

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 11118

Besigtigelsesdato:	Mandag den 14.11.2011.
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. Rygningstegl på grater i tilbygning ej fastgjort og der mangler rygningssplanke. 2. Fuglegitter ved tagfod er fejlmonteret. 3. Flunker på kvist i tilbygning er lavet af bly. 4. Skotrender mellem hovedhus og tilbygning er lavet af bly og uden korrekt underlag.
Klagers påstand:	K.L. kræver kr. 30.000 til dækning af selvrisiko på ejerskifteforsikring lig kr. 10.000 pr. skade, dog max. Kr. 30.000. Alle 4 klagepunkter er anerkendt som værende dækket af ejerskifteforsikring.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. forklaring fremgår af skrivelserne af 16.09.2011 og 21.10.11. Af skrivelserne fremgår det at: 1. Rygningsplanker/beslag ikke kan besigtiges. At der ikke skønnes risiko for skade, idet rygningssstenene har ligget der i 12-14 år. 2. At der ikke er krav til fuglegitter. 3. At det ikke er en skade at flunker er udført i bly og at dette ikke skal fremgå af Tilstandsrapport. 4. At det ikke er en skade at skotrender er udført af bly.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. 10°C. Gråvejr, men tørt.
Øvrige forhold:	K.L. oplyste at den til forsikringen anmeldte vandskade skete ved en kombination af kraftigt regnvejr og blæst ind på bygningen. Der er ikke trængt vand ind siden.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Rygningstegl på graterne er fastgjort med et stort søm gennem et hul i øverste ende af teglen og ind i gratspærret. Umiddelbart under teglstenen ligger et ventilerende gratbånd. Der ses ikke nogen rygningslægte/planke. Der manglede ingen rygningssten.
Ad 1. Konklusion:	Graterne vurderes forsvarligt fastgjort og inddækket. Der er efter skønsmandens bedste viden ingen fast regel for hvorledes rygningsteglene skal være fastgjort med f.eks. rygningsbeslag, skruer eller søm/spiger. Tilsvarende gælder for anvendelse af rygningsplanke/lægte.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes ikke at B.S. har begået fejl eller forsømmelser ved ikke at angive/omtale situationen i Tilstandsrapporten. Graterne ses at være intakte og der skal i forbindelse med besigtigelsen ikke trækkes ud/op i teglene.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedringsudgift skønnes til kr. 42.000.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ikke at være tale om forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 2. Der kunne konstateres følgende:	Fuglegitteret er fastgjort til sternbrættet, hvor man almindeligvis monterer det på nederste taglægte.
Ad 2. Konklusion:	Den aktuelle placering vurderes at være mindre effektiv til at hindre fugle i at komme ind under tagstenene, men der foreligger ikke noget lovmæssigt til fuglegitter eller dets placering.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	B.S. vurderes ikke at have begået fejl eller forsømmelser ved ikke at angive/omtale situationen i Tilstandsrapporten.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedringsudgift skønnes til kr. 13.000.
Ad 2. Forbedringer:	Der vurderes ikke at være tale om forbedringer.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 3. Der kunne konstateres følgende:	Det kunne konstateres at kvistflunker på tilbygning er beklædt med bly.
Ad 3. Konklusion:	Det er korrekt at brugen af bly til byggeri har været forbudt siden den 01.12.2002 på nær til kirker og bevaringsværdige bygninger, men blyflunkerne er udført før 2002 og er dermed ikke ulovlige. Beklædningen har ikke medført bygningsmæssige skader.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	B.S. vurderes ikke at have begået fejl eller forsømmelser ved ikke at angive/omtale situationen i Tilstandsrapporten.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedringsudgift skønnes til kr. 20.000.
Ad 3. Forbedringer:	Der vurderes 25 % forbedring = kr. 5000.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 3. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 4. Der kunne konstateres følgende:	Det kan konstateres at skotrender er udført med bly. Underlaget kan ikke umiddelbart kontrolleres uden destruktive indgreb. Skotrendens afslutning nede ved/i tagrenden ser noget uprofessionel ud. I forbindelse med vandskaden ses en del løse tagstenstilsikringer langs skotrenden samt et par stykker der er faldet ud i renden. Den anden skotrende er intakt. Indendørs (øverst i et skab) kunne ses skjold efter vandindtrængning.
Ad 4. Konklusion:	Som under svar ad 3 vurderes det ikke ulovligt eller fejlagtigt at udføre skotrender med bly før 2002. De løse tagstenstilsikringer vurderes ikke nødvendigvis at være skredet ned ved besigtigelsen men senere, idet de blotlagte dele ser lyse og rene ud. Skotrenderne fremstår som tætte.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	B.S. vurderes ikke at have begået fejl eller forsømmelser ved ikke at angive/omtale situationen i Tilstandsrapporten. B.S. skal ikke foretage destruktive indgreb for at se underlag.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedringsudgift skønnes til kr. 22.000.
Ad 4. Forbedringer:	Der vurderes 25% forbedring = kr. 5.500.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 4. Eventuelt:	Ingen.