

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 18 / 00957

Besigtigelsesdato:	Tirsdag, den 3. juli 2018, kl. 9:00
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. <i>Punkterede termoruder i 3 ovenlysvinduer</i>
Klagers påstand:	1. Forholdet fremgår ikke af tilstandsrapporten, men burde noteres i denne. KL har opgjort kravet til 7.100 kr, incl. moms.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. Klagen afvises
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	22 grader, sol. Vejret påvirkede ikke vurderingen af de aktuelle forhold.
Øvrige forhold:	Ejendommen er et rækkehus i 1 1/2 plan, opført i 1986. Se foto 1 . Huset har iflg. KL stået tomt i mindst et halvt år inden huseftersynet blev gennemført. Sælger medvirkede ikke ved den oprindelige besigtigelse og der foreligger ingen sælgeroplysninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	1. Punkterede termoruder i 3 ovenlysvinduer
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Termoruderne i 3 ovenlysvinduer på 1. sal er punkterede, se foto 2. Alle ruder er i Velux-vinduer, 78 x 140 cm.
Ad 1. Konklusion:	Ruderne har været punkterede ved det oprindelige huseftersyn, der er foretaget i dagslys. Huset har iflg. KL's oplysninger været ubeboet i mindst et halvt år og ruderne har derfor ikke været rene. Iflg. DMI's vejrarkiv var det regnvejr 6 ud af 7 dage i den pågældende uge, se foto 3. På baggrund af disse to forhold er det tvivlsomt, om forholdet kunne konstateres ved huseftersynet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	De punkterede ruder er ikke anført særskilt i rapporten, men der er under <i>punkt 3, Bemærkninger</i>, på rapportens side 6, taget et generelt forbehold for punkterede termoruder, der ikke kunne registreres. Rapporten er derfor fortsat retvisende, selvom ruderne ikke er anført.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	I forbindelse med sagen er der indhentet tilbud på udskiftning af ruderne. De tre ruder kan udskiftes for i alt 4.200 kr, incl. moms
Ad 1. Forbedringer:	Udskiftningen er ren vedligeholdelse og forbedringsværdien sættes til 0.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger