

## **16198 Anonym**

**Sv:** Tag, væg

### **Sagsfremstilling:**

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige har behandlet sagen på møde den 22. januar 2018.

Klager har den 9. december 2016 klaget over tilstandsrapport nr. XX af 30. juni 2015 vedrørende ejendommen XX. Rapporten er udarbejdet af bygningsagkyndig XX.

Der er klaget over følgende forhold i tilstandsrapporten:

1. Utætheder i taget på bolig og ikke jævnt fordelt ventilation af tagrummet.
2. Utætheder i tag på garage.
3. Fugt i væg i bolig mod garage.

Klager har gjort krav på udbedringsomkostninger, anslået til 357.607,-kr.

Klager har ikke tegnet ejerskifteforsikring.

Den bygningsagkyndige har tegnet ansvarsforsikring hos xx.

Den bygningsagkyndige har afvist erstatningsansvaret og har tilbudt forlig på 40.000,-kr. vedrørende utætheder på boligens tag.

### **Afgørelse:**

Den bygningsagkyndige skal betale 80.000,- kr. til klager inden 30 dage fra forkyndelsen.

Udgifter til syns- og skønserklæringen deles således, at 3.500,- kr. inkl. moms skal betales af klager og 3.750,- kr. inkl. moms af den bygningsagkyndige til nævnet, jf. faktura.

Klager får klagegebyret på 275,- kr. tilbage.

### **Begrundelse:**

Nævnet kan tiltræde skønsmændens vurdering.

Vedrørende forhold 1, utætheder i taget på boligen og manglende ventilation, finder nævnet, at den bygningsagkyndige ikke har beskrevet skadens omfang, art og konsekvens tilstrækkeligt i tilstandsrapporten. Den bygningsagkyndige er derfor erstatningsansvarlig. Erstatningen med fradrag af forbedringer fastsættes skønsmæssigt til 80.000,-kr.

Vedrørende forhold 2, utætheder i taget på garagen, finder nævnet, at den bygningsagkyndige har beskrevet forholdet tilstrækkeligt i tilstandsrapporten. Den bygningsagkyndige har derfor ikke begået fejl eller forsømmelser og er dermed ikke erstatningsansvarlig.

Vedrørende forhold 3, fugt i væg ud til garagen, finder nævnet, at klager ikke har sandsynliggjort, at der var tale om en skade, som den bygningsagkyndige skulle registrere i tilstandsrapporten. Nævnet finder derfor, at den bygningsagkyndige ikke er erstatningsansvarlig vedrørende dette forhold.

Under henvisning til sagens udfald, deles omkostninger til syn og skøn således, at klager skal betale 3.500,- kr. inkl. moms og den bygningsagkyndige skal betale 3.750,- kr. inkl. moms til nævnet, jf. faktura.

Klager får klagegebyret retur.