

Mál nr. 245/2009

M og

Vátryggingafélagið V v. starfsábyrgðartryggingar fasteignasalans F

Ábyrgðartrygging fasteignasala vegna greiðslu kaupverðs þ. 29.2.2008

Gögn.

1. Málskot móttekið þ. 9.7.2009 ásamt fylgiskjölum 1-6
2. Bréf V. dags. 29.6. og 21.7. ásamt fylgiskjölum 1-3

Málsatvik.

Fasteignasalinn F hafði milligöngu um sölu alls hlutfjár í byggingarfélagi ásamt öllum eignum félagsins. Kaupendur greiddu hluta kaupverðsins með bát sem metinn var á 7 milljónir. Kaupendur lofuðu að afhenda bátinn sama dag en þegar til átti að taka gat kaupandi ekki afhent bátinn og í ljós kom að kaupandi átti ekki bátinn og hafði ekki framvísað neinni eignarheimild þá er gengið var frá kaupunum. M gera kröfu til að fá meint tjón sitt bætt vegna vanefnda kaupenda úr starfsábyrgðartryggingu F hjá V. M byggja á því að um sérfræðiábyrgð sé að ræða og hafi F borið að gera söluþfirlit um þá eign sem seld var og vísar M til 10.gr. lag aum sölu skipa og fasteigna nr. 99/2004 í því sambandi. V hafnar bótaskyldu og benda á að kaupendur hafi sýnt M bátinn og haft lykla að honum og því hafi F matt ætla að kaupandi væri réttur eigandi bátsins. Þá bendir V á að M hafi ekki sýnt fram á tjón. Þá bendir V á að með kaupanda og seljanda hafi í umrætt sinn verið nafngreindir sérfræðingar í fasteignaviðskiptum

Álit.

F bar að kynna sér öll atriði sem máli skipti varðandi hið selda og kaupverð hins selda þ.á.m. eignarheimild bátsins sem settur var upp í kaupun á kr. 7.000.000.-. Fyrir liggur að F kannaði ekki hvort kaupendur hefðu gilda eignarheimild og sinnti hann því ekki starfsskyldum sínum sem sérfræðingur við viðskipti kaupanda og seljanda í umrætt sinn. Kaupendur eiga því rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu F hjá V. Tekið skal fram af gefnu tilefni frá V að ekki er tekin afstaða til þess hvort M hafi orðið fyrir tjóni vegna umræddra viðskipta, þar sem engin gögn liggja fyrir um það í málinu.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu F hjá V vegna þess tjóns sem M kunna að hafa orðið fyrir.

Reykjavík 18.8 2009.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Þóra Hallgrímsdóttir hrl.

Jón Magnússon hrl.