

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10131

Besigtigelsesdato:	
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.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Ad. 1. Der er konstateret nedbrudt træ i bunden af vinduesparti mod haven.
Klagers påstand:	Ad. 1. Efter overtagelse af ejendommen, har K.K. og hans tømrer konstateret omfattende nedbrydning af træværket i vinduespartiet mod haven. Der er ikke nævnt i tilstandsrapporten, hvorfor B.B. bør betale for udbedringen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad. 1. B.B. har indrømmet, at han ikke har registreret det nedbrudte træ i partiet, kun skaderne ved glaslisterne, overfladebehandlingen, samt den øget vedligeholdelse af fugen ved den udførte konstruktion og indskrevet det i tilstandsrapporten under B, punkt B 4.2 med karakteren K2.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol og frost.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Nedbrudt træ i vinduesparti.	Ad. 1. Der kunne konstateres følgende: Ved syns- og skønsforretningen konstateredes nedbrudt træ i bundstykket og nederste del af midtersprosse i det store faste vinduesparti mod syd. Se billede 2 + 3.
Konklusion.	Træværket skønnes nedbrudt på grund af manglende vedligeholdelse, den udsatte placering / konstruktion med muret sålbænk, samt ælde og der skal etableres et nyt vinduesparti, bundstykke, midtersprosse m.m.
Fejl og forsømmelser.	B.B. har registreret flere af skaderne på vinduespartiet med den korrekte karakter, men ikke nævnt at der var væsentlig nedbrudt træ i bundstykke / midtersprosse, hvorfor K.K. ikke var oplyst om forholdet.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms.	Omkostningerne til udskiftning af de faste partier, inkl. nye lavenergiglas, idet det ikke skønnes at de gamle termoglas kan genbruges, når de først er afmonteret m.m. uden risiko for punktering, skønnes til. Kr. 25.000,-, inkl. moms. Alternativt kan partiet udskiftes til 2 præfabrikeret faste partier, det vil dog ændre det arkitektoniske, idet "midtersprosse" – lodposten bliver tykkere. Besparelsen skønnes til 20 – 25 %.
Forbedringer.	Der er tale om et 38 år gammelt vinduesparti, med en forventelig levetid på 50 – 60 år, jf. Skafor's tidligere levetidstabel. 38 % ~ 63 %.

Eventuelle forligsdrøftelser.	Idet der samtidigt er forbedret med lavenergiglas, forøges forbedringen til 73 %. Ingen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen.

