

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 18/09676

Besigtigelsesdato:	7/3 - 2019, kl. 9,00.
Ejendommen:	
Klager:	
Beskikket bygningskyndig:	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Datering, navn og underskrift:	11 / 3 – 2019

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1) Skadeligt terrænfald
Klagers påstand: KK: Manglende bemærkning i tilstandsrapporten angående terrænfald. Skade i terrændækket på grund af terrænfald mod huset.	KK mener, at det forkerte terrænfald og de åbne murfuger over sokkel har medført skadelig fugt i terrændækket. KK overtager ejendommen den 1/2 – 2014. Der er tit dårlig lugt. KK mener at lugten sandsynligvis fra gammel isolering. Lugten opstår i værelser mod nord. Centralvarmerør var ført under parketgulvene. Der blev tilkaldt en tømrer for udbedring, han mente, at de defekte fuger i soklen ud for rulskeftet var en K1 skade. KK ønskede herefter afklaring af fugtproblemet og borede huller i gulvet. KK bestilte en BS'er til fugtmåling og BS'eren skønnede, at der var angreb af skimmelsvamp. I efteråret 2017 ændrer KK terrænfaldet langs nord- og vestfacaden og der bortkøres 2 lastvognlæs jord. KK flyttede ind i tilbygningen, strøgulvene blev fjernet og der blev etableret moderne gulve inklusive gulvvarme, radonspærre med videre.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS erindrer ikke fugtproblemer. Sælger var en enlig dame. Der var ingen skader på parketlamelgulvbelægningen. BS vurderede at overfladevand i haven ville løbe ned i baghaven.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. 6 °C og tørvejr
Øvrige forhold:	<i>Ingen bemærkninger.</i>

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Der kunne konstateres følgende:

Ad 1.
Skadeligt terrænfald.

Følgende forhold kunne konstateres:

Udvendigt:

Der ses ganske lidt grønt på soklen under rulskefttet, hvilket ikke er ualmindeligt.

Rulskefttet har nogle steder hvide skjolder, der ikke kan gnides af. Normalt forsvinder saltudfældninger af sig selv. Der er sandsynligvis tale om afsyringssskade.

Indvendigt:

Fodpaneler er fjernet. Så det eneste stykke af væggene der ikke er ændret, er hvor fodpaneler har været og dette stykke var ikke synligt ved BS'es besigtigelse.

Følgende forhold er ændret:

Udvendigt:

Der er gravet af terrænet ca. 3 meter fra facaden.

Defekte murfuger over rulskefte over sokkel er udbedret.

Indvendigt:

Gulve er udskiftet. Strøer mv er fjernet og nye gulve er støbt.

Varmer er ændret fra radiatorer til gulvvarme.

Vægge er malet på nær hvor fodpaneler har siddet.

Ad 1. Konklusion:	Forholdet kan ikke vurderes, da der er ændret på de forhold, der kunne have forårsaget problemet. Samtidigt var det nu synlige vægstykke ikke synligt ved BS'es besigtigelse.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Kan ikke vurderes.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Kan ikke vurderes.
Ad 1. Forbedringer:	Kan ikke vurderes.