

Tor [redacted] og [redacted]
Svingen [redacted]
0756 OSLO

Deres ref:

Vår ref: OKA/IP 3040

18. desember 1997

Ansvarlig advokat:
Ole Kristian Aabø-Evensen

Svingen [redacted] - nybygg støttemur - varsel om mulig erstatningskrav

Undertegnede representerer Deres naboer; E [redacted] og Leiv L [redacted], eier av Svingen [redacted], 0756 Oslo.

Våre klienter oppførte som De er kjent med en støttemur på sin del av eiendommen som grenser opp mot Deres eiendom Svingen [redacted]. Vår klient har forklart at De muntlig samtykket til de arbeider som ble utført i denne forbindelse, herunder at muren ble bygget skrånende ned inntil nabogrensen/i hjørnet på våre klienter og Deres eiendom.

Dette er arbeider som vår klient aldri ville ha iverksatt med mindre De hadde samtykket til dette.

I ettertid har vår klient til sin store overraskelse mottatt en henvendelse fra Plan og Bygningsetaten i Oslo kommune med varsel om riving av den aktuelle støttemur innen den 1 januar 1998. Årsaken til at Plan og Bygningsetaten har henvendt seg til vår klient skyldes innkommet klage. Ved henvendelse til bygningsmyndighetene har vår klient fått opplyst at klagen er fremsatt av Dem. Vår klient er meget overrasket over dette i og med at De muntlig samtykket i at arbeidene ble utført slik de ble, samtidig som De slik vi har oppfattet det, hele tiden har vært orientert om hvordan muren ville komme til å se ut etter at den var oppført.

I ettertid har De ovenfor vår klient hevdet at De ikke har klaget. Derimot har De bekreftet å ha vært i kontakt med bygningsetaten etter at muren ble oppført. Vår klient har forklart at De imidlertid benekter at denne henvendelsen må ses på som en klage. Samtidig har De imidlertid benektet å tilskrive bygningsmyndigheten for å bringe en eventuell misforståelse omkring Deres klage ut av verden. Sistnevnte er noe vår klient for øvrig reagerer meget sterkt på.

I denne forbindelse kan opplyses at vår klient har betalt i alt ca NOK 380 000 for å få oppført den aktuelle støttemuren. Dersom han nå må rive hele eller deler av muren er det etter vår oppfatning ikke usannsynlig at vår klient vil bli påført et økonomisk tap i størrelsesorden mellom NOK 350 000 og NOK 450 000.

Side 2

Vi ber på denne bakgrunn om at De nå stiller opp og avklarer eventuelle misforståelser mht hvordan bygningsmyndighetene skal oppfatte Deres henvendelse. I denne forbindelse har vi tatt oss den frihet å utforme et utkast til erklæring fra Dem som vi ber om at De signerer og oversender bygningsmyndighetene senest innen den 1. januar 1998 med kopi til undertegnede advokat.

Dersom De ikke oversender den vedlagte erklæring i den form som her oversendes innen ovennevnte frist, varsles De med dette at vår klient forbeholder seg retten til å holde Dem erstatningsansvarlig for det tap han påføres dersom bygningsmyndighetene pålegger ham å rive den aktuelle muren.

I så fall må De påregne at det kravet som blir fremsatt ovenfor Dem trolig vil ligge i størrelsesorden NOK 400 000 til 450 000 inklusive advokatomkostninger.

Avslutningsvis presiserer vi at hverken vi eller vår klient håper at dette skal bli nødvendig, særlig siden vi ikke kan se hvilke interesse De måtte ha av å unnlate å oppklare ovennevnte misforståelse. Våre klienter har ingen interesse av å "egge til strid", men slik situasjonen har utviklet seg, føler de seg nå nødt til å iverksette de nødvendige rettslige skritt for å ikke lide tap.

Dersom De for øvrig har eventuelle spørsmål, ber vi om at disse stiles til undertegnede advokat.

Vennlig hilsen
KPMG Law

Ole Kristian Aabø-Evensen
Advokat

Vedlegg

cc:

E [redacted] og L [redacted] L [redacted]