

J.nr. 2025-0010 UL/li

København, den 30. september 2025

KENDELSE

Klagerne

mod

Martin Porsmose
Frederikssundsvej 145
2700 Brønshøj

Nævnet har modtaget klagen den 14. januar 2025.

Klagen angår spørgsmålet om, hvorvidt indklagede i salgsopstillingen har givet forkerte oplysninger om ejerudgiften, og om indklagede i givet fald skal betale godtgørelse til klagerne.

Sagens nærmere omstændigheder er følgende:

Indklagede havde en ideel anpart af en ejendom til salg. Det fremgår af sagen, at der i ejendommen var 2 ideelle anparter. Klagerne har oplyst, at de modtog en salgsopstilling efter at have besigtiget ejendommen.

Indklagede har fremlagt salgsopstillinger af 13. oktober 2024, hvoraf bl.a. fremgik:

”Fællesudgifter – ideel anpart

Køber er gjort bekendt med, at der jf. samejeoverenskomsten skal være en fælles konto, til dækning af

J.nr. 2025-0010 UL/li

samtlige fælles driftsudgifter, herunder ejendomsskatter, renovation, forsyning, fælles forsikringer og fælles vedligeholdelsesudgifter. På nuværende tidspunkt administreres de fælles udgifter via en fælleskonto, hvorfra der betales vand, varme, husforsikring samt ejendomsbidrag, herunder renovation, rottebekæmpelsesgebyr og skorstensfejer. Nærværende anpart betaler 55 % af de fælles udgifter, som på nuværende tidspunkt svarer til 1.706 kr. pr. måned.

Derudover indbetales der til en anden fælleskonto, hvor hver anpart indbetaler 1.000 kr. pr. mdr. til vedligeholdelse.

Køber skal selv i fællesskab med den anden anpartshaver aftale nærmere omkring hvordan de fælles udgifter skal administreres fremover, hvilket derfor er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.”

[...]

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

[...]

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:
Ejendomsværdiskat 2024	kr. 25.144,02
Grundskyld 2024	kr. 13.333,65
Husforsikring 2024	kr. 4.686,77
Renovation 2024	kr. 3.548,16
Rottebekæmpelse 2024	kr. 48,48
Skorstensfejning 2024	kr. 379,91
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 47.140,98

Klagerne har oplyst, at de havde spørgsmål til indbetalingerne til fælleskontoen i ejendommen og henvendte sig til indklagede herom. Den 18. oktober 2024 skrev indklagede til klagerne bl.a.:

”Nedenstående er fra sælger

[...]

Vi bruger nedenstående pr. mdr. [...]:

- Dagsrenovation (vores andel holder 55 % af disse udgifter) 333 kr. pr. mdr.
- Vand: 385 kr. pr. mdr.
- Varme: 996 kr. pr. mdr.
- Husforsikring ([...] betales med [anden anpartshaver], vores andel udgør 55 %): 325 kr. pr. mdr.
- Vedligeholdelse til huset: 1.000 kr. pr. mdr.

De 1.000 kr. til vedligeholdelse af boligen, forvalter man selvfølgelig i fællesskab med overboerne og er rar at have, hvis der er ting på boligen som skal ordnes. Til info kan jeg fortælle at der pt. står 22.300 kr., som jeg antager ”følger med i købet”.

I forhold til dagsrenovation, så lå denne normalvis inde under ejendomsskatten, som nu trækkes over ens løn. Jeg er lidt i tvivl om hvorvidt dagsrenovation kører på en separat

J.nr. 2025-0010 UL/li

skattebillet på hele boligen, hvorved vore andel dermed udfører de ovenstående 333 kr. pr. mdr? eller om denne også trækkes over lønnen?

Så total pr. mdr. 3.039 kr. inkl. dagsrenovation, uden ejendomsskatten.”

Ved købsaftale underskrevet af klagerne den 4. november 2024 og af sælgerne den 5. november 2024 købte klagerne anparten for 6,15 mio. kr. til overtagelse den 1. december 2024.

Af købsaftalen fremgik bl.a.:

7a. Ideel anpart – særligt vedr. samejet

Angående fællesudgifter:

Sælger oplyser, at fællesudgifter betales via en fælleskonto ud fra fordelingstal 55/100.

Fællesudgifterne dækker betaling af flg. poster: samtlige fælles driftsudgifter, herunder ejendomsskatte, renovation, forsyning, fælles forsikringer og fælles vedligeholdelsesudgifter.

Angående evt. indestående på fælleskonto:

Sælger oplyser, at den nuværende fælleskonto mellem sælger og blivende anpartshaver opgøres i forbindelse med ejerskiftet.

Parterne har i denne forbindelse aftalt, at sælgers evt. indestående på kontoen således ikke overgår til køber..

Angående fælles vedligeholdelse/istandsættelse:

Der henvises til samejeoverenskomstens/vedtægternes pkt. 2 vedr. vedligeholdelsespligten.

For så vidt angår kommende udgifter til fælles vedligeholdelse/istandsættelse oplyser sælger, at det i samejet er besluttet, at der indbetales til en anden fælleskonto, hvor hver anpart indbetaler 1.000 kr. pr. mdr. til vedligeholdelse.

[...]

11. Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger, herunder evt. ændringer til standardvilkår

Betinget af købers pengeinstituts økonomiske godkendelse af handlen

Nærværende handel er fra købers side betinget af, at dennes pengeinstitut, jf. købsaftalens afsnit 12, godkender handlen for så vidt angår det økonomiske indhold. Indsigelser skal være sælgers ejendomsmægler skriftligt i hænde senest kl. 16:00, 4 hverdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter (ekskl. underskriftsdagen). Såfremt indsigelser ikke er fremkommet inden fristens udløb, er handlen bindende for køber, bortset fra evt. fortrydelsesret efter Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Der skal for god ordens skyld gøres opmærksom på, at fortrydelsesfristen efter loven løber sideløbende med indsigelsesfristen efter nærværende bestemmelse.

Betinget af købers rådgivers godkendelse af handlen i sin helhed

Nærværende handel er fra købers side betinget af, at dennes rådgiver, jf. købsaftalens afsnit 10, godkender handlen i sin helhed. Indsigelser skal være sælgers ejendomsmægler skriftligt i hænde senest kl. 16:00, 4 hverdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter (ekskl. underskriftsdagen). Såfremt indsigelser ikke er fremkommet inden fristens udløb, er handlen bindende for køber, bortset fra evt. fortrydelsesret efter Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Der skal for god ordens skyld gøres opmærksom på, at fortrydelsesfristen efter loven løber sideløbende med indsigelsesfristen efter nærværende bestemmelse.

[...]

Ideel anpart - fælles konto

Sælger og blivende anpartshaver indbetaler til fælleskonto, som opgøres af sælger i forbindelse med ejerskiftet. Sælgers evt. indestående på kontoen overgår således ikke til køber.

J.nr. 2025-0010 UL/li

Til købsaftalen hørte salgsopstilling af 4. november 2024. Af denne fremgik bl.a.:

Fællesudgifter - Ideel anpart

Køber er gjort bekendt med, at der jf. samejeoverenskomsten skal være en fælles konto, til dækning af samtlige fælles driftsudgifter, herunder ejendomsskatter, renovation, forsyning, fælles forsikringer og fælles vedligeholdelsesudgifter. På nuværende tidspunkt administreres de fælles udgifter via en fælleskonto, hvorfra der betales vand, varme, husforsikring samt ejendomsbidrag, herunder renovation, rottebekæmpelsesgebyr og skorstensfejer. Nuværende anpart betaler 55% af de fælles udgifter, som på nuværende tidspunkt svarer til 1.706 kr. pr. måned.

Derudover indbetales der til en anden fælleskonto, hvor hver anpart indbetaler 1.000 kr. pr. mdr. til vedligeholdelse.

Køber skal selv i fællesskab med den anden anpartshaver aftale nærmere omkring hvordan de fælles udgifter skal administreres fremover, hvilket derfor er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

[...]

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

[...]

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:
Ejendomsværdiskat 2024	kr. 25.144,02
Grundskyld 2024	kr. 13.333,65
Husforsikring 2024	kr. 4.686,77
Renovation 2024	kr. 3.548,16
Rottebekæmpelse 2024	kr. 48,48
Skorstensfejning 2024	kr. 379,91
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 47.140,98

Den 8. november 2024 skrev klagernes rådgiver til indklagede bl.a.:

Som rådgiver for [klagerne] skal jeg hermed godkende handlen på nedenstående vilkår:

[...]

3. Samejets fælleskonti skal ikke opgøres og udbetales til sælger, idet der er tale om forholdsvis opsparing til fællesomkostninger og vedligeholdelse, herunder opsparing til omkostninger, som først forfalder til betaling senere

Hertil svarede indklagede samme dag:

"Som udgangspunkt skal denne opgøres og udbetales til sælger ligesom da sælger købte boligen. Dog accepteres et at vedligeholdelseskontoens opsparing ikke opgøres og ikke udbetales til sælger. Beløbet er ca. 22.000 kr. som sælger indvilliger i at lade blive."

Den 12. november 2024 skrev klagernes rådgiver til indklagede bl.a.:

I forhold til pkt. 3 (vedr. fælleskonto vedr. ejendommens drift) skal jeg udbede mig dokumentation om indestående på kontoen, samt hvilke omkostninger som udestår at bliver betalt i indeværende år, da køber er nødt til at vide hvilke økonomiske implikationer dette kan have, da det må forventes at overboen vil stille krav om at køber indbetaler samme beløb, som skal udbetales til sælger. [...].

Den 13. november 2024 skrev indklagede til klagernes rådgiver bl.a.:

J.nr. 2025-0010 UL/li

Tak for svar.

Det som jeg skal uddybe ift. Punkt 3 er:

Vedligeholdelseskontoen tilfalder køber.

Konto [...] : Driftskonto

Konto [...] : Vedligeholdelseskonto

På driftskontoen står der beløb (kr. 5306,50), som er til dækning af [...] fjernvarme-opkrævning, som forfalder i december 2024. Denne opkrævning dækker umiddelbart forbrug fra 01.november 2024 til 31.januar 2025. Der skal naturligvis laves en opgørelse af dette forbrug, ift. at skæringsdatoen for overtagelse lapper over forbrugsperioden.

Der ligger ikke umiddelbart yderligere opkrævninger i 2024 fra denne konto.

På vedligeholdelseskontoen står det beløb (kr. 23.697), som fælles (Stuen og 1.sal) har opsparet løbende. Stuens andel heraf (50%), er det vi har indvilliget i, som tegn på god vilje, overgår til køber uden opgørelse og der er ingen planer om at bruge nogle penge af vedligeholdelseskontoen.

Jeg håber at i på baggrund af dette kan meddele endelig handel.

Senere samme dag skrev klagerne rådgiver til indklagede bl.a.:

Køber accepterer at der laves en opgørelse over varme forbruges på almindelig vis, dvs. når der foreligger en årsafregning for samlet forbrug af varme fra [forsyningsselskab], idet jeg forudsætter af afregning til december har karakter af aconto betaling.

Ved senere samlet opgørelse over ejendommens varmeforbrug, herunder den solgte ideelle anpart, skal jeg naturligvis forbeholde mig at køberne opkræver en forholdsmæssig andel af en ekstra omkostning, hvis varmeforbruget har været højere end aconto betalinger.

[...]

Aftalegrundlaget er derfor på plads.

Senere samme dag meddelte klagerne rådgiver endelig handlen.

Handlen blev gennemført, og klagerne overtog ejendommen 1. december 2024.

Den 9. januar 2025 skrev klagerne til indklagede bl.a.:

"Som vi allerede har drøftet med dig og som du også har drøftet med vores rådgiver, er der en væsentlig forskel på de udgifter til fælleskonto, der er oplyst i den salgsopstilling, der indgår i købsaftalen, og de reelle udgifter.

I købsaftalen fremgår det, at de svarer til 1.706 kr. Den reelle udgift er 2.266 kr., altså en forskel på 560 kr.

I salgsopstillingen fremgår de samme udgifter både under ejerudgifter og under udgift til fælleskonto, som vi også har snakket om flere gange. Vi har derfor været i tvivl om hvilke udgifter, der var dækket af indbetalingen til fælleskonto. Det har du og sælger præciseret i

J.nr. 2025-0010 UL/li

mail d. 18. oktober, hvor beløbet hæves til 2.039 kr. til fælleskonto. Her er der dog tvivl om hvorvidt dagsrenovation på 333 kr. indgår.

Da vi modtager købsaftalen, er det stadig de 1.706 kr., der fremgår af salgsopstillingen. Vi er derfor sikre på, at det er dette beløb, der er gældende.

Vi kan nu se fra kontoudtog, at det beløb, der er blevet indbetalt månedligt hele året, er 2.266 kr. Du nævner i dit svar til vores rådgiver, at der er blevet efterreguleret og udbetalt penge til kontoen, men det er ikke tilfældet. Der er ikke udbetalt penge fra [forsyningsselskabet] eller andre til kontoen i 2024.

Du skriver også, at kontoen er opgjort og der i den forbindelse er udbetalt tilgodehavende til begge anpartshavere. Dette er korrekt, men saldoen på kontoen er pr. 1. januar 2024 17.878 kr. og saldo er pr. 31. oktober (sidste bankdag i oktober inden kontoen opgøres i november) 17.801 kr. Der er altså ikke blevet indbetalt for meget på kontoen i 2024.

Du fremgår også af det private budget for fælleskontoen, at det korrekte beløb er 2.266 kr. og har været det hele året.

- Beløbet har altså været det samme hele året.
- Der er ikke indbetalt refusion på kontoen fra [forsyningsselskab] eller andre.
- Der er ikke blevet indbetalt for meget.
- Beløbet er det samme i det private budget.

Ud fra ovenstående mener vi, at vi har handlet i god tro, da vi antog, at beløbet på 1.706 kr. i salgsopstillingen i købsaftalen var det korrekte. Vi mener også, at der ikke er nogen rimelig grund til, at det ikke er det beløb, der skulle være oplyst i salgsopstillingen.

Vi er sammen med vores køberrådgiver derfor kommet til den konklusion, at vi har krav på følgende godtgørelse:

Difference: 500 kr.

Gange 12 mdr.: 6.760 kr.

Faktor 10: 67.600 kr.

Vi gør derfor krav på en godtgørelse på 67.600 kr.”

Den 10. januar 2025 svarede indklagede bl.a.:

”Tak for din mail.

Jeg er ikke enig i, at der er oplyst forkerte ejerudgifter på sagen.

I salgsopstillingen fremgår følgende ejerudgifter:

J.nr. 2025-0010 UL/li

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:
Ejendomsværdiskat 2024	kr. 25.144,02
Grundskyld 2024	kr. 13.333,65
Husforsikring 2024	kr. 4.686,77
Renovation 2024	kr. 3.548,16
Rottebekæmpelse 2024	kr. 48,48
Skorstensfejning 2024	kr. 379,91
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 47.140,98

At der samtidig oplyses om, hvilket beløb de nuværende anpartshavere har valgt at indbetale til en fælles budgetkonto til brug for betaling af bl.a. ejerudgifterne (og om den fælles budgetkonto giver under- eller overskud) ændrer ikke herpå.

I er, både i salgsopstillingen og i købsaftalen, oplyst om, at I selv skal aftale med den nye anpartshaver, hvordan de administrere betalinger fremadrettet.

I er desuden, i salgsopstillingen og i købsaftalen, oplyst om, at I selv skal aftale med den nye anpartshaver, hvordan de administrerer betalinger fremadrettet.

I er desuden, i salgsopstillingen, oplyst om, at der udover ejerudgifterne vil være udgift til varme samt:

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Vi anser derfor sagen som afsluttet og håber I finder en god løsning med overboen om fremtidige fællesindbetalinger.”

Klagerne har fremlagt udskrift fra banken, der viser, at sælger havde indbetalt 2.266 kr. hver måned på den omhandlede konto.

Klagerne har bl.a. anført:

Indklagede har i salgsopstillingen givet forkerte oplysninger om ejerudgiften, idet indklagede heri har oplyst, at der var en udgift til fællesudgifter på 1.706 kr. pr. måned. Det viste sig, at det korrekte beløb var 2.266 kr. pr. måned. Der var således en difference på 560 kr. pr. måned, hvilket svarer til 6.720 kr. om året.

Indklagede skal derfor betale en godtgørelse til klagerne på 67.200 kr.

Efter at have været til åbent hus på ejendommen, modtog klagerne den 13. oktober 2024 første gang en salgsopstilling. Det fremgik af denne salgsopstilling, at der var

J.nr. 2025-0010 UL/li

en udgift til en fælleskonto på 1.706 kr. pr. måned, og det var oplyst, at fælleskontoen dækkede en række udgifter, herunder forsikring, ejendomsbidrag, vand og varme.

Klagerne talte flere gange med indklagede i telefonen om denne fælleskonto. Den 18. oktober 2024 sendte indklagede en uddybende forklaring på, hvilke udgifter der blev betalt via fælleskontoen. Af denne forklaring fremgik, at beløbet, der skulle indbetales til fælleskontoen, var 2.039 kr. pr. måned. Det var dog uklart, om der i dette beløb indgik udgift til renovation eller ej, hvorfor beløbet godt kunne være lavere.

Der har således i hele forløbet været tvivl om, hvilke ejerudgifter der har været dækket af indbetalingen til fælleskontoen og hvilke ejerudgifter, der skulle betales separat. Fratrækkes beløb til renovation på 333 kr. fra det totale beløb på 2.039 kr., giver det præcis 1.706 kr., svarende til beløbet i salgsoptillingen.

Da klagerne senere modtog købsaftale med tilhørende salgsoptilling af 4. november 2024, tjekkede klagerne beløbet heri, og det fremgik, at udgiften til fælleskontoen var 1.706 kr. pr. måned. Klagerne gik ud fra, at indklagede havde været ekstra opmærksom på dette beløb, og at klagerne derfor kunne regne med, at dette måtte være det korrekte månedlige beløb. Klagerne var derfor i god tro.

Efter at klagerne var flyttet ind, talte klagerne med den anden anpartshaver i ejendommen. Denne gjorde klagerne opmærksom på, at det beløb, der var blevet indbetalt på fælleskontoen i hele 2024, havde været 2.266 kr. pr. måned. Dette fremgik både af budget og kontoudtog.

Der er ikke i perioden kommet penge retur fra forsyningselskabet eller andre, og der er ikke blevet indbetalt for meget i løbet af året, idet saldoen er den samme ved årets start og til sidste bankdag i oktober, hvor kontoen opgøres i november.

Indklagede har bl.a. anført:

Det bestrides, at klagerne har krav på godtgørelse.

Det er korrekt, at fællesudgiften til samejet i salgsoptillingen blev anført til 1.706 kr. pr. måned, og at dette beløb var 560 kr. for lavt, idet sælger havde indbetalt 2.266 kr. hver måned i hele 2024.

Det er imidlertid i købsaftalen oplyst, at fællesudgifterne dækker betaling af samtlige fælles driftudgifter, herunder ejendomsskatter, renovation, forsyning, fælles

J.nr. 2025-0010 UL/li

forsikringer og fælles vedligeholdelsesudgifter.

Det fremgår desuden af salgsopstillingerne, at klagerne er blevet gjort opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, eventuelle lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, eventuelle andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

I salgsopstillingen har indklagede oplyst om anpartens andel af ejendommens ejerudgifter, i alt 47.140,98 kr.

Indklagede har derfor ikke oplyst forkerte ejerudgifter i salgsopstillingen. Det bemærkes hertil, at en del af det af sælger betalte beløb til fælleskontoen reelt ikke dækkede ejerudgifter. Den af sælger indbetalte fællesudgift er at sidestille med en ejers indbetaling på egen budgetkonto. Indbetalingen fastsættes af anpartshaverne i fællesskab, herunder hvorvidt der løbende skal genereres et overskud på denne fælles budgetkonto.

Såfremt nævnet alligevel måtte finde, at ejerudgiften er forkert oplyst, skal der henvises til, at klagerne ikke har været i god tro om udgiftens rigtighed. Handlen var betinget af klagernes pengeinstituts og rådgivers godkendelse. Klagernes rådgiver stillede ikke i forbindelse med sin godkendelse af handlen spørgsmål til fællesudgiften, selvom denne havde været drøftet med indklagede senest den 18. oktober 2024, hvor klagerne fik oplyst af indklagede, at beløbet udgjorde ca. 2.069 pr. måned, og altså ikke som anført i salgsopstillingen 1.706 kr. på måned.

Hertil kommer, at klagerne før købsaftalens underskrivelse havde fået oplyst et andet beløb.

Klagernes rådgiver valgte at godkende handlen alene på baggrund af indklagedes oplysninger om indestående på de to fælleskonti for drift og vedligehold. Rådgiveren burde ikke have godkendt handlen, før der forelå fornøden dokumentation for ind- og udbetalinger på fælleskontoen. Indklagede havde ikke selv modtaget denne dokumentation på dette tidspunkt.

Nævnet udtaler:

Det følger af § 12, stk. 1, i bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom, at ejerudgiften det første år skal specificeres i salgsopstillingen. Det følger videre, at fællesudgifter til ejerforening indgår i ejerudgiften efter fradrag af forbrugsafhængige udgifter.

Af samme bekendtgørelses § 16, stk. 1, følger, at det i salgsofstillingen skal oplyses, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, eventuelle andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, men at disse udgifter ikke fremgår af salgsofstillingen.

Af lov om formidling af fast ejendom m.v. § 47 følger, at hvis der til skade for forbrugeren er foretaget en forkert beregning af ejerudgift ved køb, og forbrugeren er i god tro, har forbrugeren krav på en rimelig godtgørelse af forskellen mellem den forkerte og den korrekte beregning.

Indklagede har i salgsofstillingen oplyst en ejerudgift på i alt 47.140,98 kr. Nævnet lægger til grund, at dette beløb ikke er angivet for lavt, hvorfor indklagede ikke har givet forkerte oplysninger om ejerudgiften. Der er således ikke grundlag for at pålægge indklagede at betale godtgørelse til klagerne.

Nævnet bemærker, at indklagede ikke i ejerudgifterne skal medregne udgifter til energi, vand og vedligeholdelse m.v. Indklagede har da også i salgsofstillingen givet klagerne oplysning om, at disse udgifter ikke er oplyst i salgsofstillingen. Indklagede har dermed opfyldt sin oplysningspligt ifølge bekendtgørelsen.

Indklagede har i salgsofstillingen oplyst, at der ifølge samejeoverenskomsten skal være en fælles bankkonto, hvortil hver anpartsejer skal indbetale månedlige beløb til dækning af ejer- og forbrugsudgifter. Klagerne har således modtaget oplysning om, at der skulle ske en indbetaling hver måned.

Indklagede oplyste, at beløbet, der skulle indbetales, udgjorde 1.706 kr. pr. måned. Nævnet finder det godtgjort, at det korrekte beløb var 2.266 kr. Indklagede har dermed givet klagerne forkerte oplysninger herom, og indklagede har dermed handlet ansvarspådragende over for klagerne, der ses at være i god tro.

Nævnet finder imidlertid ikke, at klagerne har lidt et tab. Den månedlige indbetaling ses således ikke at være en ekstra udgift, der skal afholdes ud over ejerudgifterne på 47.140,98 kr. og udgifter til energi, vand, vedligeholdelse mv., som klagerne i salgsofstillingen allerede var blevet oplyst om, de skulle afholde som ejere af anparten.

Nævnet kan herefter ikke pålægge indklagede at betale erstatning til klagerne.

Da klagerne har fået medhold i en del af klagen, tilbagebetaler nævnet klagegebyret på 250 kr. til klagerne, jf. nævnets vedtægter § 26, stk. 2.

J.nr. 2025-0010 UL/li

Konklusion:

Klagen over indklagedes forkerte oplysning om månedlig indbetaling til fælles konto tages til følge.

Kravet om godtgørelse eller erstatning tages ikke til følge.

Nævnet tilbagebetaler klagegebyret på 250 kr. til klagerne.

Kendelsen offentliggøres, og forbrugerens navn anonymiseres ved offentliggørelsen, jf. nævnets vedtægter § 32, nr. 13.

P.N.V.

Benedikte Holberg
formand