

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 11095

Besigtigelsesdato:	21. september 2011 klokken 8.30
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.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. Lunker og eftergivenhed i parketgulv i køkken, alrum, gang og stue.
Klagers påstand:	Klager har observeret eftergivenhed og lunger i parketgulve i køkken, alrum, gang og stue. Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten, men bekræftet og beskrevet i brev af 4. februar 2011 fra ejerskifteforsikringens taksator. Ejerskifteforsikringen afviser dækning med henvisning til, at skaden ikke nedsætter brugbarheden af gulvet og at lungerne ikke har et omfang, der overskrider branchens anerkendte tolerancer.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede henviser til, at forholdet ikke er bedømt til at være en skade eller til at ville udvikle sig til at blive en skade. Der henvises herudover til ejerskifteforsikringens afvisning og begrundelsen herfor.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ikke relevant, da der er tale om indvendige forhold.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1:Lunker og eftergivenhed i parketgulv i køkken, alrum, gang og stue.	Det af ejerskifteforsikringen konstaterede omfang af lunger kan bekræftes. Skønsmanden har målt følgende lunger i forhold til en retskinne på ca. 160 cm: 1. Foran køkkenvask, ca. 4 mm 2. Midt på køkkengulv, ca. 4 mm 3. Mellem køkken og spiseplads, ca. 5 mm 4. Ved spiseplads, ca. 5 mm 5. Ved radiator mod syd i alrum, ca. 4 mm 6. Bag sofa mod øst i stue, ca. 6 mm
Ad 1. Konklusion:	Dansk Byggeri angiver følgende tolerancekrav for planheden af trægulve på betonunderlag i publikationen "Hvor går grænsen?": ± 2 mm på en 2 meter retskinne. Der kan altså være op til 4 mm forskel på højde- og dybdepunkter på en 2 meter retskinne Dette krav er altså ikke overholdt alle steder, som det fremgår af beskrivelsen ovenfor. Det visuelle indtryk af gulvet, under hensyn til at gulvet er 11 år gammelt, er i orden og de målte afvigelser springer ikke i øjnene. Den fjedrende effekt, der omtales i klagen og i ejerskifteforsikringens beskrivelse, skønnes hovedsagelig at stamme fra det fjedrende underlag, der lægges ind mellem betonlaget og trægulvet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	De beskrevne forhold er synliggjort ved at måle i forhold til en udlagt retskinne. Den byggesagkyndiges gennemgang er primært baseret på en visuel bedømmelse af forholdene.

	Hvis en sådan visuel bedømmelse medfører tvivl om et forholds rimelighed, kan måleudstyr tages i brug. Det er skønsmandens opfattelse, at en sådan tvivl ikke opstår ved en visuel bedømmelse af det aktuelle tilfælde, hvis der ikke i forvejen er fokuseret på forholdet. Den byggesagkyndige har derfor, ifølge skønsmandens opfattelse, ikke udvist forsømmelig adfærd.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der foreslås ingen udbedring, da der ikke skønnes at være tale om mangelfuld information i tilstandsrapporten.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen bemærkninger.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen bemærkninger.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.