

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13154

Besigtigelse den:	6. marts 2014 kl. 10.00
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager)	
Klagers advokat: (I det følgende betegnet som klagers advokat)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab)	
Til stede ved skønsmødet:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Dato:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Læmur mod nord ved terrasse har sat sig.
Klagers påstand:	Genopbygning af læmur mod nord. Læmuren skulle have været medtaget i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Læmuren er ikke konstruktivt sammenbygget med huset og den er derfor ikke medtaget i tilstandsrapporten, jf. håndbogen. Indklagede afviser sagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr
Øvrige forhold:	Intet

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kan konstateres følgende:
1. Læmur mod nord ved terrasse har sat sig.	Læmur mod nord ved terrasse har større revne ved overgang til mur på bolig. Læmuren har forskubbet sig pga., at sokkelen har skævhed, og sokkelen har forskubbet sig med hældning ud mod nord. Selve læmuren er nærmest i lod hele vejen rundt. Der er visuelt ikke tegn på, at læmuren i sin helhed konstruktivt er bygget sammen med huset.
Ad 1. Konklusion:	Ud fra skadens udvikling er det min vurdering, at der ikke er konstruktiv forbindelse mellem læmur og bolig. Læmuren og sokkelen skal efter min vurdering repareres/genopbygges i område mod nord ind mod bolig med ny sokkel og mur. Der skal etableres en konstruktiv stabilisering af læmuren.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under 'Andre bygningsoplysninger' anført: "Læmure/støttemure er ikke sammenbygget med bygningerne og er derfor ikke omfattet af huseftersynsordningen." Da det visuelt ikke er min vurdering, at læmuren har konstruktiv forbindelse med boligen, skal der ikke foretages besigtigelse heraf.

	Der henvises til håndbog for beskikkede bygningssagkyndige, hvor følgende er anført under pkt. 4: ” Havemure og terrasser, der er en konstruktiv sammenbygget del af besigtigede bygninger, er omfattet af huseftersynet....”
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Reparation/udbedring af læmur mod nord incl. sokkel30.000 kr.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Intet