

## DOM

afsagt den 5. juli 2013 af Vestre Landsrets 10. afdeling (dommerne Hanne Aagaard, Henrik Estrup og Mette Vinding (kst.)) i ankesag

V.L. B-1800-12

**Part 1 E/F**

(advokat Michael Jørgensen, Videbæk)

mod

Ejendomsselskabet af 1. januar 2002 A/S

(advokat Kjeld Skov, Herning)

Retten i Herning har den 21. juni 2012 afsagt dom i 1. instans (rettens nr. BS 9-1701/2009).

### **Påstande**

For landsretten har appellanten, **Part 1 E/F**, nedlagt påstand om, at indstævnte, Ejendomsselskabet af 1. januar 2002 A/S, til **Part 1 E/F** skal betale 283.750 kr., subsidiært et mindre beløb efter landsrettens skøn, med procesrente af 250.000 kr. fra den 11. december 2009 til den 24. januar 2012 og af 283.750 kr. fra den 24. januar 2012, til betaling sker.

Ejendomsselskabet af 1. januar 2002 A/S har påstået dommen stadfæstet.

Beløbet på 283.750 kr. i den påstand, som [Part 1 E/F] har nedlagt, svarer ifølge skønsmandens besvarelse af spørgsmål A i supplerende skønserklæring III af 21. maj 2013 til omkostningerne inkl. moms ved udskifning af tagstenene på alle 3 tagflader på købstidspunktet i 2004.

### Supplerende sagsfremstilling

Person 1 (P1)

[P1] og [Person 2] og [Virksomhed 1 ApS], der efter det oplyste er de eneste medlemmer af [Part 1 E/F], har afgivet en erklæring af 31. august 2012, ifølge hvilken [Part 1 E/F] havde og har ret til at gøre mangelkrav gældende og føre nærværende sag for såvel byret som landsret samt i det hele taget at disponere i sagen på enhver måde.

[Skønsmand 1], har afgivet supplerende skønserklæring III af 21. maj 2013.

### Procedure

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed.

### Landsrettens begrundelse og resultat

Af de grunde, som byretten har anført, og i øvrigt efter den erklæring af 31. august 2012, som [P1] og [Person 2] og [Virksomhed 1 ApS] har afgivet, tiltrædes det, at [Part 1 E/F] har den fornødne søgsmålskompetence.

Efter skønsmandens beskrivelse i svaret på spørgsmål 1 af tagstenene på tagfladen mod nord lægges det til grund, at skaderne på disse tagsten skyldes fejl ved tagstenene og ikke blot påvirkning af vind og vejr. Det tiltrædes på denne baggrund og i øvrigt af de grunde, som byretten har anført, at det er lagt til grund, at tagstenene på tagfladen mod nord er mangelfulde, mens tagstenene på de øvrige tagflader ikke er mangelfulde.

Udgiften til at skifte tagstenene på tagfladen mod nord, inkl. omkostningerne til nye lægter, nyt undertag og opstilling af stillads mv., udgør 140.000 kr. inkl. moms, jf. skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3 og 8.

Landsdommerne Hanne Aagaard og Henrik Estrup udtaler herefter:

Beløbet på 140.000 kr. inkl. moms skal sammenholdes med købsprisen på 2,8 mio. kr., med manglens karakter og med den om end begrænsede økonomiske fordel, som for [Part 1 E/F] er forbundet med at få en ny tagflade, før det ifølge skønsmandens besvarelse af spørgsmål 4 b er påkrævet, hvilket ikke, som gjort gældende af [Part 1 E/F], kan anses for et nyt anbringende. Det tiltrædes på denne baggrund, at der ikke er grundlag for at indrømme [Part 1 E/F] et afslag.

Vi stemmer derfor for at stadfæste dommen.

Landsdommer Mette Vinding udtaler:

Under hensyn til, at manglen har betydning for den nordlige tagflades restlevetid i funktionel og æstetisk henseende, og da en udskiftning af taget vil være nødvendig indenfor få år, må det antages, at kendskab til manglen ville have betydet, at købesummen ville være blevet lavere. [Part 1 E/F] har derfor ret til afslag i købesummen. Efter det oplyste om udbedringsomkostningerne og længden af den reducerede restlevetid stemmer jeg for at fastsætte afslaget skønsmæssigt til 70.000 kr.

Der afsiges dom efter stemmeflertallet, og landsretten stadfæster derfor dommen.

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal [Part 1 E/F] betale sagsomkostninger for landsretten til Ejendomsselskabet af 1. januar 2002 A/S med 40.000 kr.

Beløbet vedrører udgifter til advokatbistand og er uden moms, da det ikke er oplyst, at Ejendomsselskabet af 1. januar 2002 A/S ikke er momsregistreret. Landsretten har ved fastsættelsen af beløbet lagt vægt på sagens værdi og omfang, herunder at der for landsretten er afgivet en yderligere supplerende skønserklæring.

Thi kendes for ret:

Byrettens dom stadfæstes.

**Part 1 E/F** skal betale sagens omkostninger for landsretten til Ejendomsselskabet af 1. januar 2002 A/S med 40.000 kr.

Sagsomkostningerne skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.

Hanne Aagaard

Henrik Estrup

Mette Vinding  
(kst.)