

DBB 13117

Afsagt 20. februar 2014

Kort resumé

Den bygningssagkyndige ikke pålagt erstatningsansvar, da der ikke var grundlag herfor. Udtalt, at fotos optaget af andre end skønsmanden betragtes som ensidigt indhentet materiale, der som udgangspunkt ikke kan danne grundlag for nævnets afgørelse. Klageren pålagt at betale udgift til klagenævnets skønsmand med 3.500 kr. (hvilket er i overensstemmelse med sædvanlig praksis i sager, hvor klageren ikke får medhold).

Kommentar

1) Er kun medtaget som følge af klagenævnets udtalelse om, at fotos fra andre end skønsmanden, dvs. ankenævnets skønsmand, som udgangspunkt ikke kan danne grundlag for nævnets afgørelse.

Det fremgår ikke, hvilke fotos i sagen der sigtes til. Udtalelsen viser imidlertid, at oplysningen af sagerne for klagenævnet (næsten) udelukkende består i skønserklæringen fra klagenævnets egen skønsmand.

Dette står i modsætning til oplysningen af sagerne for Ankenævnet for Forsikring, der i princippet synes villigt til at lade enhver oplysning indgå i grundlaget for sin afgørelse.

2) At klageren skulle betale udgift til nævnets skønsmand med 3.500 kr., er helt sædvanligt i sager, hvor klageren ikke får medhold. Det er imidlertid nok værd at bemærke sig, at det er sådan. Det viser, at det ikke nødvendigvis er »gratis« at klage til klagenævnet, idet det kan koste op til 3.500 kr. + klagegebyret på 275 kr. at tage en klagesag. Dette fremgår også udtrykkeligt af nævnets klagevejledning.

Resumé

Refereres kun rent oversigtligt.

Hus fra 1934, købt 2010. I 2013 klagede køber til klagenævnet over forskellige forhold, herunder at det ikke var tilstrækkeligt nævnt i tilstandsrapporten, at vinduesoverliggerne var rustne og skubbede murværket ud.

Klagenævnet bemærkede indledningsvis, at fotos optaget af sagens parter eller andre end skønsmanden betragtes som ensidigt indhentet materiale og vil derfor som udgangspunkt ikke kunne danne grundlag for nævnets afgørelse.

Ankenævnet fandt endvidere ikke den bygningssagkyndige erstatningsansvarlig navnlig med henvisning til, at det ikke var sandsynliggjort, at de påberåbte forhold på huseftersynets var af en sådan karakter, at de burde have været beskrevet i tilstandsrapporten. Herved henvist til den tid, der var gået siden huseftersynet.

Klagenævnet pålagde endvidere klager at betale udgiften til klagenævnets skønsmand med 3.500 kr.