

Mál nr. 207/2006

M og

Vátryggingafélagið V v ábyrgðartryggingar fasteignasala(F)

Ágreiningur um bótaskyldu úr ábyrgðartryggingu fasteignasala vegna tjóns þ. 1.2.2004

Gögn.

1. Málskot móttakið þ.17.10.2006. ásamt fylgiskjölum 1-17
2. Niðurstaða tjónanefndar nr.313/06
3. Bréf V dags. 27.10.2006.
4. Bréf fasteignsala dags. 27.3.2006

Málsatvik.

Lögmaður M segir málavexti þá að þegar gengið hafi verið hjá kaupsamningi hjá F þá hafi F ekki gætt þess að M þyrfti ekki að borga meira sem kaupandi en það sem hann fékk í hendur en í lokauppgjöri hafi komið fram að M hafi borgað of mikið. Bent er á af hálfu M að þegar kom að kostnaðaruppgjöri hafi skaðinn verið skeður og þar sem seljendur hafi ekki getað borgað til baka beri F ábyrgð á því að M hafi borgað of mikið fyrir íbúðina sem hann keypti í gegn um F. alls kr. 82.934.- Lögmaður M gerir kröfu til þess að tjón M verði greitt úr ábyrgðartryggingu F hjá V. F segir að við kostnaðaruppgjör hafi myndast mismunur og hafi M verið gerð grein fyrir stöðunni og hann samþykkt að taka við víxlum frá seljanda og segist F hafa farið vel yfir það með M hvaða þýðingu það hefði að fá víxla sem greiðslu. V hafnar bótaskyldu og segir að ekki hafi verið sannað að F hafi gert sig sekan um saknæma hegðun.

Álit.

Þegar gengið var frá kaupsamningi í máli þessu hafði F ekki gengið tryggilega úr skugga um stöðu áhvílandi lána og áhvílandi veðskuldir á íbúðinni að öðru leyti. Tjón M verður rakið til þessarar vanrækslu F en ótvíræð lagaskylda hvílir á F um að afla fullnægjandi gagna sem liggi fyrir við gerð kaupsamnings. Þykir hafa orðið misbrestur á því af hálfu F og ber hann því bótaskyldu á því tjóni sem M varð fyrir. Engu máli skiptir hvort F gerði M grein fyrir ákvæðum laga um víxla. M hafði verið látinn greiða of mikið miðað við stöðu áhvílandi lána og annars á eigninni og ber F ábyrgð á því.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu F hjá V.

Reykjavík.14.11.2006.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.