

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 11029

Besigtigelsesdato:	Onsdag den 18 maj 2011 kl. 14.00
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:	1. Ulovlige el-installationer er ikke beskrevet i tilstandsrapport
Klagers påstand:	Der klages over omfattende ulovlig el-installationer, særligt i bryggers, køkken og soveværelse. Overslagspris for lovliggørelse er af el-installatør anslået til kr. 31.250.-
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB mener at ledningen bag komfuret måske burde have været beskrevet. De øvrige forhold mener B.B. ikke at der har været mulighed for at forholde sig til. Endvidere har sælger oplyst, at der ikke er udført el-arbejde af ikke autoriseret el-installatør.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet.
Øvrige forhold:	Ejendommen er et sommerhus opført i 1945 på i alt 132 m ²

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1.	Ud over skjulte installationer, som er fundet ulovlige, fremvises følgende synlige installationer: Køkken: Fra stikkontakt mellem komfur og skab til køleskab er der: - trukket blød ledning ned af væggen og er ført gennem væg bag komfur, op af væggen i bryggers og igennem væggen, hvor den bløde ledning afsluttes med en trestik under overskab. Her er tilsluttet el-komfur, emhætte og stikledning som er videreført til el-afbryder for belysning under overskab. - trukket blød ledning på væg bag skab og afsluttet med stikkontakt til køleskab. Ledningen forsætter herefter til 2 stikkontakter ved køkkenbord. Opvaskemaskinen er tilsluttet den faste installation uden aflastning. Badeværelse: Over håndvaske i badeværelse er der ophængt et spejlskab over el-udtag i væggen. Fra el-udtaget er der ført blød ledning op på skabet og er herfra ført videre til belysning over spejl og videre til stikkontakt ved skabsside. Skur: Til den faste loftbelysning i skur og belysning under overskab er der ført bløde løsthængende ledninger, der umiddelbart inden stikkontakt er samlet med kronmuffe til et stik.
Ad 1. Konklusion:	Bløde ledninger til faste installationer i

	køkken, bad og i skur er ikke i overensstemmelse med gældende regler. Under punkt 7.11 EI-installationer i Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige er beskrevet følgende: Installationerne skal ikke afprøves eller åbnes og det er ikke tilladt for den bygningssagkyndige at lette dæksler mm. Eftersynet er visuelt uden indgreb i installationen. Bygningsgennemgangen omfatter eftersyn af, om der er åbenbare, ulovlige installationer, som visuelt ikke overholder gældende regler. Det kan være "bløde" ledninger, der synligt indgår i de faste installationer samt installationer, der visuelt ikke er afskærmet korrekt. Eftersynet omfatter derfor kun skader eller tegn på skader på installationerne, der var muligt at afdække ved den visuelle gennemgang af ejendommen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	De synlige installationer, som visuelt ikke overholder gældende regler, burde have været bemærket i TR.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Lovliggørelse/udbedring af elektriske installationer ved køkken, badeværelse og i skuret skønnes til kr. 12.000.- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Ingen