

DBB 12029

Afsagt 27. juni 2012

Kort resumé

Den bygnings sagkyndige pålagt at betale erstatning til køber i anledning af, at en defekt ikke var nævnt i tilstandsrapporten. Erstatningen fastsat i overensstemmelse med den udbedringsudgift, som klagenævnets skønsmand havde angivet. Ikke tilagt betydning, at et håndværkertilbud, som køber havde indhentet, lød på et højere beløb. Udtalt, at der var tale om en kontanterstatning, og at klagenævnet ikke havde kompetence til at anvise håndværkere, der kunne udbedre forholdet for det tilkendte beløb.

Kommentar

Ligesom alle andre mennesker kan en skønsmand tage fejl. Klagenævnets skøns mænd kan således (naturligvis) komme til at angive en for lav udbedringsudgift for et forhold, om end formodningen klart må være mod dette. I øvrigt kan der ikke af afgørelsen ses noget nærmere om, hvorfor det tilbud, som køber havde indhentet, lød på et højere beløb den udbedringsudgift, som klagenævnets skønsmand havde angivet.

Afgørelsen illustrerer imidlertid, at klagenævnets sagsbehandling er summarisk og bygger på en kort skønserklæring i skemaform. Hvis en tilsvarende situation opstår under en retssag, er der mulighed for at stille supplerende spørgsmål til skønsmanden og derved få afklaret, om skønsmandens beregning af udbedringsudgiften er holdbar. Noget sådant er der øjensynligt ikke mulighed for under en sag for klagenævnet.

Resumé

Klagenævnet pålagde den bygnings sagkyndige at betale erstatning til køber i anledning af, at en forkert udført inddækning ikke var nævnt i tilstandsrapporten. Erstatningen blev fastsat til 7.000 kr., svarende til den udbedringsudgift, som klagenævnets skønsmand havde angivet.

Efter afgørelsen beklagede køber sig over erstatningsbeløbets størrelse. Køber henviste herved til, at køber havde indhentet et håndværkertilbud, og at dette tilbud lød på et højere beløb. Køber anmodede øjensynligt desuden klagenævnet om at anvise en håndværker, der kunne udføre udbedringen for beløbet 7.000 kr.

Klagenævnet fastholdt afgørelsen om at fastsætte erstatningen til dette beløb. Klagenævnet henviste herved til, at nævnet havde lagt skønsmandens uvildige erklæring til grund, og at det tilbud, som køber havde indhentet, betragtedes som ensidigt indhentet materiale. Klagenævnet henviste videre til, at erstatningen var en kontanterstatning, hvorfor det lå uden for nævnets kompetence at anvise håndværkere, der kunne udbedre forholdet for det tilkendte beløb.