

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelsesdato:	19 juli 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:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. (Bilag 2) Klager over tilstandsrapport, der ikke nævner, ej heller ser, at der i fyrrummet mangler et gulvafløb. Fyret står der med alle dets rør og ventiler, men der er også en aftapningshane for koldt vand i det ene hjørne. Dette er en åbenlys ulovlighed, da bygningsreglementet foreskriver ” at der ikke må være aftapning uden at der også er rimelig afløb.”
Klagers påstand:	Vandtab vil i givet fald løbe via døråbning til andre rum. Øvrigt oplyst: at det nuværende afløbssystem ikke virker, at det er nødvendigt at lave det hele om udvendigt med ny septiktank og nye sivedræn.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ingen bemærkninger/ikke tilstede.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og solrigt.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. ----	(K.L.) var behjælpelig med at løfte/flytte på diverse i rummet, for nærmere undersøgelse om det var korrekt, at der ikke var installeret gulvafløb. - Ud fra hvad det var muligt at gøre, så er der ingen synlige gulvafløb. Gennem soklen udvendigt ud for fyret afledes kondensvand fra fyret, via et lille plastrør, direkte til det fri. Rummet er blevet renoveret i nyere tid/indenfor de sidste 20 år, hvilket man kan se på gulvklinkerne, installationerne, varmeanlæg og det man i øvrigt har i rummet. Der er ikke installeret vaskemaskine. På aftapningshanen er der påmonteret en studs, så man via slange kan fylde vand på fyret/varmeanlægget.
Ad 1. Konklusion:	I afløbsnormen er beskrevet, at afløb skal etableres i umiddelbar tilknytning til tapstedet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S. har begået en fejl, ved ikke at nævne at gulvafløb mangler i det renoverede fyrrum/bryggers.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskærring/reetablering i gulv og sokkel for installation af gulvafløb, samt det at føre afløbet ud af huset og 5 m ud i terræn. Da sælger oplyste, at det øvrige kloaksystem udenfor huset skal fornyes, så er der taget hensyn til det i overslagspris. Overslagspris = 11.500 kr. incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringsandelen indsættes til 40 % - bla. har man herefter fordele af, at kunne installere vaskemaskine med tilslutning til gulvafløb.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen overvejelser om forlig da (B.S.) – (L.L.P) og (F.S.) ikke var til stede.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

