

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13055

Besigtigelsesdato:	25-07-2013 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:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Revnet skorstenspipe og utæt skorstensinddækning.
Klagers påstand:	Der har været jævnlig vandindtrængning ved skorstenen, og da der var fugtskjolder ved den, burde der iflg. klager i tilstandsrapporten være anvendt K3 på skorstensskade og inddækningsskade.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB afviste, at tilstandsrapporten ikke er retvisende og henviste til brev af 29-05-2013 til Disciplinær- og klagenævnet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	24 °C, halvskyet.
Øvrige forhold:	Klagers krav er selvriskoen på ejerskifteforsikringen plus afskrivninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Revnet skorstenspipe og utæt skorstensinddækn.:	Udvendigt kunne det konstateres, at der var en delvist udbedret lodret revne i skorstenspipe mod nord og syd samt enkelte dårlige fuger i skorstenen. Endvidere var inddækningen udført med mørtel ved tagstenene, men over den var der indlagt en bly- eller zinkkant, som var revnet mod øst. I tagrummet var isoleret om skorstenen, men der var fugtskjolder på trækonstruktionen ved den mod syd. (Der kunne ikke måles forhøjet fugtindhold i træet). På 1. sal kunne der ikke konstatere fugtskader, hverken på loft eller skorsten.
Ad 1. Konklusion:	Der er skader på skorstenspipe og skorstensinddækningen, samt tegn på fugtindtrængning i tagrummet, men sidstnævnte kan dog være fra en tidligere skade. I flg. klager, så havde hun iværksat udførelse af en midlertidig tætning af skorstensrevnen for at undgå yderligere skader. Udbedringen skønnes ikke at have ændret på skadesforholdene.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under pkt. 8.16 Bemærkninger til skorsten, anført med karakteren K2, at "Fuger på skorstenspipe er lettere forvitrede og inddækning mod tagsten bør eftergås". Revnen er altså ikke nævnt, men skadeskarakteren og den øvrige skadesbeskrivelse for skorstenen skønnes at være OK. Inddækningsskaden burde nævnes under pkt. 1.3 Skotrender/inddækninger med karakteren UN, da der er fugtskjolder under inddækningen, og da den er skadet udvendigt.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af skorstenspipe skønnes at koste kr. 10.000,- inkl. moms, og ny skorstensinddækning skønnes at koste kr. 6.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Da ejendommen er fra 1937, skønnes forbedringsværdien af skorstenen at være 75 %, eller kr. 7.500,-, mens forbedringsværdien af inddækningen også skønnes at være 75 % eller kr. 4.800,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelt:	