

Mál nr. 186/2008
M og
Vátryggingafélagið V v. söluverndartryggingar

Ágreiningur um bótaskyldu vegna þess að rafmagn var í ólagi í íbúð þ.28.7.2007.

Gögn.

1. Málskot móttengi þ. 23.9.2008 ásamt fylgiskjöllum 1-7
2. Bréf V dags. 13.3., 7.7. og 10.10.2008
3. Ljósmyndir.

Málsatvik.

M keypti íbúð þ. 28.7.2007 af aðila sem var með söluverndartryggingu hjá V. Svo virðist sem að M hafi kvartað til V vegna meintra galla á raflögn íbúðarinnar fyrri hluta ársins 2008. Fyrir liggja gögn frá M í málinu m.a. skýrsla um neysluveitu og tilboð frá rafverktaka um lagfæringar á þeim aðfinnslum sem koma fram í skýrslunni. Svo virðist sem M geri kröfu um bætur á þeim grundvelli og hann segist ekki hafa vitað um staðsetningu rafmagnstöflu íbúðarinnar sem er í næstu íbúð við hlið þeirrar sem M keypti og að hluta til sameiginleg með íbúðunum. M gerir kröfu til að frá greiddar bætur úr söluverndartryggingu seljanda íbúðarinnar hjá V. V hafnar bótaskyldu og segir að skv skýrslu skoðunarmanns megi ráða að ekki sé um að ræða neina galla í fasteigninni sem kaupanda mátti ekki vera ljóst þegar kaupsamningur var gerður. V vísar í söluyfirlit þar sem fram komi að hluti lekaliða fyrir íbúðina sé í íbúð nággranna íbúðarinnar. Þá telur V með vísan til ýmissa röksemda að ekki sé um galla að ræða sem bótaskyldur sé skv söluverndartryggingu seljanda íbúðarinnar og eigi M því ekki rétt á bótum úr söluverndartryggingu hans hjá V.

Álit.

Gögn vegna kaupa M á íbúðinni hafa ekki verið lögð fram í málinu. Þannig liggja ekki fyrir söluyfirlit, kaupsamningur eða kaupsamningur. Ekki er sýnt fram á það í gögnum málsins að um bótaskylda galla á íbúðinni sé um að ræða sem bótaskyldir séu úr umræddri söluverndartryggingu. Á grundvelli fyrirbyggjandi gagna á M því ekki rétt á bótum úr söluverndartryggingu hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr söluverndartryggingu hjá V.

Reykjavík 4.11.2008.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.