

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelse d.	27. marts 2012.
Ejendommen :	
Klager : (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	
Beskikket bygningskyndig : (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet : (Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud) :	
Allerød d. 10.04.2012	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Utæt kvist og indtrængende vand ved slagregn.
Klagers påstand:	Dækning af omkostningerne til istandsættelse af kvisten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der var ingen synlige skader ved besigtigelsen den 1. februar 2011.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin, skyfrit + 15C.
Øvrige forhold:	Ifølge sagens bilag 3 dækker ejerskifteforsikringen zinkarbejdet med 80% fradrag for slid og ælde. Stillads og malerarbejde dækkes fuldt ud. Herfra trækkes selvrisko kr. 10.000,-.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. Utæthed ved kvist.	I stueetagen – under kvisten – ses fugtaftegninger under loftet. (Foto 5) I tagetagen ses fugtaftegninger i kvistloftet. (Foto 6 og 7) Der er målt forhøjet fugt ved fugtaftegningerne, hvilket indikerer utæthed. (Foto 8) Ved inddækningen under kvisten er der revner i inddækningen. (Foto 9 og 11) Set fra terræn er kvisten traditionelt udført med flunkedækning af zink og blyinddækninger mod tagfladen. (Foto 2,3,4 og 10) Tagdækning og skotrender kan ikke besigtiges uden at anvende en lang stige eller at klatre ud på tagsiden. Visuelt, uden brug af lang stige og uden at klatre på taget, fremtræder kvisten med almindelig nedslidning.
Ad 1. Konklusion:	De synlige fugtskjolder indikerer utæthed i kvisten. En fornyelse af kvistflunke og inddækninger er påkrævet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Tilstandsrapporten er fra 7. februar 2011. KK overtog ejendommen 1.07.2011. KK anmeldte skaden den 19.07.2011. Det kan ikke afgøres, om de synlige tegn på utætheder var til stede den 7.02.2011. Revnerne i inddækningerne er ikke opstået på kort tid. De skønnes at have været til stede den 7.02.2011. Revnerne ligger over de underliggende tagsten. Revnerne er tegn på slid og ælde, men er ikke nødvendigvis tegn på egentlige utætheder. Sælger har oplyst, at der ikke har været utætheder i taget. Det ligger uden for huseftersynsordningen at anvende lang stige eller at klatre på taget. På den baggrund er det vurderingen, at BB ikke har begået fejl eller forsømmelser ved ikke at bemærke utætheder eller fremskreden nedslidning ved kvisten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Der foreligger tilbud på istandsættelse af kvisten på kr. 36.162,50. (bilag 2).
Ad1. Forbedringer:	Ved forbedringen ved selve kvisten, skønnes en

	forbedring på 80%. Ved omkostningerne til stillads og malerarbejde skønnes ingen forbedringer. Ifølge sagens bilag 3 er omkostningen – efter fradrag for slid og ælde - Kr. 15.752,50.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	BB var ikke til stede, hvorfor en drøftelse af forlig ikke var muligt.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.