

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 11119

Besigtigelsesdato:	25-11-2011
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:	
Bilag	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Fugtindtrængning og revnedannelse i murværk over stuevindue mod syd.
Klagers påstand:	KL mener at revnedannelser har været synlige på tidspunktet for BS besigtigelse, og at forholdet derfor burde være beskrevet i tilstandsrapporten, hvilket understøttes af KL's forsikringsselskab/ taksator, samt af murermester xx. Har revnedannelser <u>ikke</u> været synlige ifm. BS's besigtigelse, er det iht. KL, usandsynligt at sælger ikke har været bekendt med forholdet, selv om sælger i sælgeroplysninger oplyser at der ikke er foretaget reparationer af murværk. Skaden er anerkendt dækningsberettiget af KL's ejerskifteforsikringsselskab. KL ønsker udgifter til selvrisiko, kr. 12.000,00, dækket.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS mener ikke revnedannelser var synlige eller tilstede på besigtigelsestidspunktet, og at murværket fremstod som nyfugt/repareret.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Regn - 10°
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Indvendig: Vandret revnedannelse i murværk over vinduet, længde ca. 1,5 m (foto 1). Der kunne endvidere konstateres mindre diagonal revnedannelse ved sydøst hjørne i stue, denne revne skønnes dog ikke at have relation til skade på gavl, og behandles derfor ikke i nærværende skønserklæring. Udvendig: Vandret fuge over overligger er med revnedannelse (foto 2), herudover er der løse og udfaldne fuger over vinduet (foto 3). Overligger over vindue er med nedbøjning, ca. 5 mm (foto 4), hvoraf en del skønnes at være ældre "sætning" som kan skyldes manglende omhu og/eller understøtning ifm. opmuring. Herudover kan murværket have "sat sig" som følge af vibrationer opstået ifm. senere udført vinduesudskiftning.
Ad 1. Konklusion:	Murværket er oprindeligt opført med tilbagelagte fuger. Efterfølgende er murværk på bl.a. sydgavl fuget og fremstår nu med udfyldte fuger. Fugningen er udført udenpå oprindelige tilbagelagte fuger, ca. 0,5 cm, fra forkant mursten (foto 5), hvilket ikke er tilstrækkeligt til udførelse af nye fuger, som kræver min. 1,5 cm dybde.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Fugearbejdet på sydgavl vurderes som værende nyere, hvilket begrundes med fugernes begrænsede misfarvning og/begroning. (foto 6). Vinteren i perioden mellem BS besigtigelse og skadens opståen, var med længerevarende nedbør og frost, hvilket ofte medfører frostsprængninger i dårlige fuger/murværk. Det vurderes derfor som værende sandsynligt at murværket fremstod med intakte fuger på besigtigelsestidspunktet. BS skønnes derfor ikke at have begået fejl eller forsømmelser, ved ikke at nævne forholdet i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	KL har indhentet tilbud på udbedring af forholdet hos murermeister xx, pålydende kr. 70.856,-. Tilbuddet indeholder udbedringsomkostninger, udgifter til stillads, bortkørsel/afskaffelse af byggematerialer mv.

Ad 1. Forbedringer:	Ved udbedring af gavl vurderes forbedringsværdien at udgøre 30 %. Reparation af forholdet vil ikke medføre væsentlig levetidsforlængende for murværket.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	KL oplyser at der forekommer fugtskjalde/misfarvning på indvendig murværk over vinduet, hvilket dog ikke kunne konstateres ifm. syn og skønsforretningen.