

SKØNSERKLÆRING

J. nr. 10093

Besigtigelse d.	Onsdag den 16. februar 2011
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	
Til stede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers murermester xx indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Glostrup d. 28. februar 2011	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. I tilstandsrapporten er et udbredt og aktivt angreb af borebiller i indervægge og fodpaneler ikke beskrevet. 2. Utæt rørgennemføring gennem tag fra emhætteaftræk, som har medført vandskade på køkkenelementer er ikke beskrevet i tilstandsrapporten.
Klagers påstand:	Trævægge og fodpaneler er hårdt angrebne og har stået på uden indgriben i en periode på min. 6 – 8 år. Vi ønsker alt træværk udskiftet i alle rum. Mortalin A/S kan desværre ikke garantere at kunne fjerne billerne 100 % ved kemisk bekæmpelse alene. Vandskadede køkkenelementer udskiftet/erstattes og rørgennemføringen laves korrekt.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der er ikke i forbindelse med besigtigelsen i 2009 konstateret synlige tegn på aktivt insektangreb i form af træsmuld udenfor hullerne i væggene. De omtalte fugtskader har ikke været synbare ved besigtigelsen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, blæsende, -5 °C
Øvrige forhold:	Efter aftale med parterne på synsforretningen er klagepunkterne i erklæringen ændret i forhold til de oprindelige 4 klagepunkter i klageskemaet.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. ----	Køkken/stue: I bræddeskillevæg mod gang er der angreb af borebiller primært i de nederste 20 cm. Stue: I bræddeskillevæg mod soveværelse er der enkelte huller og boremel på fodpanel bagved/under sofa. Værelse og gang: I ydervægsbeklædning og skillevæg i værelse ses sporadisk huller efter borebiller bagved senge, og omkring vindue. I gang ses sporadiske huller i skillevæg mod badeværelse og stue.	
Ad 1. Konklusion:	Skillevæggen mellem køkken/stue og gang er kraftigt angrebet og bliver udskiftet via bygningsforsikringen. Ejendommens forrige ejer har tidligere udskiftet fodpaneler i soveværelset. Der kan konstateres en smule boremel på fodpanel i bræddeskillevæg i stuen mod soveværelset, hvilket indikerer, at borebilleangrebet kan være aktivt her. Hvorvidt angrebet er aktivt andre steder, må undersøges nærmere.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der ingen bemærkninger om borebiller ved huseftersynet eller tidligere, hvor B.B. har vurderet borebilleangrebet i fodpaneler og væg nærmest gulv i soveværelset som ikke aktivt. I forbindelse med en visuel besigtigelse, hvor der ikke flyttes møbler, senge m.v. er det kun et mindre antal borehuller, der vil blive synliggjort, idet borehullerne er mest koncentreret omkring fodpaneler. Det vides ikke, om det aktive borebilleangreb med overvejende sandsynlighed var til stede ved huseftersynet.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedringsomkostningerne til eksempelvis udskiftning af fodpaneler og 2 x overfladebehandling som foreslået i bilag 4, anslås at være ca. kr. 11.000 inkl. moms.	
Ad 1. Forbedringer:	Ingen	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen	
Ad 1. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. ----	Limede flader og forkanter i krydderihylde ved emhætte er løsnede som følge af fugtpåvirkning fra tidligere utæthed omkring emhætteaftræk.	
Ad 2. Konklusion:	Utætheden er ifølge det oplyste udbedret af klager ved fugning omkring kanalgennemføringen i tagpapunderlaget. Tagkonstruktionen er ikke inspicerbar, da konstruktionen er et paralleltag. For at konstatere den tidligere utæthed omkring emhætteaftræk, er det nødvendigt at fjerne tagsten i tagbelægnin-gen omkring kanalen.	
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det vides ikke med overvejende sandsynlighed, om kryd-derihylden var fugtskadet på tidspunktet for huseftersynet.	
Ad 2. Overslag over udbed-ringsudgifter incl. moms:	Udbedringsomkostningerne til udskiftning af krydderihylden skønnes at andrage ca. kr. 2.000 inkl. moms.	
Ad 2. Forbedringer:	Ingen	
Ad 2. Eventuelle forligsdrøf-telser:	Ingen	
Ad 2. Eventuelt		