

DBB 13123

Afsagt 24. november 2014

Kort resumé

Den bygningsagkyndige var ikke erstatningsansvarlig i anledning af, at nogle defekter ikke var nævnt i tilstandsrapporten, selvom de efter det foreliggende burde have været nævnt, da de pågældende defekter var omtalt i rapporten om en byggeteknisk gennemgang, som køber selv havde fået foretaget før købet. Henvist til, at køber derfor kendte defekterne, eller at det ikke var tilstrækkeligt sandsynliggjort, at køber ikke kendte dem.

Den bygningsagkyndige pålagt erstatningsansvar for nogle andre defekter.

Køber havde fået nedslag i købesummen i anledning af nogle defekter, der var nævnt i rapporten om den byggetekniske gennemgang, som køber havde fået foretaget.

Udtalt, at klagenævnet ville overveje en disciplinærsag mod den bygningsagkyndige.

Kommentar

Denne afgørelse er medtaget, fordi den synes at vise, at klagenævnet anlægger følgende synspunkt:

At den bygningsagkyndige ikke i tilstandsrapporten har nævnt en defekt, der burde have været nævnt, medfører ikke erstatningsansvar over for køber, hvis det må antages, at køber kendte den pågældende defekt før købet. Dette gælder i hvert fald, hvis købers kendskab som her skyldes en byggeteknisk undersøgelse, som køber selv har fået foretaget. Det gælder vel imidlertid generelt.

Forholdet skal vel ses som udslag af den almindelige erstatningsretlige betingelse om, at der skal være lidt et *tab*.

Sanktionen over for den bygningsagkyndige i et sådant tilfælde er altså ikke erstatningsansvar. Det fremgår, at sanktionen derimod er disciplinær.

Fuldt resumé

Angår en længere række forskellige forhold.

Det fremgår, at køber havde fået nedslag i købesummen i anledning af forskellige defekter, der var påpeget i en byggeteknisk gennemgang, som køber selv havde fået foretaget. Disse defekter var efter det foreliggende ikke nævnt i tilstandsrapporten.

Klagenævnet pålagde den bygningsagkyndige at betale en erstatning på 30.000 kr. til køber i anledning af nogle af de forhold, som sagen angik.

Klagenævnet anså derimod ikke den bygningsagkyndige for erstatningsansvarlig i anledning af de øvrige forhold, som sagen angik, med henvisning til følgende (lidt sammentrængt gengivet): De pågældende forhold var nævnt i rapporten om den byggetekniske gennemgang, som køber selv havde fået foretaget. Som følge heraf var køber bekendt med et af forhold-

dene før købet, ligesom det ikke var tilstrækkelig sandsynliggjort, at køber ikke havde været bekendt med de øvrige forhold før købet.

Udtalt, at klagenævnet ville overveje en disciplinærsag mod den bygningsagkyndige.