



Markedsrådet

Markedsrådets avgjørelse 28. april 2021

Sak: 2021/645
Klager: Elling André Lillefuhr og Carsten Teigland Lygre
Innklaget: Forbrukertilsynet

Sakens bakgrunn:

- (1) Saken gjelder Forbrukertilsynets nedprioritering av klage på Obos BBLs markedsføring av parkeringsplasser i boligprosjektet 2317 *Sentrumskvartalet* på Hamar.
- (2) I boligprosjektets salgsoppgave fremgikk det under punktet om garasje plass blant annet følgende: «*Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme enkelte mindre avvik fra SINTEF Byggforsks anbefalinger for utforming av garasjeanleggets parkeringsplasser, for eksempel plassenes bredde. Alle parkeringsplassene vil imidlertid være funksjonelle, og utformingen fremgår av vedlagte tegning.*»
- (3) Forbrukertilsynet mottok 30. desember 2020 klager på den ovennevnte markedsføringen av parkeringsplasser i boligprosjektet. Klager anførte at markedsføringen var klart i strid med markedsføringsloven § 7, ettersom den inneholdt villedende og uriktige opplysninger vedrørende dimensjoneringen av parkeringsplassene i henhold til alminnelige krav som stilles til funksjonalitet.
- (4) Forbrukertilsynet fant ikke å kunne ta saken opp til realitetsbehandling, og i brev av 15. mars 2021 ble det vist til ressurshensyn.
- (5) I brev av 27. mars 2021 ba klager om behandling av nedprioriteringsspørsmålet i Markedsrådet. Klager utdypet samtidig klagen av 30. desember 2020.
- (6) Saken ble oversendt Markedsrådet 8. april 2021.

Anførsler:

Klager har i det vesentlige anført:

- (7) Forbrukertilsynet bør pålegges å prioritere saken og gi pålegg om at markedsføringen ikke kan være villedende, særlig fordi at byggerbransjen har tatt initiativ til en Norsk Standard ved salg av boliger, hvor informasjonen som gis om parkeringsplasser vil bli

Postadresse

Postboks 511 Sentrum
5805 Bergen

Besøksadresse

Zander Kaaes gate 7
5015 Bergen

Tlf.: 55 19 30 00

E-post: post@knse.no

regulert. Det er også i andre boligprosjekter åpenbart at det selges og markedsføres parkeringsplasser som hevdes å være i samsvar med alminnelige krav til funksjon og brukbarhet, selv om dette er uriktig. Parkeringsplasser med smalere bredde enn 2,5 meter, som har vært standard hos SINTEF siden 2015, er klart ikke egnet. Det understrekes at det foreligger klare brudd på markedsføringslovens bestemmelser i denne saken, og at det da er viktig at tilsynet ivaretar sin lovpålagte oppgave med å beskytte forbrukerkjøpere på en god måte.

- (8) At det er nedsatt en komité i Norsk Standard som skal utrede standardkontrakter med informasjon om dimensjonering av parkeringsplasser i markedsføringen, kan ikke tas til inntekt for at Forbrukertilsynet bør unnlate å stoppe ulovlig markedsføring fra Obos BBL, som er Norges største utbygger.
- (9) Det understrekes at saken er viktig, da den gir anvisning på hvorvidt forbrukerkjøpere har noe vern og beskyttelse mot utbyggers ønske om profittmaksimering, i en bransje hvor byggetekniske forskrifter tolkes i strid med lovgivers forutsetninger. Viktigheten av tilsyn i en slik sak som dette, understrekes av at det bygges og selges et stort volum av boliger i Norge. Det er derfor viktig at forbrukermyndighetene håndhever loven strengt, for å ivareta forbrukernes interesse i at det gis riktige opplysninger i markedsføringen av nyoppførte boliger. Rettspraksis viser dessuten at dimensjonering av parkeringsplasser ved nyboligsalg har stor betydning for forbrukerkjøpere.

Forbrukertilsynet har i det vesentlige anført:

- (10) Det kommer inn rundt 14 000 skriftlige klager og henvendelser i året. For at det skal kunne føres et mest mulig effektivt tilsyn på områdene som er av størst betydning for forbrukerne, er det nødvendig med en streng prioritering av hvilke saker som tas opp til behandling. Det tilføyes at det i stor grad behandles klager innenfor en bransje eller på forskjellige problemstillinger samlet. På den måten kan flere forbrukerproblemer som angår et stort antall forbrukere løses samtidig. Det tilføyes også at det er igangsatt et arbeid i Standard Norge rundt temaet biloppstillingsplasser og ulike aspekter tilknyttet dette, hvor blant annet dimensjonering av plasser inngår. Dette arbeidet vil også forbrukermyndighetene, herunder Forbrukertilsynet, bidra inn mot.

Markedsrådets vurdering:

- (11) I tråd med forskrift av 21. november 2017 nr. 1817 om Forbrukertilsynets og Markedsrådets saksbehandling § 4 fjerde ledd, avgjøres saken av Markedsrådets leder alene.
- (12) Forbrukertilsynet skal, ut i fra hensynet til forbrukerne, føre tilsyn med at det ikke skjer markedsmissbruk i strid med markedsføringsloven kap. 1 – 5, eller bestemmelser gitt i medhold av denne loven, jf. mfl. § 35 første og andre ledd. Ordlyden «ut fra hensynet til forbrukerne» tilsier at bestemmelsen gir Forbrukertilsynet en vid skjønnsmessig adgang til å vurdere om det foreligger tilstrekkelige forbrukerinteresser til at saken bør realitetsbehandles, eller om man av prioriteringshensyn bør la saken ligge.
- (13) Markedsrådet har i alminnelighet lagt terskelen høyt for å overprøve Forbrukertilsynets avgjørelse om nedprioritering. Bakgrunnen for dette er at tilsynet som regel selv har den beste oversikt over hvilke saker som foreligger til behandling, og som derfor best kan foreta en prioritering av sakene.

- (14) Markedsrådet er enig med Forbrukertilsynet i at forbrukerhensynet ikke gjør seg sterkt nok gjeldende til at tilsynet skal pålegges å realitetsbehandle denne saken nå, og viser til tilsynets anførsler.
- (15) Klagen har etter dette ikke ført frem.

Vedtak:

Klagen over Forbrukertilsynets nedprioritering av klage på Obos BBLs markedsføring av parkeringsplasser i boligprosjektet *2317 Sentrumskvartalet* på Hamar tas ikke til følge.

Tore Lunde
Markedsrådets leder

Dokumentet er godkjent elektronisk