

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 18/08147

|                                                                                                                                                                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Besigtigelsesdato:                                                                                                                                                                                       | Den 15. marts 2019 |
| Ejendommen:                                                                                                                                                                                              |                    |
| Klager:<br>(I det følgende betegnet som klager / K.K.)                                                                                                                                                   |                    |
| Beskikket bygningskyndig:<br>(I det følgende betegnet som den bygningssagkyndige / B.B.)                                                                                                                 |                    |
| Ansvarsforsikringsselskab:<br>(I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)                                                                                                                    |                    |
| Tilstede ved skønsmødet:<br>(Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager).<br>(I det følgende betegnet som klagers murermester xx<br>Den bygningssagkyndiges tømrer yy) |                    |
| Bilag (herunder relevante tilbud):                                                                                                                                                                       |                    |
| Datering, navn og underskrift:                                                                                                                                                                           |                    |

## Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

1. Løse mursten i øverste skifte.
2. Revnedannelse ved hushjørne nord-vest
3. Revnedannelse ved hushjørne nord-øst
4. Revne og udfaldne fuger på skorsten

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

Overskyet, 4°C

Øvrige forhold:

Ingen.

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Oversigt over klagepunkter:                         | Løse mursten øverste skifte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 1. Klagers påstand:                                    | Ydervægge – udbedring – omkring ejendommen ses en række steder, hvor øverste skifte i murværket er løst eller revnet. Der er hovedsageligt tale om endeskifttesten. Forholdet skal udbedres, da der er tale om, at ejendommen skal have nyt tag.                                                                                                                                                                               |
| Ad 1. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | Forholdet blev ikke konstateret ved besigtigelsen, men i givet fald at dette måtte være til stede vurderes en evt. udbedring af være under den beløbsmæssige bagatelgrænse.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 1. Der kunne konstateres følgende:                     | <p>Bygningen, et Myresjø typehus er opført i 1972. Tagdækningen er eternitskifter og facaderne er opført som en indvendig bærende stolpekonstruktion med isolering, et ventileret hulrum og en udvendig skalmur i kalksandsten.</p> <p>Ved besigtigelsen rundt om huset kunne ses enkelte løse kalksandsten, mest ved hjørner og endestykker, skønnet 6-8 sten samt enkelte steder et par udvaskede fuger. Se bilde 3 + 4.</p> |
| Ad 1. Konklusion:                                         | Skalmuren har ingen bærende effekt, idet det er stolpekonstruktionen, der bærer remmene, men en mursten skal ligge fast, hvorfor der må påregnes en mindre murer-mæssig gennemgang.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                               | Forholdet er ikke registreret i tilstandsrapporten og skønnes at have været tilstede ved BB's besigtigelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | <p>Pkt. 2.1, karakteren K1:</p> <p>Der er enkelte løse teglsten ved øverste murskifte, bl.a. ved endeskifte samt enkelte udfaldne fuger.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                               | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                             |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Note:<br><br>Skalmuren er ikke bærende, og forholdet skønnes primært kosmetisk.                                                    |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | Omkostningen til mindre murer gennemgang, eftergang og omlægning af eksisterende sten – 1 mand i ½ dag til kr. 2.500,- inkl. moms. |
| Ad 1. Forbedringer:                                | Ingen, der er tale om ren vedligeholdelse.                                                                                         |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen.                                                                                                                             |
| Ad 1. Eventuelt:                                   |                                                                                                                                    |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 2. Oversigt over klagepunkter:         | Revnedannelse ved hushjørne nordvest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad 2. Klagers påstand:                    | Ydervægge – partiel reparation – På hushjørne mod nordvest ses større revnedannelse i og omkring hushjørnet. Skaden er så stor, at der bør foretages udbedring med det samme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 2. Den bygningssagkyndiges forklaring: | <p>Forholdet vurderes at skyldes mindre bevægelse i murværket, grundet at formuren er opført i kalksandsten. Det er almindeligt kendt, at der kan forekomme mindre bevægelse, og må anses for at være almindeligt løbende vedligeholdelse på denne type murværk.</p> <p>Det kan ikke konstateres, at hushjørnet er forskubbet som beskrevet i notat.</p> <p>Der er ligeledes stedvis enkelte porøse mørtelfuger ved hjørne, evt. grundet tidligere beplantning eller mindre forekomster af murbier.</p> <p>En udbedring af disse fuger anses for at være under den beløbsmæssige bagatelgrænse.</p> |
| Ad 2. Der kunne konstateres følgende:     | <p>Ved besigtigelsen af det nordvestlige hushjørne kan det ses, at der er lodrette revnedannelser i fugerne ved de yderste 2 sten, mest øverste, hvor den øverste sten også var løs. Se billede 5 + 6.</p> <p>Årsagen skønnes dels at være de "normale" bevægelser, der kan være ved bl.a. kalksandsten, bl.a. vides det ikke, hvorledes skalmuren er forankret ind mod den bærende stolpekonstruktion, og her kan eventuelle strittere placeret lidt tæt på hjørnet give disse revner.</p>                                                                                                         |
| Ad 2. Konklusion:                         | Idet der er tale om en ikke bærende skalmur i et 1-plans parcelhus, skønnes forholdet uden overordnet konstruktiv betydning for                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           | bygningen. Fuger bør dog generelt være intakt og mursten faste, hvorfor der må påregnes en murermæssig gennemgang.                                                                                                                                 |
| Ad 2. Fejl og forsømmelser:                               | <p>Forholdet er ikke registreret i tilstandsrapporten og skønnes at have været til stede ved BB's besigtigelse.</p> <p>Det ses også nævnt i tidligere tilstandsrapport fra 2013.</p>                                                               |
| Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | <p>Pkt. 2.1, karakteren K1:<br/>Der er mindre revnedannelser i mørtelfuger på hjørnet mod nordvest, mest øverst.</p> <p>Note:<br/>Forholdet kan skyldes mindre materiale bevægelser. Der må forventes mindre løbende vedligeholdelse af fuger.</p> |
| Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | Omkostningerne til en murermæssig gennemgang, udkrasning/ommuring af fuger, evt. ommuring af sten skønnes til 1 mand i 1 dag til kr. 5.000,- inkl. moms.                                                                                           |
| Ad 2. Forbedringer:                                       | Ingen, der er tale om ren vedligeholdelse.                                                                                                                                                                                                         |
| Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ad 2. Eventuelt:                                          |                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 3. Oversigt over klagepunkter:                         | Revnedannelse ved hushjørne nordøst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad 3. Klagers påstand:                                    | Ydervægge – partiel reparation – I ydervæg mod øst ses ligeledes revnedannelse i murværket.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 3. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | <p>Forholdet blev ikke konstateret ved besigtigelse, men vurderes at skyldes mindre bevægelse i murværket grundet kalksandsten og er uden konstruktiv betydning.</p> <p>Måtte dette være til stede vurderes en evt. udbedring af være under den beløbsmæssige bagatelgrænse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 3. Der kunne konstateres følgende:                     | <p>Ved besigtigelsen mod øst kunne ikke konstateres revnedannelser, der burde fremgå af en tilstandsrapport, men ved det sydvestlige hushjørne kan det ses, at der er lodrette revnedannelser i fugerne ved de yderste 2 sten, ca. den øverste ½ meter. Se billede 7 + 8.</p> <p>Årsagen skønnes dels at være de "normale" bevægelser, der kan være ved bl.a. kalksandsten, og bl.a. vides det ikke, hvorledes skalmuren er forankret ind mod den bærende stolpekonstruktion, og her kan eventuelle strittere placeret lidt tæt på hjørnet give disse revner.</p> |
| Ad 3. Konklusion:                                         | Idet der er tale om en ikke bærende skalmur i et 1-plans parcelhus skønnes forholdet uden overordnet konstruktiv betydning, men fuger bør generelt være intakt og mursten faste, hvorfor der må påregnes en murer-mæssig gennemgang.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad 3. Fejl og forsømmelser:                               | Forholdet er ikke registreret i tilstandsrapporten og skønnes at have været til stede ved BB's besigtigelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | <p>Pkt. 2.1, karakteren K1:</p> <p>Der er mindre revnedannelser i mørtelfuger på hjørnet mod sydvest, mest øverst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                               | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Note:<br>Forholdet kan skyldes mindre materiale bevægelser. Der må forventes mindre løbende vedligeholdelse af fuger.                                       |
| Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | Omkostningerne til en murermæssig gennemgang, udkrasning/ommuring af fuger, evt. ommuring af sten skønnes til 1 mand i en ½ dag til kr. 2.500,- inkl. moms. |
| Ad 3. Forbedringer:                                | Ingen, der er tale om ren vedligeholdelse.                                                                                                                  |
| Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen.                                                                                                                                                      |
| Ad 3. Eventuelt:                                   | Forholdet kunne være registreret sammen med punkt 2, idet det vurderes at være samme skadesårsag.                                                           |



## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 4. Oversigt over klagepunkter:                         | Revne og udfaldne fuger på skorsten                                                                                                                                                                                                            |
| Ad 4. Klagers påstand:                                    | Tagkonstruktion/-belægning/skorsten – partiel reparation – Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at skorstenen havde revnedannelse og udfaldne fuger.                                                                                       |
| Ad 4. Den bygningssagkyndiges forklaring:                 | <p>Forholdet vedrørende enkelte nedslidte mørtelfuger i skorstenspiiben vurderes at skyldes almindelig ældre samt manglende vedligeholdelse.</p> <p>Udbedring af forholdet vurderes at være under den beløbsmæssige bagatelgrænse.</p>         |
| Ad 4. Der kunne konstateres følgende:                     | Ved besigtigelsen af skorsten kan det ses, at der er nogle udfaldne fuger, primært ved toppen. Se billede 9 + 10.                                                                                                                              |
| Ad 4. Konklusion:                                         | Skorsten er generelt en udsat bygningsdel, hvorfor fuger bør være intakte, og der må påregnes en mindre murer-mæssig eftergang.                                                                                                                |
| Ad 4. Fejl og forsømmelser:                               | <p>Forholdet er ikke registreret i tilstandsrapporten og skønnes at have været til stede ved BB's besigtigelse.</p> <p>(Der er dog taget forbehold for sne på taget ved BB's besigtigelse, og der er ikke udarbejdet allonge).</p>             |
| Ad 4. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | Pkt. 1.15, karakteren K1:<br>Der er enkelte mindre revner og lidt udfaldne fuger på skorstenspiiben.                                                                                                                                           |
| Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        | <p>Der er lavere taghældning, hvorfor arbejdet kan udføres fra tagstige.</p> <p>Omkostningerne til en murer-mæssig eftergang af skorsten, udkrasning og reetablering af løse fuger skønnes til 1 mand i 1½ dag til kr. 7.500,- inkl. moms.</p> |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>     |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| Ad 4. Forbedringer:                 | Ingen, der er tale om ren vedligeholdelse. |
| Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser: | Ingen.                                     |
| Ad 4. Eventuelt:                    |                                            |