

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 11082

Besigtigelse den:	27. september 2011 kl. 13.30
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager)	
Klagers advokat: (I det følgende betegnet som klagers advokat)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab)	
Til stede ved skønsmødet:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Dato:	
3. oktober 2011	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Fejl i el-installationer
Klagers påstand:	Udbedring af el i lofter inkl. tømrerarbejde + selvrisko, foreløbig anslået til 108.875 kr.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der henvises til e-mail af 11.05.2011 fra xx. Den indklagede har ikke givet nogen forklaring.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Fejl i el-installationer	Ud fra det i sagen foreliggende materiale fra kan det konstateres, at der udført el-tjek af aut. el-installatør den 15.10.2009. Ud fra fotos fra el-tjekket kan det konstateres, at de fleste fejl i el-installationerne er konstateret ved destruktive indgreb. Ved syns- og skønsmødet kan følgende fremhæves som umiddelbart er synligt: I kælder er der flere ubestemmelige, tynde ledninger, som er synlige ved VVS-rør i loft, og som er ført gennem skillevægge. I badeværelse i kælder er der el-udtag i væg over spabad (vådzone). I brusekabine i badeværelse er der placeret el-installation til ventilator (vådzone). Ved el-tavlen er der løse kabler over tavlen, og der er hul i en afdækning til en gruppeafbryder. I kælder, som ved gennemgangen er dækket af skabe der ikke kan flyttes, er der ud fra foto fra el-tjek samlemuffer ved ledninger/kabler, der er ført gennem væg. På væg i gang er der ledninger, som er samlet med muffer. Ved lampe i loft i gang er der ledninger samlet med muffer. Der er mærker i loftet, som tyder på, at forholdet kan have været afdækket ved udfærdigelse af tilstandsrapporten. I køkken er blød ledning fra stikkontakt ført gennem side i skab. Det oplyses, at forbindelsen til stikkontakten er genetableret på samme måde ved nuværende ejers udskiftning af køleskab. Der er ikke el-kontakt inde i skabet. Ledningsføring til lys under overskab i køkken er tilsluttet direkte til afbryder. Der er kontakt, som er repareret med tape. Der er el-dåse tæt på loftslem, som ikke er fastgjort.
Ad 1. Konklusion:	Det er min vurdering, at de oven for anførte forhold - også jf. det udførte el-tjek, skal udbedres.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er min vurdering, at de anførte forhold, med undtagelse af ledningsudtag ved loft i gang, har været synlige ved udfærdigelse af tilstandsrapporten. Det er min opfattelse, at forholdene samlet set burde have medført karakteren UN i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ud fra el-installatørens overslag af 15.10.2009 anslås udgifterne til 122.000 kr.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Se e-mail af 11.05.2011 fra xx
Ad 1. Eventuelt:	Intet