendom.

Mannen som kjøpte i 2013, og i fjor solgte til Steine, sier til Aftenbladet at han ikke visste noe om verken rivningsplaner, utbyggingplaner i kvartalet eller usikker grense mot naboen.

– Jeg hyrte jo en megler som skulle ta seg av sånt. Jeg visste ikke om rivningsplanene da jeg kjøpte, og heller ikke da jeg solgte. Hvis jeg hadde visst det, ville jeg aldri solgt leiligheten uten å gi beskjed, sier den 34 år gamle mannen, som ikke vil bli navngitt.

Han oppgir at han selv ikke har bodd i leiligheten siden 2015, og at han ikke hadde sjekket post i Altinn på flere år, før Protector ba ham gå inn sist høst.

I 2013 kjøpte 34-åringen leiligheten for nesten 2,9 millioner kroner. Han tapte derfor mye penger på den.

– I tillegg har Protector varslet at de vil kreve at jeg dekker noe av tapet deres i denne saken. Jeg synes det er hårreisende at jeg skal bli stilt til ansvar for noe megleren burde funnet ut av.

Steine sier han ikke hørte noe mer fra Eiendomsmegler 1 etter at Roth i september skrev at de skulle jobbe med å bringe klarhet i hvilke planer kommunen hadde for huset.

Men i begynnelsen av april tok Roth kontakt med senioradvokat Thomas Myran i Protector, forsikringsselskapet til selgeren. Eiendomsmegler 1 ønsket å løse saken sammen med forsikringsselskapet, «begrunnet i rent kommersielle hensyn», ifølge Protectors tilsvarende til tingretten.

Meglerforetaket risikerte nemlig regresskrav dersom Protector skulle tape mot Steine i retten.

«Etter mye dialog» mellom Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom, deres forsikringsselskap Tryg, Protector og Steines advokat, strandet til slutt forsøket på å løse saken sammen.

Punktet som forsvant

Tilbudet til Steine var et såkalt styrt videresalg, der leiligheten skulle forsøkes solgt videre, og Eiendomsmegler 1, Protector og Tryg dekke Steines eventuelle tap.

På vegne av Steine aksepterte advokat Steine først avtalen, i begynnelsen av mai, men trakk tilbake aksepten etter ti minutter, ifølge advokaten.

Til tingretten skriver Myran i Protector senere at Steine «av en eller annen grunn» angret på avtalen, og at han og advokaten i senere e-poster forsøkte å få «innfortolket et punkt om hevingsavtale hvis salg ikke lykkes likevel». Protector hevder at aksepten av tilbudet i realiteten var en juridisk bindende avtale.

Advokat Stave mener at forsikringsselskapene og Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom prøvde seg på en finte.

Steine og advokaten hadde hele tiden stått på at det måtte settes en slutt dato for videresalg. De fryktet at salget kunne ta årevis, og hadde også en vurdering fra eiendomsmeglerforetaket Proaktiv om at leiligheten var «uselgelig».

Så sent som dagen før Steine og Stave aksepterte tilbudet,

bekreftet Myran i Protector i en e-post at blant annet følgende var akseptert av selskapene:

«Dersom boligen ikke er solgt innen 15.12.2022, får saksøker utbetalt kjøpesummen justert for prisstigning p.t. kr 2.440.000.»

Dagen etter var dette punktet borte, uten at Steine og Stave la merke til det.

– Allerede 7. april var vi enige om en slutt dato på det styrt videresalg. Myran sendte 3. mai over et tilbud der også styrt videresalg med slutt dato var ansett som akseptert. Så ryddet Myran i avtalen, av noe han kalte pedagogiske årsaker. Der tok han ut slutt dato, uten å gjøre oss oppmerksom på det, sier advokat Stave.

Om Protector på vegne av selskapene gjorde dette som en bevisst strategi, kan ikke Stave si noe om.

– Men her hadde selskapet mulighet til ikke å hevde at vi hadde en bindende avtale. I stedet fastholdt de at vi hadde gått fra en avtale. Jeg vil si at det var uryddig av Protector. Jeg mener at det var åpenbart for selskapet at vi ikke aksepterte styrt videresalg uten noen slutt dato. Det var aldri noe tema tidligere, og etter min oppfatning var det enighet om dette allerede i starten av april.

Senioradvokat Thomas Myran, som håndterte saken for Protector, henviser til kommunikasjonsavdelingen når Aftenbladet ber om intervju.

Aftenbladet blir deretter bedt om å sende spørsmålene skriftlig.

Stian Bones, fagsjef og senior-



parkeringsplassen forsvinner.

A Spørsmålene Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom ikke svarer på

Dette er spørsmålene Aftenbladet sendte til senior fagrådgiver Tormod Roth i Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom fredag formiddag, og som meglerforetaket ikke ønsker å svare konkret på:

1. Visste megler at Ryfylkegata 23 sto på rivningslisten etter reguleringsplanen fra 2006? Hvis ikke, hvorfor visste han det ikke?
2. Hvorfor fikk ikke kjøper opplysninger om de private utbyggingsplanene i kvartalet?
3. Må en boligkjøper regne med at eiendomsmegleren ikke har oversikt over offentlige og private utbyggingsplaner?
4. Ifølge kjøper viste han eiendomsmegler og fagansvarlig ved kontoret reguleringskartet i et møte etter overtakelse. Han sier at verken megler eller fagansvarlig visste hva krysset betydde. Er det riktig?
5. Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom har i tilsvaret til reklamasjonsnemnda sluttet seg til Protector's syn på betydningen av at huset er planlagt revet i henhold til reguleringsplanen, at den manglende opplysningen til kjøper ikke hadde betydning for avtalen, og at kjøper selv burde undersøkt bedre. Hvorfor mener dere det?
6. Mener EM1 at det ikke er noen fare for at huset vil bli revet?
7. Hvorfor visste ikke eiendomsmegleren at grensen mot naboen var usikker, og at det også var foretatt ny oppmåling før salget, noe som fikk betydning for parkeringsplassen?
8. Var det riktig å markedsføre leiligheten med tre soverom og 74 kvadratmeter p-rom?
9. I tilfelle ja: Hvorfor ble den solgt med to soverom og mindre boligareal og p-rom i 2007 og 2010?
10. Hvorfor tok du kontakt med Protector i april?
11. Hvorfor var det tilsynelatende enighet mellom alle parter, også Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom, om en slutt dato på styrt videresalg, før punktet om slutt dato var tatt bort da endelig avtaleutkast ble sendt kjøper? Hvorfor ble det ikke enighet om slutt dato da kjøper påtalte at punktet var tatt bort?
12. I e-post til kjøper i september skrev du at dere ville undersøke saken nærmere og komme tilbake til ham. Gjorde dere det?
13. Protector har varslet regress mot Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom. Har dere fått krav om dette? Og hvordan stiller Eiendomsmegler 1 seg til et slikt krav?
14. Hvorfor har dere bedt kjøper om å trekke klagen i reklamasjonsnemnda?
15. Mener dere at eiendomsmegleren ikke har brutt eiendomsmeglingsloven på noe punkt?

advokat i Protector, har svart på spørsmål på e-post.

Aftenbladet har sett e-posten fra Protector 3. mai, der punktet om slutt dato er med. Bones avviser likevel at det var enighet om dette.

– Slik denne side ser det, forelå ingen bekreftet enighet per 3. mai om slutt dato og heving dersom salg ikke lyktes, slik pretendert i ditt spørsmål., skriver fagsjef Bones.

– Så det var ikke et forsøk på en finte?

– Her i Protector Forsikring er vi opptatt av å drible rent og pent. Advokat Staves finte påstand får således stå for hans egen regning.

Tilbake til start

Da Protector 6. mai sendte sitt tilsvaret til tingretten, hadde altså Steine nylig trukket seg fra avtalen fordi han ikke fikk gjennomslag for en slutt dato.

I tilsvaret er Protector tilbake til å avvise både heving og prisavslag. I tillegg varsler forsikrings-selskapet at det vil kreve at Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom og Tryg Forsikring dekker tapet dersom Steine vinner rettssaken, og dersom eiendomsmegleren kan holdes ansvarlig for de feil som da er begått.

I tilsvaret skriver Protector at: Gangveien/bussveien er ferdig utviklet, og det er ikke lenger noen plan som kan tenkes å begrunne en riving av huset, og den manglende opplysningen til kjøper hadde derfor ingen betydning for avtalen. Private utbyggere av kvartalet kan ikke bruke regulerings-

planen fra 2006 for å rive huset. Riving må i så fall avtales med eier. Dessuten: «I salgsdokumentasjonen er plankartet med kryss vedlagt. Dette er såpass spesifikt at kjøper burde undersøke dette nærmere.»

• Det er tydelig kommunisert i salgsprospektet at soverommet på loftet ikke er godkjent. Det står under kapittelet «Innhold», og det samme står i tilstandsrapporten.

• Det er ikke dokumentert eller sannsynliggjort at det ikke er mulig å parkere på egen tomt, etter at nabogrensen ble justert. Og for øvrig: «Eiendommen er av eldre dato, og dagens biler er blitt større enn tidligere (...) Eiendommens parkering er etablert for lenge siden, og kan ikke påregnes å oppfylle alle dagens krav.»

• Lekkasje fra pipen er noe man må regne med når huset er så gammelt.

Protector konkluderer med at det ikke foreligger mangler som kan begrunne verken heving eller prisavslag.

Likevel, mindre enn en uke senere, inngikk Protector en forliksavtale med Steine.

– Først avviste Protector alt,

men så ga de et prisavslag på 700.000, som er ganske romslig. Da har Steine betalt 1,6 millioner for leiligheten, sier advokat Stave.

– Hva tenker du om at Protector og Eiendomsmegler 1 mener at huset ikke står i fare for å bli revet?

– Hva de mener, betyr ingenting. Reguleringsplanen gjelder fortsatt, og huset er på rivningslisten. I tillegg er det fare for at det blir revet eller flyttet i forbindelse med utbyggingsplanene i kvartalet. Og hvis det blir stående, vil beboere der bli utsatt for støy under bygging i flere år, og kanskje få en 21 meter høy bygning som nærmeste nabo, noe som vil ta sola på terrassen. Poenget er at ingenting av dette ble formidlet videre til Steine før han kjøpte, sier Stave.

Hvis huset en gang blir revet på grunn av utvidelse av veien, vil Steine eller en ny eier få erstatning.

Klagesaken skal behandles av Reklamasjonsnemnda for eiendomsmegling 22. august.

Protector svarer

Hvordan kunne Protector plutselig gå fra 0 til å tilby 700.000 kroner på mindre enn en uke i mai?

– Generelt sett foreligger det i enhver rettslig konflikt en prosessrisiko hos hver av partene, og i denne saken fant partene i fellesskap at et prisavslag på 700.000 kroner alt i alt var en adekvat avveining av risikoen, skriver fagsjef Stian Bones i Protector til Aftenbladet.

I tilsvaret til Sør-Rogaland tingrett har Protector varslet at selskapet vil holde Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom ansvarlig for det økonomiske tapet, dersom det viser seg at eiendomsmegleren har opptrådt klanderverdig.

34-åringen som solgte leiligheten, og som tegnet boligselgerforsikring i Protector, har sagt til Aftenbladet at også han er varslet om et mulig regresskrav.

Fagsjefen i Protector svarer at de ikke ønsker å kommentere eventuell regress mot noen. Han ønsker heller ikke å svare på hvor ofte forsikrings-selskapet krever regress fra meglere og forsikringstakere.

– Hvorfor tok det såpass lang tid og så mye ressurser, inkludert advokat og stemming, før dere kom med et tilbud som motparten godtok?

– Generelt sett ønsker vi å gjøre opp saker både korrekt og så raskt som mulig, men ved uenighet eller uklarhet rundt så vel faktagrunnlag som rettslig konsekvens vil adekvat klargjøring nødvendigvis ta noe tid – en forliksløsning innebærer for øvrig som alltid at begge parter finner felles ståsted, skriver Bones i Protector.

Svarer ikke på spørsmål
Senior fagrådgiver Tormod Roth

I Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom ønsket ikke å stille til intervju, og ba om å få tilsendt spørsmålene skriftlig. Aftenbladet sendte 15 spørsmål, pluss noen tilleggs-spørsmål, men ingen av dem ble besvart.

I stedet har Roth sendt en kort redegjørelse, «slik at vårt syn på saken kommer tydelig frem»:

«Vi gjorde en feil da anmerkningen i reguleringsplanen ikke ble kommunisert til kjøper. Dette er noe vi skulle ha oppdaget tidligere, og vi beklager at kjøper ikke ble informert.

Når vi gjør feil, skal vi gjøre opp for oss. I dette tilfellet ble saken behandlet av selgers forsikrings-selskap, noe som er vanlig for at ikke to parter skal behandle samme klage. Vi har hatt dialog med kjøperen og selgers forsikrings-selskap gjennom denne prosessen, for å forsøke å finne en løsning.

Selgers forsikrings-selskap har tatt samtlige reklamasjonspunkter til behandling på vegne av selger, som er kjøpers kontrakts-motpart – og den riktige instansen for behandling av reklamasjonen. Det var da ikke naturlig at vi behandlet saken i tillegg.

Bussveien står ferdig, uten at kommunen har vedtatt riving av huset, og boligkjøper har fått en betydelig erstatning. Vi håper dette gir kjøper en god avslutning på saken», skriver Roth.

Aftenbladet har også vært i kontakt med eiendomsmegleren som formidlet salget av leiligheten. Han har ikke noe å tilføye.



Dette er en prinsipp-sak. Jeg er glad for prisavslaget jeg har fått, men jeg ville aldri kjøpt leiligheten hvis jeg hadde fått korrekt informasjon fra eiendomsmegleren.

Dan Henning Steine