

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13144

Besigtigelsesdato:	04. februar 2014.
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. 5 stk. vinduer i udestuen har råd.
Klagers påstand:	Klager oplyste, at skaden ikke er nævnt i tilstandsrapporten, men mente, at det burde den være, da den blev konstateret ved indflytningen den 1. juni 2013.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede oplyste, at der under Bemærkninger, pkt. 2 er anført, at "sokkel under vinduesparti i udestue kan ikke besigtiges på grund af bevoksning", og at der under Registrering af bygningens tilstand pkt. 4.2 er anført " K2. Der er bevoksning langs sokkel/træpartier. Note: Bør fjernes, da det kan blive fugtsamlende".
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol, +2 °C.
Øvrige forhold:	Klager oplyste, at der er tegnet husforsikring med rådskaledækning, som vil dække skaden, men der er en selvrisiko på kr. 2.500,- pr. skade eller i alt kr. 12.500,- for de 5 vinduer.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. 5 stk. vinduer i udestuen har råd:	Den på bilag 1 viste efeu-bevoksning mod vest var fjernet, men der var aftegninger af rodnettet på vinduerne. Der kunne konstateres råd forneden i 5 vinduer i udestuen, heraf 4 mod vest og 1 mod syd samt i bundrem under dem. Endvidere er vinduernes nederste kant kun 2-5 cm over terræn / terrassebelægning.
Ad 1. Konklusion:	I henhold til kommunens myndighedsbehandling kunne det konstateres, at udestuen er fra 1996. Hæve-/skydepartiet mod syd var skiftet i 2010 i h. t. Sælgers oplysninger, og de nævnte 5 vinduer står enten foran udskiftning eller større rådreparationer forneden.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten, side 6 under Bemærkninger pkt. 2, er anført: "Sokkel ... under vinduesparti i udestue kan ikke besigtiges på grund af bevoksning." Endvidere er der på side 10 under Registrering af bygningens tilstand, pkt. 4.2 anført: " K2. Der er bevoksning langs sokkel/træpartier. Note: Bør fjernes da det kan blive fugtsamlende". De anførte bemærkninger henviser altså primært til soklen, mens der under Vinduer og døre er anført: "Ingen bemærkninger". Såfremt bemærkningen under pkt. 4.2 skulle være gældende for nærværende skade, burde den have haft karakteren K3 og i stedet være anført under pkt. 4.1 Udvendigt terrænfald eller pkt. 4.5 Andet.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Skønnet udgift for udskiftning af fodremmen og de 5 vinduer bliver kr. 42.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Da vinduerne er 18 år gamle skønnes der at være en forbedringsværdi på 50 % eller kr. 21.000,- ekskl. moms.
Ad 1. Eventuelt:	Intet.