

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Murvær fuger er dårlige overalt, bortset fra ks nordsiden af huset.
Klagers påstand:	Klager mener ikke , at tilstandsrapporten er retvisende.
Den bygningssag kyndiges forklaring:	B B mener, at rapporten er retvisende.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Gråvej, 13 °C.
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikringen, anonymiseret, har afvist at dække skaden.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Murværksfuger er dårlige overalt, bortset fra nordsiden af huset:	Huset er opført i 2010 og er med blankt murværk overalt. Mod øst er der nogle dårlige fuger, og en udbedret vandret fuge. Mod vest er der flere dårlige fuger i gavlen og hul ved gesimsen samt en del skjolder på murværket. Mod syd er der flere dårlige fuger i gavlen og enkelte dårlige fuger i facaden, samt revne i fuge over portåbning.
Ad 1. Konklusion:	Fugerne er dårlige i gavlene og ved portoverliggerne, og skjolderne på gavlen mod vest tyder på mangelfuld afdækning eller afrensning under opførelsen. Porøse fuger ved nyere byggeri kan også skyldes for sen trykning af mørtelen eller fejl ved den færdigblandede mørtel. Der bør ske udskiftning af fugerne i gavlene og ved portoverliggerne.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er følgende anført under pkt. 2.1: "K1. Fuger i murværk er enkelte steder delvist udfaldene. Ses f.eks. i gavl mod syd." "K2. Fuger i gavl mod øst er delvist mosbegroet. Note: Mos holder på fugt og derved nedbrydes fugerne hurtigere." "K3. Murværk har nedbøjning mod syd over carport. Note: Overligger er underdimensioneret" Altså er en væsentlig del af skaderne anført, men skaderne i syd- og vestgavlen burde, som de ser ud nu, også være stedfæstet og anført med karakteren K2. Det kan dog ikke udelukkes, at der er sket en ikke uvæsentlig udvikling af skaderne den seneste vinter, især med de hårde frostgrader i februar.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 2.1 Facader/gavle burde K2 skaden rettes til: K2. Fugerne i de 3 gavle er stedvist dårlige og delvist udfaldne, og der er en del skjolder på murværket i vestgavlen.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udkradsning og omfugning af murværket i vest- og sydgavlen skønnes at koste kr. 60.000 inkl. moms og stillads.
Ad 1. Forbedringer:	Med en gns. levetid på 40 år er der tale om en forbedringsværdi på $11/40 \sim 27,5 \%$ eller kr. 16.500 inkl. moms.
Ad 1. Eventuelt:	Intet.