

DBB 11126

Kort resumé

Den bygningssagkyndige var erstatningsansvarlig over for køber for ikke at have omtalt skader i den bærende konstruktion ved en altan. Henvist til, at den bygningssagkyndige (som omtalt af klagenævnets skønsmand) burde have foretaget en stikprøve på de kritiske steder på trækonstruktionen,

Kommentar

Denne afgørelse er medtaget, fordi den er et markant eksempel på, at klagenævnets skøns mænd ofte har den afgørende indflydelse på, hvordan en sag for klagenævnet falder ud. Som følge heraf kan klagenævnets afgørelser være meget vanskelige at forudsige.

Resumé

Hus fra midten af 1990'erne, tilsyneladende solgt ca. 2010. Sagen angik rådskader i den bærende konstruktion ved en altan. Ejerskifteforsikringen tilsagde dækning, og køber påstod den bygningssagkyndige, der havde udfærdiget tilstandsrapporten, at betale en erstatning på 30.000 kr., hvad der nogenlunde svarede til ejerskifteforsikringens selvrisiko. Det fremgår, at forholdet ikke var omtalt i tilstandsrapporten.

Klagenævnet pålagde den bygningssagkyndige at betale en erstatning til køber på 23.800 kr., svarende til udbedringsudgiften med fradrag for forbedringer som anslået af klagenævnets skønsmand. Klagenævnet begrundede afgørelsen med, at den bygningssagkyndige ved huseftersynet burde have foretaget en stikprøve på de kritiske steder ved trækonstruktionen. Begrundelsen sigtede til en udtalelse fra klagenævnets skønsmand, hvorefter den bygningssagkyndige nok havde foretaget visse stikprøver i trækonstruktionen, men ikke havde gjort det på det kritiske sted. Efter skønsmandens opfattelse var konstruktionen uheldig, ligesom skønsmanden angav, at der sandsynligvis havde været råd ved huseftersynet, og at der burde være givet karakteren K2.