

# Lund Elmer Sandager vinder sag om overpris som følge af fejlbehæftet valuarvurdering

PUBLICERET  
4 Mar 2019

Sagen handlede om, hvorvidt køberne havde betalt en overpris ved køb af deres andelsboliger som følge af, at den udarbejdede valuarvurdering efterfølgende viste sig at være fejlbehæftet.

Landsretten indleder med at konstatere, at en valuarvurdering af en andelsboligforening er udtryk for et skøn, hvor ikke mindst vurderingstidspunktet, de aktuelle markedsforhold, ejendommens særegenhed og antallet af referencehandler har betydning for vurderingen. Så længe valuaren har inddraget de korrekte faktiske oplysninger, bør der derfor udvises tilbageholdenhed med at tilsidesætte et sådant skøn. Dette er i overensstemmelse med gældende praksis, hvor domstolene har afvist at tilsidesætte valuarernes skøn.

Landsretten konstaterer herefter, at valuaren i valuarvurderingen fejlagtigt havde taget udgangspunkt i en markedsleje, hvor lejen skulle være fastsat efter boligreguleringslovens regler. På den baggrund fandtes valuarvurderingen at være fejlbehæftet, således at ejendommen var vurderet for højt, og denne fejl fandtes at være ansvarspådragende for valuaren.

Landsretten fandt herefter, at sælgerne var forpligtet til at tilbagebetale overprisen, og at valuaren var erstatningsansvarlig overfor køberne, hvorfor køberne fik fuldt medhold i kravet overfor såvel sælgerne som valuaren. Dette var en stadfæstelse af byrettens dom.

I det indbyrdes forhold mellem sælgerne og valuaren fandt landsretten, at kravet om tilbagebetaling af overprisen måtte anses for at være et tab for sælgerne, og at valuaren også var erstatningsansvarlig overfor sælgerne, hvorfor valuaren blev tilpligtet at friholde sælgerne i det indbyrdes forhold mellem sælgerne og valuaren. Dette var en ændring af byrettens dom, og forekommer at være en ændring af den hidtidige retstilstand.

Sagen var udvalgt som prøvesag i et større sagskompleks med flere tilsvarende sager. Køberne har under sagen været repræsenteret af advokat Lise Møller Zinck. Hvis du har spørgsmål til sagen eller andre spørgsmål til boligudlejning, er du velkommen til at kontakte Lise på [lmz@les.dk](mailto:lmz@les.dk) eller 33 300 246.

## KONTAKT



## Lise Møller Zinck advokat (L)

Lise Møller Zinck er advokat i afdelingen for fast ejendom, hvor hun særligt beskæftiger sig med projektudvikling af fast ejendom, herunder strukturering og gennemførelse af projektsalg ”fra vugge til grav”.

Lise...



## FAGOMRÅDER

