

KENDELSE

18. juli 2019
Sagsnr.: [REDACTED]
Side 1 af 3

[REDACTED]

Sagen er modtaget i Sekretariatet for Ankenævnet for Tekniske Installationer den 12/3 2018 og er efter forudgående høring hos parterne behandlet af Ankenævnet på et møde den 12/6 2019.

I mødet deltog formanden, dommer Peter Bredahl, cand.polit. Allan Malskær, Parcelhusejernes Landsforening, Poul Erik Jensen, Forbrugerrådet Tænk, Vvs-installatør Søren Mogensen, TEKNIQ, og Vvs-installatør Lars Vase, TEKNIQ.

Som sekretærer for Ankenævnet deltog sekretariatschef Jane Fischer og cand.jur. Gökçen Glavas.

Klagepunkterne er udarbejdet på grundlag af klageskema og de til sagen modtagne bilag. Klagen omfatter følgende:

- A. Vand og varmerør er ikke isolerede
- B. Fastgørelse af PEX-rør i hele huset
- C. Pumpeshunter skal tilsluttes pumpestop i styreboksene
- D. Badeværelset på 1. sal fungerer ikke.
 - Kun varmt vand til 1 bruser i cirka 10 minutter
 - Vandtilførslen/tryk til 1. sal varmpumpetab på grund af manglende isolering af koldt/varmt brugsvand.
- E. Konstateret manglende målerbeslag samt manglende kontrollerbar kontraventil ved vandmåler.

Tilbuddet udgør 207.500,00 kr. Det er ikke alle tilbudsarbejder, der er udført, og der er alene sendt fakturaer for i alt 175.000,00 kr. (faktura nr. 20734 og 22870). Klager har betalt de 2 fakturaer på i alt 175.000,00 kr.

Syn og skøn:

Der har været afholdt skønsforretning v/aut vvs-installatør [REDACTED].

Skønserklæringen af 29/4 2019 fastslår, at:

- vand- og varmeinstallationer ikke er isolerede, hvilket er et krav og der er ikke taget forbehold for isolering i tilbud, udgift til udbedring anslås at være 31.250,00 kr.,

- pex-rør skal fastgøres – anslået udgift 5.156,25 kr.,
- pumpeshunt ikke er monteret korrekt, der skal monteres faste el-forbindelser – anslået udgift 5.625,00 kr.,
- monterede installationer skønnes af have nødvendige dimensioner,
- målerinstallation er ikke udført i henhold til vandnorm – anslået udgift til udbedring 5.000,00 kr.,
- generelt skønnes de udførte installationer ikke at være fuldført og udført håndværksmæssigt korrekt, jf. vand og varme normer samt god håndværksskik - installationer ikke har nødvendige fastgørelser, nødvendige afstande til vægge og gennemføringer og installationer er monteret uden behørig afstand for korrekt isolering og det skønnes at ændring af installationen vil andrage 31.250,00 kr.

Udgiften til syn og skøn udgør 6.284,80 kr.

Ankenævnet skal på grundlag heraf udtale følgende:

Sagen vedrører ombygning/renovering af klagers ejendom. Arbejdet er udført i henhold til skriftligt tilbud og i regning, idet der er udført ekstraarbejder. For så vidt angår ekstraregningerne oplyser indklagedes advokat, at der verserer/har verseret en retssag.

Der klages over kvaliteten af arbejdet.

Parterne er ikke enige om, hvorvidt løbende aftaler om økonomi m.v. skulle indgås skriftligt eller om alene ekstraarbejder, der oversteg 100.000 skulle aftales på skrift. Ligeledes er parterne ikke enige om, hvad der blev aftalt, da samarbejdet blev afbrudt. Således mener klager, at arbejdet er mangelfuldt, og at det blev aftalt, at de påberåbte mangler skulle udbedres indenfor det fakturerede beløb på 175.000,00 kr. Modsat mener indklagede, at det blev aftalt, at parterne ikke havde noget krav imod hinanden, såfremt klager betalte beløbet på 175.000,00 kr. Indklagede skulle således ikke afhjælpe evt. mangler.

Indklagede afviser i øvrigt, at der er mangler ved arbejdet, da klagepunkterne vedrører forhold, der ikke er færdiggjort.

Sagsbehandlingen i Ankenævnet foregår efter fast praksis på skriftligt grundlag. Sagsfremstillingen skal derfor være kortfattet og præcis.

En indkommen klage kan afvises, hvis der er uklarheder eller hvis sagens afgørelse forudsætter parts- og/eller vidneforklaring under strafansvar.

Sager, hvor bilagsmaterialet er omfattende, eller det er vanskeligt at fastlægge faktum, samt sager af mere kompleks og sammensat art i forhold til den faglige og/eller juridiske vurdering, kan tillige afvises som uegnede til behandling i Ankenævnet.

I denne sag finder Ankenævnet, at afgørelse af sagen forudsætter parts- og/eller vidneforklaring under strafansvar, der ikke kan foregå for Ankenævnet.

Ligeledes er det uklart, hvilken sammenhæng retssagen har med denne sag, ligesom der ikke er blev lavet en stadeopgørelse, da samarbejdet blev afbrudt.

Endelig foreligger der ikke byggemødereferater og der er i øvrigt usikkerhed om omfanget af byggestyringen.

Efter en samlet vurdering af sagen, finder Ankenævnet efter de ovenfor nævnte bemærkninger ikke, at sagen er egnet til ankenævnsbehandling.

Henset hertil afvises sagen fra behandling ved Ankenævnet.

Herefter bestemmes:

Sagen afvises i sin helhed fra behandling ved Ankenævnet.

Da kendelsen ikke indeholder en afgørelse, tilbagebetales klagegebyret.

Omkostningerne til syn og skøn, 6.284,80 kr., ophæves efter omstændighederne.

Ankevejledning:

Sagen kan i medfør af vedtægternes § 23 af hver af parterne indbringes for de almindelige domstole.

Formand for Ankenævnet



Peter Bredahl