

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelsesdato:	
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. Mangelfuld tagfod i form af fodblik på såvel hovedhus som anneks. 2. Mangelfuld afdækning af vinduer på hovedhus. 3. Undertag ikke ført ud i skotrende.														
Klagers påstand:	Udbedring af ovennævnte punkter. Beløb: kr. 54.500 excl. moms og excl. fællesomkostninger til stilladsopsætning/nedtagning. I skrivelse af 20.01.12 ændres beløbet til kr. 64.500, men udgiften dækkes af ejerskifteforsikringen. Da klager mener at fejlene er synbare for BS, er det klagers påstand at BS skal dække selvriskoen på kr. 37.000 som klager mener ikke kan fordeles på 7 punkter godkendt af ejerskifteforsikringen.														
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS har tilbudt at betale del af selvrisiko kr. 8.859 men dette tilbud er annulleret den 22.12.11, idet BS ikke er enig med klager i at skulle kunne se fejlene eller at der er risiko for skader.														
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Regnvejr og 4°C.														
Øvrige forhold:	Alle skader er godkendt af ejerskifteforsikringen med beløbene: <table><tr><td>Forhold 1:</td><td>kr. 24.000 sagen</td></tr><tr><td>Forhold 2:</td><td>kr. 760</td></tr><tr><td>Forhold 3:</td><td>kr. 21.000</td></tr><tr><td>Forhold 4-5:</td><td>kr. 12.500</td></tr><tr><td>Forhold 6:</td><td>kr. 13.500 sagen</td></tr><tr><td>Forhold 7:</td><td>kr. 27.000 sagen</td></tr><tr><td></td><td>kr. 14.000</td></tr></table>	Forhold 1:	kr. 24.000 sagen	Forhold 2:	kr. 760	Forhold 3:	kr. 21.000	Forhold 4-5:	kr. 12.500	Forhold 6:	kr. 13.500 sagen	Forhold 7:	kr. 27.000 sagen		kr. 14.000
Forhold 1:	kr. 24.000 sagen														
Forhold 2:	kr. 760														
Forhold 3:	kr. 21.000														
Forhold 4-5:	kr. 12.500														
Forhold 6:	kr. 13.500 sagen														
Forhold 7:	kr. 27.000 sagen														
	kr. 14.000														

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende: Klager: Mangelfuld tagfod i form af fodblik på såvel hovedhus som anneks.	Det kan konstateres at der ikke er udført fodblik med tilhørende underlag på såvel hovedhus som anneks. Hovedhus er forsynet med tagrende. Anneks har ingen tagrende. Der ses p.t. ingen skader.
Ad 1. Konklusion:	Manglende fastgørelse af undertag til fodblik (som ikke findes) vurderes at medføre nedbrydning af nedre kant på undertaget, idet det kan sidde og blafre i vinden. Da taget består af falstagsten, da skønnes muligheden for indtrængende nedbør at være i så små mængder at en manglende forbindelse mellem undertag og tagrende ikke vil påføre træværket skader. Manglende fodblik skønnes aktuel for hovedhuset. Anneksset, som ikke har tagrende, har monteret et fuglestopbånd langs nedre kant, som hindrer undertaget i at blafre.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke observeret/bemærket situationen, hvilket vurderes som en forsømmelse. En korrekt tekst vil være: Manglende fodblik med karakteren K1 og noten: Manglende fodblik vil medføre nedsat levetid for undertagets nedre kant.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Etablering af fodblik med underlag på hovedbygningen skønnes til kr. 13.000.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til kr. 8.700 svarende til skønnet levetidsforlængelse af den nedre kant.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	BS har annulleret sit forligstilbud.
Ad 1. Eventuelt:	Ejerskifteforsikringen har godkendt etablering af tagfod på begge bygninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 2. Der kunne konstateres følgende: Klager: Mangelfuld afdækning af vinduer på hovedhus.	Umiddelbart ses der mulighed for at der kan trænge vand i sporet mellem ydervæggens bræddebeklædning og ind bag den hvidmalede vandrette kantliste over døre og vinduer. Men der kan ikke konstateres spor efter indtrængende vand og kantlisten lukker ikke helt mod karmtræ. Der kan ikke konstateres skader.
Ad 2. Konklusion:	Aktuelle vinduer/døre er 3 vinduer/døre i frontspice samt dør i gavl. Øvrige vinduer er beskyttet af tagudhæng. Den nedbørsmængde der ved slagregn måtte kunne løbe ned i mellemrummene på forreste bræddelag vurderes at trække bag om den vandrette kantliste. En vindskærm samt luftrum bag beklædningen vurderes at friholde isoleringen for vand. Der vurderes dermed kun mulighed for opfugtning af kantlisten.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS skønnes ikke at have begået forsømmelse. Der er ingen skader at se. Der er ingen spor/aftegninger af vand.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En ændring af konstruktionen vurderes til udskiftning af kantlisten og montering af en metalvandnæse samt en mindre kantliste. Prisen skønnes til kr. 7.500.
Ad 2. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 100 % lig kr. 7.500
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	BS har annulleret sit forligstilbud.
Ad 2. Eventuelt:	Ejerskifteforsikringen har godkendt klagen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 3. Der kunne konstateres følgende: Klager: Undertag ikke ført ud i skotrende.	Det kan konstateres, at undertag ikke er ført ud i skotrender. Der ses ingen skader.
Ad 3. Konklusion:	Dobbeltfalsede betontagsten tillader ikke meget nedbør at trænge ind på undertaget, men den nedbør der kan komme ind vil ikke kunne løbe ned i skotrenden. Den udførte løsning vurderes derfor forkert udført.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	BS vurderes at kunne konstatere fejlkonstruktionen nederst ved skotrenderne. BS har ikke bemærket/observeret fejlen.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifterne skønnes til kr. 32.000
Ad 3. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedring.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	BS har annulleret sit forligstilbud.
Ad 3. Eventuelt:	Ingen.