

DBB 12004

Afsagt 27. juni 2012

Kort resumé

Den bygningsagkyndige ikke pålagt erstatningsansvar over for køber i anledning af, at en ukorrekt anvendelse af fugeskum ikke var nævnt i tilstandsrapporten, da klagenævnet ud fra en samlet vurdering fandt, at køber ikke havde lidt et tab. Herved henvist til, at køber havde fået et afslag i købesummen i anledning af de forhold, der var nævnt i tilstandsrapporten, og til, at den påberåbte konsekvens af det ukorrekt anvendte fugeskum, dvs. fugt i træværk, var nævnt i rapporten.

Kommentar

Der var tilsyneladende tale om et særegent tilfælde, hvor det påberåbte forhold ligesom både var nævnt og ikke var nævnt i tilstandsrapporten. Klagenævnet valgte så at lægge den afgørende vægt på, at køber havde fået et afslag i købesummen i anledning af de forhold, der var nævnt i tilstandsrapporten, dvs. efter det foreliggende også nogle andre forhold.

Under alle omstændigheder viser afgørelsen følgende: En bygningsagkyndig bliver (naturligvis) kun erstatningsansvarlig, hvis de almindelige erstatningsretlige betingelser er opfyldt, herunder den erstatningsretlige betingelse om, at der være lidt et *tab*.

Resumé

Angik et træsommerhus. Køber klagede over forskellige forhold.

Et af klagepunkterne gik ud på, at det ikke var nævnt i tilstandsrapporten, at der stedvist var anvendt fugeskum mellem sokkel og træbeklædning med deraf følgende manglende ventilation og opfugtning. Ifølge klagenævnets skønsmand burde forholdet have været nævnt i tilstandsrapporten.

Klagenævnet pålagde imidlertid ikke den bygningsagkyndige erstatningsansvar med henvisning til følgende: Køber havde fået et afslag i købesummen for de forhold, der var nævnt i tilstandsrapporten, og selvom forholdet vedrørende fugeskum ikke var nævnt i tilstandsrapporten, var nedbrydning af den udvendige træbeklædning nævnt i den. Efter en samlet vurdering fandt klagenævnet, at køber allerede havde fået compensation for forholdet vedrørende træbeklædningen og således ikke havde lidt noget tab.

Det kan ikke af afgørelsen ses, hvad det i øvrigt var for forhold, der var nævnt i tilstandsrapporten, og som derfor var omfattet af afslaget i købesummen.

Sagen angik nogle øvrige klagepunkter, der ikke skal omtales nærmere.