

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10144

Besigtigelse d.	28. marts 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.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers murermeister xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	

d.	Navn:
1. april 2011	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Trappe til 1. sal er skæv 2. Vinduer er revnet
Klagers påstand:	
Den bygningssagkyndiges forklaring:	
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol, stille vejr, 6 – 7°C.
Øvrige forhold:	Klager frafaldt klagepunkt 2, hvorfor dette ikke er behandlet i skønserklæringen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Trappe til 1. sal er skæv	Trappen til 1. sal er en trætrappe. Trappen skønnes at være den oprindelige fra husets opførelse. Trappen er belagt med tæppe på både trin og stødtrin. Trappens ene vange er fastgjort til gavlvæggen, hvorimod den anden vange er fri. Trinene har en hældning mod gavlvæggen, værst for de nederste trin (op til 6 cm). Pudset på gavlvæggen over trappevangen er intakt og ser ikke ud til at have været repareret. På udvendig side af gavlvæggen er pudset løstsiddende og har tydelige revner ved vinduet der er beliggende ved toppen af trappen.
Ad 1. Konklusion:	Da pudset over trappevangen er intakt, er der ikke tegn på at trappen har sat sig. Det skønnes derfor at trappen er monteret skævt, og at trinene altid har haft en hældning. Der skønnes ikke at være sammenhæng mellem skaderne på det udvendige puds og den skæve trappe.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Der skønnes således ikke at være tale om en skade eller risiko for en skade, men da hældningen på trinene er mere end det normale, skønnes det at være en fejl at forholdet ikke er nævnt i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Trappen kan næppe rettes op uden at blive beskadiget, hvorfor det vurderes at trappen skal skiftes. Udskiftning af trappen skønnes at kunne udføres for kr. 35.000,- incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	På grund af trappens alder skønnes der at være en forbedring på ca. 60 % svarende til ca. kr. 21.000,- incl. moms.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen

Ad 1. Eventuelt:	

