

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10086

Besigtigelse d.

11. juni 2009 kl. 10.00

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

1. Tagpaparbejde på køkkentilbygning er ikke udført håndværksmæssig korrekt.
2. Revne i murværk under lille køkkenvindue er ikke nævnt i tilstandsrapporten.

.

Klagers påstand:

Ejerskifteforsikringen har anerkendt punkt 1 skaden som dækket af ejerskifteforsikringen. Ejerskifteforsikringen har opgjort skaden til i alt 14.500 kr. inkl. Moms og under selvriskoen på 15.000 kr.
Krav for 1 opfattes som 14.500 kr. inkl. Moms
Krav for punkt 2 foreligger ikke.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

Den bygningskyndige havde ikke tilføjelser til det hidtil fremførte.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

Gråvejr og plusgrader.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Tagpaparbejde på køkkentilbygning er ikke udført håndværksmæssig korrekt.	Tagpaparbejdet omkring ventilationsafkast fra emhætte er ikke tæt. Det øvrige tagpaparbejde er ikke udført i god håndværksmæssig kvalitet. Der er reelt ingen betydende ventilationsspalte under inddækningskant på de 3 sider. Der er en mindre spalte, men den dækkes stort set af tagkrydsfinerpladen.
Ad 1. Konklusion:	Syns- og skønsmanden vurderer at tagkonstruktionen ikke er tilstrækkeligt udluftet, og det vurderes ligeledes at tagpapdækningen omkring ventilatoraftrækket ikke er tæt.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at den bygningskyndige kunne have konstateret såvel den mangelfulde udluftning som den utætte tagdækning.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Såfremt der ikke måtte være underliggende skjulte skader, vurderes skaden at kunne udbedres for 15.000 kr. inkl. Moms.
Ad1. Forbedringer:	Der vil alene være tale om en reparation uden forbedringsværdi.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningskyndige havde tidligere tilbudt et forlig som der ikke kunne skabes enighed om.
Ad1. Eventuelt	Såfremt, der under udførelse af reparationsarbejdet måtte vise sig en underliggende skjult skade, må en sådan kunne forventes udbedret under ejerskifteforsikringen, der på nuværende tidspunkt har anerkendt skaden som værende dækket.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad2. Revne i murværk under lille køkkenvindue er ikke nævnt i tilstandsrapporten.	Ved vinduet mod vej kunne der på indersiden konstateres tydelig revne mellem underkant vindue og overkant bordplade. Udefra er væggen beklædt med zink uden tegn på skade, og nedefter er den indvendige mur dækket af køkkenelement.
Ad 1. Konklusion:	Det vurderes at køkkentilbygningens indervægge ikke er muret i tilstrækkeligt forbandt med det oprindelige hus, således at små forskelle i bevægelser mellem oprindeligt hus og tilbygning vil medføre en sådan revnedannelse.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at revnedannelsen var synlig på besigtigelsestidspunktet, men der er også en mulighed for at den har været dækket af genstande på køkkenbordet. Sælgeroplysningerne oplyser intet om en sådan revne.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Revnen hugges ud og repareres, eventuel udføres plastisk fuge som omkring vinduet. Det vurderes at dette kan udføres for 1.500 kr. inkl. Moms
Ad1. Forbedringer:	Der vil ikke være forbedringsværdi i denne reparation.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	