

Eiendomsmegler Anders Langtind dømt til å betale erstatning til boligkjøper:

Tapte i retten



DØMT TIL Å PUNGE UT: Eiendomsmegler Anders Langtind og hans forsikringsselskap Tryg ble i Oslo tingrett dømt til å betale boligkjøperen en million kroner i erstatning. Dommen er anket.

FOTO: HÅKON SÆBØ

Anders Langtind, hans forsikringsselskap Tryg Forsikring og tidligere fotballtrener og spiller Ole Bjørn Sundgot tapte søksmålet Kapital tidligere har omtalt at en boligkjøper anla mot dem. Saksøker krevde prisavslag og erstatning på nærmere tre millioner kroner som følge av påstått uaktsom utførelse av megleroppdrag og mangler ved eiendommen hun kjøpte av Sundgot og hans kone. Kvinnen ble i retten tilkjent én million kroner i erstatning, og fikk dekket sine saksomkostninger. Samtidig fikk Sundgot og hans kone medhold i sitt regresskrav mot Langtind og forsikringsselskapet.

Advokaten til boligkjøperen, André Standberg, forteller at motparten har anket dommen.

– Vår klient håpet å være ferdig med saken etter tingrettens dom. Dommen er imidlertid anket av Langtind og Tryg Forsikring. Oppsummert mener vår klient at tingretten har foretatt en riktig vurdering av ansvarsgrunnlaget i saken, men at det er gjort for store fradrag i utmålingen. Erstatningsbeløpet burde med andre ord vært høyere, sier Standberg.

Klienten hans kjøpte boligen på Ullevål for over 4,5 millioner kroner av ekteparet Sundgot i 2012. I salgsopp-

gaven, som ble utarbeidet av eiendomsmegler Langtind, het det at leiligheten hadde en separat utleiedel i kjelleren og at denne ble leid ut for 7.500 kroner i måneden. Samt at det forelå ferdigattest. I tillegg hadde Sundgot krysset av for at eiendommen ble solgt med utleieleilighet i egenerklæringsskjemaet.

- Dommen sier at vi skal betale en erstatning, fordi vi ikke har etterprøvd opplysningene som vi har mottatt fra kommunen.

Anders Langtind

I begynnelsen av 2015 mottok imidlertid kjøper et varsel om pålegg om opphør av bruk og tilbakeføring av utleiedelen fra Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Det ble også varslet om tvangsmulkt. Tilretteleggingen av kjelleren som utleieleilighet viste seg å være ulovlig. Boligkjøperen hyret derfor inn et byggeteknisk konsultentselskap i et forsøk på å få godkjent leilig-

heten med utleiedel, og nødvendig tiltak ble utført som kunne bedre muligheten for at Plan- og bygningsetaten ville godkjenne utleieleiligheten. Men søknaden ble avslått. Senere solgte boligkjøper leiligheten videre for 4,5 millioner kroner.

“Konsekvensen av at eiendommen ikke lenger hadde den utleieleiligheten som den var kjøpt med, utgjorde ca. 2,7 millioner kroner – med tillegg av advokatkostnader,” skrev advokat Standberg i stevningen til Oslo tingrett. Han tilføyde at saksøker var påført et tap i form av ytterligere måneder uten husleieinntekter.

Standberg trakk også frem profesjonsansvaret for eiendomsmeglere.

“Eiendomsmeglernes erstatningsansvar er ikke lovfestet, men det er på det rene at det kan foreligge ansvar på grunnlag av de ulovfestede reglene om profesjonsansvar. Saksøktes bistand i saken ved utarbeidelse av en salgsoppgave som inneholder uriktig informasjon om eiendommen, representerer et avvik fra en forsvarlig yrkesutøvelse som betinger ansvar,” het det i stevningen.

– Vi er lettet og glad for at vi vant frem i tingretten, sier Ole Bjørn Sundgot, som henviser videre til sin advokat