

DBB 13086

Afsagt 17. december 2013

Kort resumé

Den bygningsagkyndige var ikke erstatningsansvarlig for ikke at have omtalt fejl ved en dampspærre. Fejlene kunne konstateres ved at løfte loftsisoleringen. Bl.a. henvist til, at bygningsdele bag løst udlagt isolering ikke skal besigtiges, medmindre der foreligger konkret mistanke om skadesudvikling. Omfatter forskellige andre klagepunkter, der ikke omtales nærmere.

Kommentar

Afgørelsen ses at indeholde en principiel tilkendegivelse om følgende princip:

Den bygningsagkyndige skal ikke løfte løs isolering og undersøge tilstanden under den, medmindre der er en særlig konkret grund til det.

Dette princip synes ikke at være omtalt udtrykkeligt i håndbogen for de bygningsagkyndige. Men det kan vel ses som en slags udslag af den almindelige regel om, at huseftersynet foretages uden destruktive indgreb.

Resumé

Angår forskellige klagepunkter. Her skal kun omtales et enkelt af dem, et klagepunkt om, at en dampspærre i loftet var utilstrækkeligt udført.

Det synes at fremgå, at dampspærren var udført af et forkert materiale, og at den ikke var tætsluttende. Det fremgår videre, at man kunne konstatere forholdet ved at løfte loftsisoleringen.

Klagenævnets skønsmand udtalte følgende om forholdet: Loftsisoleringen var forholdsvis jævnt udlagt og dækkede hele loftet, hvorfor forholdet ved dampspærren med overvejende sandsynlighed ikke havde været synligt ved huseftersynet. Der kunne endvidere ikke konstateres tegn på skader som følge af forholdet, og den bygningsagkyndige havde derfor ikke begået fejl ved ikke at nævne det i tilstandsrapporten.

Klagenævnet henviste til de refererede udtalelser fra skønsmanden og bemærkede, at bygningsdele bag løst udlagt isolering ikke skal besigtiges, medmindre der foreligger konkret mistanke om skadesudvikling.

Klagenævnet pålagde herefter ikke den bygningsagkyndige erstatningsansvar.