

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 12131

Besigtigelsesdato:	12-11-2012
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):	KL udleverede billeder af gavl/udhæng.
Datering, navn og underskrift:	15.11.2012

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Muret gavltrekant mod vest er, fra lofthøjde til kip, 7 cm skæv på grund af tryk/storm el.lign.
Klagers påstand:	Fejlen er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Da fejlen var skjult med en liste, har sælger i øvrigt været vidende om skaden, uden at oplyse det.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Da der på besigtigelsestidspunktet var monteret en liste på underside af underbeklædning, som dækkede over "gab" mellem gavltrekant og beklædning, var der ikke umiddelbart forhold som indikerede at gavlen var unormalt skæv, bygningens alder taget i betragtning. Dog var der revnedannelser i fugerne, hvilket er noteret i tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Regnbyger, let vind, 15°
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	KL har, i forbindelse med udskiftning af tagbelægning, demonteret underbeklædning og monteret nyt udhængsspær/vindskede, se foto 6. Udvendig kunne det, ved at holde et bræt (ca. 3,5 m) op ad muren, konstateres at gavltrekanten hælder ca. 7 cm indad (målt af KL). Hvor gavltrekanten starter (ca. 30 cm over vindueshøjde) kunne konstateres at lejefugen var revnet/løs. Revnen er imidlertid ret begrænset, hvorfor dette forhold ikke umiddelbart indikerer at gavlen er alvorlig "knækket" som følge af vindpres, se foto 4 og 5. Indvendig i tagrum kunne gavltrekantens forankring mod vindtræk (sug), konstateres mangelfuld da de anvendte bindere ikke er tilstrækkelig indmuret i gavlen, se foto 3.	
Ad 1. Konklusion:	Da underbeklædning er demonteret og udhængsspær udskiftet, kan det ikke vurderes i hvor høj grad gavlens skævhed/hældning var synligt/iøjnefaldende på tidspunktet for BS besigtigelse. Indvendig har den manglende indmuring af bindere derimod været synlig.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS burde, på baggrund af bindernes manglende indmuring, have noteret at gavltrekanten ikke er tilstrækkelig forankret, og at dette forhold medfører risiko for stormskade (især vindtræk) Hulrummet i mørtlen bag bindere er imidlertid begrænset til et par centimeter, hvorfor bindere sandsynligvis aldrig har haft den fornødne indmuring til sikring mod vindtræk, se foto 3.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udfræsning af lejefuge Opretnings/afstivning af gavltrekant Forankring af gavltrekant til gavlspar Udfugning I alt <i>Omkostningen er under forudsætning af at gavlen kan rettes, så skævheden ≤ modstående gavl (ca. 2-3 cm.)</i>	1.000,- 1.500,- 3.500,- <u>1.500,-</u> 7.500,-
Ad 1. Forbedringer:	Ved reparation/opretning af gavlen er der ingen forbedringsværdi. Ved ommuring af gavltrekanten, vurderes dette at medføre en forbedringsværdi på 35 %, samt en levetidsforlængelsen på 30 år (udbedringsomkostninger ca. 15.000,-).	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen	
Ad 1. Eventuelt:		