

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14066

Besigtigelsesdato:	
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:	Parketgulv i opholds-spisestue er sunket og skævt mere, end det kan forventes ud fra gulvets alder/konstruktionsmåde.
Klagers påstand:	Efter overtagelse af tømt hus konstaterede vi straks, at gulvet i hele stueafdelingen var meget skævt. Tilstandsrapporten har ingen bemærkning om dette. Ejerskifteforsikringen har accepteret dækning af skadens udbedring med undtagelse af selvrisiko kr. 5000.- Vort krav er således dette beløb.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Stuen var meget møbleret med en stor del af gulvet dækket med løse tæpper. Det var ikke muligt at se overgangen langs paneler, eller mærke skævhed ved almindelig gang på gulvet. Skønner derfor at være et skjult forhold. Det er først efter modtagelse af klagen, at sælger-repræsentanten har givet oplysning om skævheder og tidligere forsøg på udbedringer.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin, tørt + 25 gr.C.
Øvrige forhold:	Huset er opført 1962/63. (bilag 4) Askeparket på strøer på betonklaplag med drænlag af 15 cm grus (jfr. bygningstegning).

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Skævheder i gulvet i opholds-spisestue.	Pr. d.d. fremstår opholds-spisestue ryddet for indbo incl. tæpper; bortset fra spisestuen, hvor et bord med 4 stole står på gulv uden tæppe. Gulvflade i opholdsstue har lunke og hældning mod midten samt mod vinduessiden. I spisestue er der større hældning fra opholdsstue ned mod endevæg samt lunke ca. under spisebord-placeringen. Ved betrædning forekommer der ikke nedbøjning eller knirk. <u>I opholdsstue</u> er der udskæring i trægulv, som er opstøbt og med klinker, som underlag for brændeovn (foto 1 + 2 + 3). Klinker er lagt plant med parketgulv og følger dermed hældning på parketgulv hen mod vinduesparti. (YY oplyser, at han i sin tid bevidst lod klinker få samme hældning, som gulvet). Langs dele af fodpaneler i opholdsstuen er påsat trekantslister (foto 4). Andre steder er dette ikke sket (foto 5). (YY oplyser, at han i sin tid påsatte lister på tilgængelige steder. Dvs. at det ikke blev udført, hvor reoler, skabe og sofa stod tæt til vægge). <u>I spisestue</u> er der påsat lister på fodpaneler langs alle 3 vægge (foto 6 + 7 + 8 + 9). Langs endevæg ekstra liste (foto 10 + 11 + 12). Lister følger sig tæt til gulvets hældning i opholdsstue og delvis i spisestue. Langs væg mod køkken ses dog afstand (foto 9 + 11 + 13 + 14). Det oplyses, at der i spisestue lå et stort tæppe under spisebordet. Langs ydervæg ses patina-spor af tæppegrænse (foto 15) Der er målt hældninger på 22 - 25 mm over 1,5 meter (bilag 6).
Ad 1. Konklusion:	Gulv i opholds-spisestue skal bedømmes ud fra tilstanden på tidspunktet for rapportbesigtigelsen (08.03.2013). Der er fremlagt fotos af daværende møblering i stuen (bilag 4) og bl.a. af spisestue (vedhæftet et mail-bilag fra nævnet 19.06.2014). Eksakt årsag til skævheder i gulvet kan ikke afklares uden at

	foretage destruktive indgreb i underkonstruktionen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Tilstandsrapporten (side 6 pkt. 2 + side 17 pkt. 7) præciserer ikke, hvilke(t) rum, der er taget forbehold for. Allonge pr. 10.05.2013 omfatter alene genbesigtigelse af gulv i soveværelse efter fjernelse af væg-væg tæppe og istandsættelse. BB har ikke bemærkning til omfang af møblering i stuer. Det er individuelt, hvornår indbo/møblering skønnes at være udover, hvad der normalt kan forventes. S+S er af den opfattelse at der ikke nødvendigvis bemærkes hældning eller lunke ved betrædning af gulv med partielt udlagte tæpper og den møblering, som det fremgår af ejendomsmægler-fotos i bilag 4 (25.04.2013). Imidlertid ses det af foto fra spisestuen, at fodpanel (mod køkken) har været synligt; - svarende til foto 9 + 11. Hvorvidt tæppet har dækket hele gulvet mod endevæggen er ukendt. Det skønnes således en forsømmelse, at BB ikke har bemærket skævhed i gulv i spisestue samt, på det grundlag efterprøvet gulvet generelt.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ud fra en visuel vurdering; sammenholdt med parternes aftale om forsikringserstatning skønnes udgifter til ca. kr. 110.000.-
Ad 1. Forbedringer:	Ud fra konstruktionens alder skønnes forbedringer at udgøre ca. 40 %.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	