

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13049

Besigtigelsesdato:	Tirsdag d. 28. maj 2013 kl. 9.30
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 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. Badeværelse 1.sal: Revner i gulvlinker og fuger samt lunke/bagfald på gulvfladen. Er årsag til fugtskade i andre konstruktioner.
Klagers påstand:	BB har i tilstandsrapporten ingen bemærkninger til badeværelset 1.sal. Der er tydelige revner i gulvfliser og fuger langs yderkanter. Gulvet har ujævnhed med lunke og bagfald, som er tydeligt at observere.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB's firma mener, at nævnte forhold vil blive afklaret i forbindelse med, at den forsikringsdækkede skade udbedres. Evt. manglende fald mod gulvafløb betragtes - i hh. til klagenævnets praksis - ikke i sig selv som en skade.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ikke relevant
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikring har anerkendt total udskiftning af gulveopbygning incl. afløb og div. følgeudgifter – en selvrisiko på 37.000.- kr.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Badeværelse 1.sal: revner i gulvklinter, fuger og lunke/bagfald på gulvfladen.	Enfamiliehus fra 1933. Oprindeligt badeværelse 1.sal er af tidligere ejer blevet total-renoveret i 2007, (foto 1). Det er oplyst, at det ikke var selv-medbyg. Gulvklinter er rustikke med en form for "farvespil". Gulvafløb (unidrain) i bruseniche fremstår ophugget (i forbindelse med undersøgelse af skadeårsag), (foto 2 + 3). Enkelt gulvklinter er tidligere blevet optaget for kontrol, (foto 4). Her ses revne i underlag. Finrevner ses på "kryds" i to retninger ca. fra den optagede klinke (foto 5 + 6 + 7 + 8). Ved betrædning af gulvet mærkes ujævnhed/lunke ca. ud for skærmvæg; en vandprøve (med farve) gør det visuelt, (foto 9 + 10). I bruseniche ses på fuge langs skærmvæg at der er fald mod afløb, (foto 11). Ved overgang mellem bruseniche og øvrige rum fornemmes, at der er let bagfald. I værelse bag bruseniche ses udført mindre åbning i tapet (foto 12 + 13). På trappeside af skillevæg ses ikke tegn på fugtskade (foto 14). KK oplyser, at have overfladebehandlet vægge kort efter ejerskifte.
Ad 1. Konklusion:	Fugtmåling i skillevæg mod værelse og mod trapperum kan ikke d.d. udføres, da badeværelset ikke er benyttet i > 1 år. Visuelt kan opbygning af gulvkonstruktionen ikke konstateres. Brug af vådrumsmembran og dennes placering kan ikke vurderes. Revner i overfladebelægning kan evt. give fugtskader i underlag. Lunke/bagfald vil medvirke til øget risiko for nedsivning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB har ingen bemærkninger til badeværelse 1.sal. Sædvanlig besigtigelse af gulv, vægge, fuger, afløb forventes udført. Det var synligt for BB at konstatere revner i fliser/fuger, fugeslip samt ujævnheder og lunke ud for skærmvæg. Det er således en fejl, at BB ikke har angivet K3 - med note om risiko for fugtskader i indstøbte el.kabel m.v. Forhold ved og omkring gulvafløb kan ikke længere vurderes. BB skal ikke udføre vandprøve på gulve. (Sælger skal bemærke evt. problemer i TR side 14 pkt. 9.1).
Ad 1. Overslag over	Ejerskiftforsikring har godkendt tilbud kr. 114.312.50 til total

udbedringsudgifter inkl. moms:	udskiftning af gulvkonstruktion incl. gulvafløb og følgeskader. Herfra går selvrisko kr. 37.000.-
Ad 1. Forbedringer:	Ud fra en forventning om et intakt baderum fra 2007, indgår der ingen forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Blev foreslået, men er ikke aktuelt.
Ad 1. Eventuelt:	