

KENDELSE

6. februar 2020
Sagsnr.: [REDACTED]
Side 1 af 3

[REDACTED]

Sagen er modtaget i Sekretariatet for Ankenævnet for Tekniske Installationer den 3. december 2019, og er efter forudgående høring hos parterne behandlet af Ankenævnet på et møde den 23. januar 2020.

I mødet deltog formanden, dommer Peter Bredahl, cand.polit. Allan Malskær, Parcelhusejernes Landsforening, Poul Erik Jensen, Forbrugerrådet Tænk, vvs-installatør Henning Mørk-Pedersen, 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. Indklagede har i forbindelse med arbejdets udførelse forvoldt skade på væg i naboelighed
- B. Indklagede har i forbindelse med arbejdets udførelse forvoldt skade på underboens loft
- C. Pexrør er ikke afsluttet korrekt
- D. Manglende installation af gulv afløb i badeværelse
- E. Tegn på opfugtning i underboens loft
- F. Fald på afløbsrør er ikke tilstrækkeligt
- G. Toiletrørstilpasning er ikke dimensioneret korrekt
- H. Der vil være løbende udgifter til genopbygning af nye vvs-installationer og nyt gulv i badeværelse.

Sagen vedrører indklagedes fakturanr. 78089 på 4.665,00 kr. Det omtvistede beløb udgør værdien af klagepunkterne med fradrag af fakturabeløbet.

Syn og skøn:

Der har ikke været afholdt skønsforretning.

Ankenævnet skal på grundlag heraf udtale følgende:

Sekretariatet har den 11. december 2019 afvist sagen, da klager ikke betragtes som forbruger, jf. vedtægter for Ankenævnet for Tekniske Installationer § 4, stk. 1, der har følgende ordlyd:

“Forbrugere har adgang til at klage over arbejder og leverancer, der ikke er bestilt/udført til erhvervsmæssige formål efter de i det efterfølgende nævnte retningslinjer.

Som forbrugere betragtes:

1. Ejere af private boliger, sommerhuse og lign., der ikke anvendes til udlejningsformål.
2. Ejere af private boliger i blandede bolig- og erhvervsejendomme, herunder stuehuse til landbrugsejendomme.
3. Lejere af boliger og sommerhuse i det omfang arbejdet udføres på lejerens initiativ og for dennes regning.
4. Indehavere af andels- og ejerlejligheder i det omfang arbejdet udføres på den enkelte beboers initiativ og for den enkelte beboers regning.”

Klager har ønsket Sekretariatets afgørelse indbragt for Ankenævnet.

Ankenævnet har forud for mødet den 23. januar 2020 modtaget sagens akter, hvoraf det bl.a. fremgår, at klager på Sekretariatets forespørgsel har oplyst følgende:

- “Lejligheden på adressen [REDACTED] er vores bolig nr. 2 og måske skal bruges til evt. udlejning på et senere tidspunkt.”
- Vi har købt denne lejlighed som en investering og vores datter skal bo der midlertidig og den skal måske udlejes herefter. Vi har oplyst at "vores datter skal bo i lejligheden" men skal samtidig understrege at lejligheden skal ikke "udlejes" til hende og at hun skal ikke betale nogen "husleje" til os. Derfor skal lejligheden ikke anvendt til udlejningsformål, som du skriver.
- Den fremtidige plan med lejligheden er ikke besluttet helt efter at vores datter fraflytter lejligheden og derfor oplyser vi netop at den skal måske udlejes, siden dette er kun en overvejelse og ingen beslutning. Vi har også talt om at sælge lejligheden efter afslutning på renovering.
- Lejlighedskøbet er ikke omfattet af virksomhedsbeskatningsordningen.”

På baggrund af klagers oplysninger finder Ankenævnet, at det kan lægges til grund, at klager ikke har/har haft til hensigt at benytte lejligheden som bolig for klager selv, og at lejligheden er erhvervet med det overordnede formål at tjene som investeringsobjekt.

Henset hertil, samt til at det ikke kan udelukkes, at lejligheden skal udlejes til 3. mand, finder Ankenævnet ikke, at klager kan betragtes som forbruger.

Sagen afvises derfor fra behandling ved Ankenævnet.

Da kendelsen ikke indeholder en afgørelse, tilbagebetales klagegebyret.

Herefter bestemmes:

Sagen afvises fra behandling ved Ankenævnet.

Klagegebyret tilbagebetales.

Ankevejledning:

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

Formand for Ankenævnet



Peter Bredahl