

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 12046

Besigtigelsesdato:	Mandag den 17.12.2012
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. Skimmelsvamp på indvendige tagplader i tagrum.
Klagers påstand:	At B.S erkender at have begået fejl samt betaler for udbedring over egen ansvarsforsikring. Tilbud fra ISS på afrensning af skimmel lyder på kr. 59.033,75 inkl. moms.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S afviser ansvar/forsømmelse. B.S supplerer K.L's klage med 6 spørgsmål, som vedlægges.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Gråvejr, + 3°C.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Ad 1. Der kunne konstateres følgende:

Ejendommen har paptag på krydsfinér.
Ejendommen er en vinkelbygning, som er blevet udbygget i vinklen med en bygningsdel med paralleltag.
Oprindelig bygning har gitterspær med tagrum.
Der kunne konstateres skimmelsvamp på nordvendte tagflade, mens øvrige flader ikke har nævneværdig skimmel. Skimmelsvampen fremstår som en misfarvning på undersiden af krydsfinéren.
Det kunne konstateres at slange/kanalforbindelse fra emhætte i køkken til taghætte var faldet ned.
Der kunne konstateres afstand for udluftning af tagrum langs den nordvendte facade samt langs østfacade på vinkelbygningen. Øvrige sider kunne ikke kontrolleres. Det vurderes at de almindelige krav på $\frac{1}{500}$ • bebygget areal er tilstede i form af spalte langs nord- og østfacade.

Ad 1. Konklusion:

Ifølge sagens bilag har der været skimmelsvamp tilbage i oktober/november 2011 i et eller andet omfang. Xx oplyser bl.a. stedvis misfarvning som er blevet bekræftet som skimmel af Teknologisk Institut.
Dannelse af skimmelsvamp på undersiden af tagkrydsfinér er en ofte forekommende situation, idet fugt fra kondens, samt fugt fra boligen (som følge af en ikke-tæt dampspærre) opløser træets indholdsstoffer og trækker dem ud til overfladen, hvor indholdsstofferne skaber næring for skimmelsvampe.
At skimmel først og fremmest findes på den nordvendte tagflade skyldes, at solen ikke har mulighed for at tørre ud her i samme omfang som på øvrige tagflader.
Som skimmelsituationen er oplyst i sagens bilag, så burde den bygningssagkyndige have bemærket det og karakteriseret det med K3 af sundhedsmæssige årsager – men skønsmanden kan ikke udelukke at angrebet først er opstået efter B.S. besigtigelse.
Skønsmandens usikkerhed underbygges af at aftrækket fra boligens emhætte var faldet ned fra tilhørende taghætte og dermed blæste fugt ud i tagrummet. Det kan ses at samlingen mellem slange og taghætte ikke var udført med nogen form for fastgørelse. Hertil kommer at nye beboere kan have tilført boligen større fugtmængder end de forrige beboere.

	Til den bygningssagkyndiges spørgsmål af 17.12.12 mener skønsmanden at have besvaret spørgsmål 1, 2 og 4 i ovennævnte. Til spørgsmål 3 er svaret at finértykkelsen ikke vurderes at have afgørende indflydelse. Til spørgsmål 5 er svaret at tagkonstruktionen vurderes at være en normal konstruktion, selvom gitterspærkonstruktionen er forlænget med et paralleltag. Til spørgsmål 6 er svaret at der er mulighed for at kontrollere/vurdere udluftningen langs nordfacaden samt på øst-, vest- og sydgavle. Det er ikke umiddelbart muligt at kontrollere/vurdere udluftningen over paralleltaget (sydfacaden) samt østfacaden på vinkelbygningen. Der er ikke gangbro ud over vinkelbygningen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Med usikkerheden i at aftrækket ikke hele tiden har været samlet, da vurdere skønsmanden ikke at den bygningssagkyndige har begået fejl, idet aftræksslangen kan have været stukket op i tagpladehullet og faldet ned igen af flere gange.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Afrensning skønnes til kr. 64.000.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.