

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende dampspærre,
Klagers påstand:	Der er ikke etableret dampspærre i ejendommen, hvilket har forårsaget omfattende fugt og skimmelskader i ejendommens ydervægge. Ved besigtigelse af skunkrum i ejendommen kan det konstateres, at der ikke er monteret en dampspærre, hvilket burde have været anmærket.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der er en enkelt skunklem i tagfladen mod nord, og når man åbner denne kigger man direkte ind i emhætte og aftræk fra denne, ud over dette kigger man ned på bagsiden af et loft i stueplan, hvorvidt det er det endelige loft kan ikke afgøres ved en visuel gennemgang, idet at der kan være flere lag loft. Det vurderes ikke at den bygningssagkyndige har handlet ansvarspådragende, idet det ikke vurderes at den bygningssagkyndige har haft mulighed for at foretage en visuel besigtigelse af dampspærre i ejendommen, og at han desuden har beskrevet de forhold ved træværk udvendigt, som blev konstateret for over 3 år og 1 måned siden. Vi kan derfor ikke anerkende erstatningspligten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin, 15 °C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Manglende dampspærre	Ved skunklem mod nord er der placeret en emhættemotor. Der ses bagsiden af loftpaneler, samt isolering mod tagfladen i skunken. Skunkvæg er af plader og uisolaret. Mod tagfod kan man ane kanten af en lodret placeret gipsplade. Der er ikke tegn på fugt på konstruktionerne i skunken eller i loftrum (jf. KL). Loftrum blev ikke besigtiget ved skønsforretningen. Udvendigt ses bindingsværk af stolpekonstruktion (muligvis 4x4") med tilpassede træplader/krydsfiner i hvert fag. Der er fuget omkring vinduer og omkring plader. Der er mod vest en enkelt nedbrudt bundrem. Rem ligger lig med belægning uden nævneværdig afstand, og konstruktionen er generelt tæt, uden ventilation. Flere facadeplader var ved tilstandsrapportens tilblivelse nedbrudt, og beskrevet i TSR: "K2 – i ca. 10-15 facadeplanter er der begyndende nedbrydning og delaminering i finérplader". Disse plader er delvist skiftet af KL. KL oplyser at der efter overtagelse blev udskiftet vinduer, og at man i denne forbindelse opdagede en del vand på bagsiden af bindingsværket.
Ad 1. Konklusion:	Det er ikke en åbenlys skade, at der ikke er synlig dampspærre i skunkrummet. Der ses ingen tegn på skade som følge af en manglende dampspærre. Dampspærre kan være placeret mellem lagene af loft og vægbeklædning og derved ikke synlig. I Håndbogen er beskrevet at skadesbegrebet indeholder 5 dele, hvoraf den ene er "Fejl, der kan føre til en skade, eller som i sig selv må betragtes som en skade" Eksempelvis konstruktionsfejl (f.eks. dampspærre på den kolde side af konstruktionen). Det vurderes ikke at der er tale om en konstruktionsfejl som er tilstrækkelig synlig ved en visuel gennemgang. Ejendommen er renoveret omkring år 1997. Såfremt der mangler dampspærre, er der ikke sket synlig skade i tag- og skunkkonstruktionen i perioden på ca. 25 år. Klagen går på nedbrydning og fugt i facaden. Det er ikke muligt at konkludere om der er dampspærre i væggen uden destruktive indgreb. Hvis den er manglende i skunkrum, kan man ikke antage at den også er manglende i ydervægge.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen

Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	-
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	-
Ad 1. Forbedringer:	-
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 1. Eventuelt:	