

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 46/2011/142

Besigtigelsesdato:	28. juni 2011 kl. 09.00
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klinkegulv i køkken har 90 % ikke fuldklæbede klinker, og flere er gået løse.
Klagers påstand:	KK flyttede ind i uge 7 i år og bemærkede de løse klinker i marts måned, hvorfor han mener, at skaden også har været der, da den bygningssagkyndige besigtigede ejendommen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB henviser til brev til Klagenævnet af 19. maj i år, og mener ikke, at der var skader ved klinkegulvet den 25. november 2010. BB mener ikke, at det er sandsynligt, at 85 ud af 90 klinker er gået løse uden særlig påvirkning.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet, 20 °C
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikringen hos xx, har accepteret at dække skaden, jfr. mail af 31. marts 2011. KK mente, at selvriskoen var på kr. 30.000,-.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Klinkegulv i køkken har 90 % ikke fuldklæbede klinker, og flere er gået løse:	Det kunne konstateres at, af alle prøvede klinker var der kun en enkelt, som var fuldklæbet, og 1 klinke var helt løs. Flere steder var mørtelfugerne mellem klinkerne delvist væk /afknækkede. Der er mørtelfuge mellem klinkegulv og trægulv.
Ad 1. Konklusion:	Der er mangelfuld vedhæftning af klinkegulvet, og det er nødvendigt at udskifte det. Klinkegulvet er lagt således, at den inderste klinke går ind under køkkenelementerne. Mørtelfugen mellem klinkegulvet og trægulvet er ikke hensigtsmæssig, da et trægulv skal kunne bevæge sig afhængigt af fugtindholdet. Køkkengulvet er forsynet med termostattyret gulvvarme, og det blev oplyst af KK, at varmen har været tændt hele tiden, også i perioden hvor der blev bygget om i en anden del af huset.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der ikke anført noget om skader på gulvet. Da gulvet efter det oplyste er udført i 2006, er det ikke sandsynligt, at det først har fået den konstaterede skade i februar- marts i år, men skaden kan hen over årene udvikle sig, således at ikke fuldklæbede klinker går helt løse og / eller knækker. Ved en stikprøveundersøgelse burde skaden have været konstateret og anført som en alvorlig skade.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Fjernelse af eksisterende klinkegulv og lægning af nyt klinkegulv inkl. nødvendig demontering af eksisterende køkkenelementer, skønnes at koste kr. 35.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Da gulvet kun er 5 år gammelt, er forbedringen 10 % eller kr. 3.500,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelt:	