

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 18/02905

Besigtigelsesdato:	
Ejendommen:	
Klager:	
Beskikket bygningskyndig:	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1 - Asbestslam i loftrummet. 2 - Murværk. 3 - Stern og tagrender. 4 - Underudhæng. 1 – 4 slås sammen! 5 - Ødelagt aftræksrør i loftrummet.
Klagers påstand:	KK: Huset blev over taget den 1/11-17. Den 30/3-18 blev loftrummet besigtiget af KK og en ven. Her blev der konstateret asbestslam samt at hætte fra bade/wc-rum ikke var korrekt tilsluttet. KK kontakter BS, der svarer at forholdet ikke har kunne ses på grund af opmagasinering. BS ønskede ikke at genbesigtige. KK indhenter tilbud af 9/4-2018 fra firmaet ABVAC (Bilag 04). KK kontakter ejerskifteforsikringen. Firmaet Dansk Miljøanalyse konstaterer asbestslammet. KK indhenter tilbud af 20/4-2018 fra firmaet Allan Ploug. (Bilag 07). Dansk Boligforsikring indhenter af 30/5-2018 til fra firmaet Recover Nordic. (Bilag 10). KK har lovet at sende det senest revidere tilbud. Det er endnu ikke modtaget.

	BS udtaler: Ikke erstatningspligtig idet forholdet ikke kunne besigtiges på grund af bohave. Ved besigtigelsen 19/8-17 var der mos på taget, men i et afgrænset område. BS skriver i tilstandsrapporten: "1.1 K1 Tagbelægningen har flere steder mos-algebegroning".
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. + 22 °C og overskyet.
Øvrige forhold:	<i>ingen / særlige bemærkninger.</i>

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1 Asbestslam i loftrummet.	Gavlbeklædningerne er udskiftet. Tagrygning og inddækning af skorstenen er udskiftet af KK.
Ad 1. Konklusion:	Gangbroen er spinkel og er ikke i hele husets længde. Der var asbestslam ved loftlemmen der ligger umiddelbart ved skorstenen, men også jævnt fordelt i det øvrige loftrum på remme, udhængsbrædder, tagnedløb med videre. Derfor skønnes det, at tagdækningen tidligere er blevet rensat og efterfølgende malerbehandlet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har udvist fejl og forsømmelse og burde have skrevet: BS har ikke taget forbehold i tilstandsrapportens afsnit Bemærkninger Punkt 2. Hvis der var bohave på loftet der umuliggjorde besigtigelse af loftet, burde det have stået under dette punkt. BS har ikke beskrevet afvaskningsslam i loftrummet. Der burde have stået. Der er afvaskningsslam (asbestslam) i loftrummet, på udhængsbrædderne med videre. Note: Afvaskningsslammet bør kun fjernes af speciel-firma. Karakter: K1.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Troværdigt tilbud fra firmaet Recover Nordic, stort inklusive moms kr. 121.734,00
Ad 1. Forbedringer:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5 Ødelagt aftræksrør i loftrummet.	Manglende tilslutning.
Ad 5. Konklusion:	Rumafttrækrørene var på den anden side af skorstenen i forhold til loftlemmen.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	BS har udvist fejl og forsømmelse og burde have skrevet: Rumafttræksrørene er defekte og ikke ført op i taghætten. Note: Rumluft i et koldt loftrum forårsager fugtbetingede skader. Karakter: K3.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Kr. inklusive moms 1.000,-
Ad 5. Forbedringer:	Ingen forbedring.