

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13052

Besigtigelsesdato:	11. juni 2013 kl. 14.00
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: Afbud:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klinkegulv i gæstebadeværelse har en mindre sætning, herunder en revnet klinke og en fugerevne.
Klagers påstand:	Skaden er ikke nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede har i brev af 08. maj 2013 til Disciplinær- og Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige erkendt at have overset skaden.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	20 °C, halvskyet.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Klinkegulv i gæstebadeværelse har en mindre sætning, herunder en revnet klinke og en fugerevne.	I gæstebadeværelset er der en mindre sætning, en klinke revnet, og der er revner i 2 fuger i området under klosettet. På væggen til højre for klosettet ser det ud, som om der er foretaget en pudsreparation. Iflg. klager har han ikke foretaget nogen reparation, men han har haft en maler til at male væggen. Udvendigt kunne der samme sted konstateres en lodret revne i soklen med videre forløb op i facaden.
Ad 1. Konklusion:	Da der er en mindre sætning i gulvet, og da der også er det i soklen, bør skaden undersøges ved en destruktiv undersøgelse, idet årsagen kan være manglende bæreevne af råjorden, utætheder ved varme- eller vandrørene eller utætheder ved kloakrørene. Sokkelskaden kan dog også være en ældre sætningsskade, som ikke har noget at gøre med gulvskaden.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skaderne er ikke omtalt i tilstandsrapporten, hverken under pkt. 4.2 eller 6.1, hvilket de burde være med karakteren UN.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Som anført ovenfor under konklusion kan skadens omfang ikke fastlægges ud fra en visuel besigtigelse, men kræver i stedet en destruktiv undersøgelse. Først herefter kan udbedringsudgifterne fastlægges.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt:	Intet.