

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 11108

Besigtigelse den:	16. november 2011 kl. 9.00
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:	
18. november 2011	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Skader på facade
Klagers påstand:	Udbedring af skaden i tillæg, som henviser til tilstandsrapporten, er af indklagede anført til 8.000 kr. inkl. moms. Ud fra tilbud indhentet af klager, beløber udbedring af skaden sig til ca. 40.000 kr. inkl. moms. Fejlen i tilstandsrapporten skulle have været anført med karakteren K3 i stedet for K2.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviser klagen jf. mail af 4. oktober 2011.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Skader på facade	I udadgående mur i facade mod nordvest er der i øverste del af facaden løse og manglende fuger nærmest overalt. Der er forskydning foroven i murværk. Indvendigt ved trappeopgang ud for facaden med de udvendige skader kan der ikke konstateres forhøjet fugt.
Ad 1. Konklusion:	Den øverste del af murværket er efter min vurdering i så dårlig tilstand, at det kræver en udbedring hurtigst muligt for at undgå, at skaderne udvikler yderligere. Hvordan skaden præcist har været ved udfærdigelse af tilstandsrapporten, er det efter min vurdering vanskeligt helt at fastslå, idet skader i murværk af denne art og placering har en tendens til at udvikle sig.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten under pkt. A 3.1. K2 er anført: "Der er forsætning og skade i murværket foroven ved nordvest og murværket mod sydøst har områder med mindre fugeskader." Det er min opfattelse, at tilstandsrapporten med karakteren K2 beskriver, at der er alvorlige problemer foroven i murværket mod nordvest. De skønnede udbedringspriser i tillæg, som henviser til tilstandsrapporten er ikke en del af selve tilstandsrapporten, og kan efter min vurdering ikke indgå som en klage over tilstandsrapporten. Ud fra det oven for anførte er det ikke min vurdering, at der er begået fejl i tilstandsrapporten for den anførte skade.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Intet
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Intet