

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14144

Besigtigelse den:	14. januar 2015 kl. 9.30
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager)	
Klagers advokat: (I det følgende betegnet som klagers advokat)	-
Klagers forsikringsselskab: (I det følgende betegnet som klagers repræsentant)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab)	
Til stede ved skønsmødet:	
Ikke til stede ved skønsmødet:	-
Bilag (herunder relevante tilbud):	3 sider med 5 fotos.
Dato:	Navn:
27. januar 2015	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Gulvafløb i badeværelse og bryggers i kælder er udført uden vandlås og giver lugtgener.
Klagers påstand:	Klagers krav er selvrisko på 2 x 5.000 kr. i alt 10.000 kr. i forhold til ejerskifteforsikringen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Afviser ansvar i sagen jf. mail af 02.12.2014.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	-
Øvrige forhold:	-

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Gulvafløb i badeværelse og bryggers i kælder er udført uden vandlås og giver lugtgener.	Gulvafløbet ved håndvask i badeværelse i kælder er tætnet med fugemasse i afløbet. Gulvafløbet i badeværelset er beregnet til overfladevand fra gulvet. Der er selvstændigt afløb fra håndvask med vandlås i håndvasken, og badekarret har overløb. Gulvet i badeværelset er belagt med fliser, og der er gulvvarme. Badeværelsets areal er 6,2 kvm. Gulvafløbet i bryggers i kælder er tætnet med en prop. Gulvafløbet er til brug for overløb fra fjernvarmeinstallation. Gulvet i bryggers er belagt med fliser. Bryggersets areal er 10,8 kvm. Der er tydeligt lugtgener, når proppen i afløbet i bryggerset fjernes. Lugtgenerne viser, at der mangler vandlås. De to gulvafløb er visuelt ens i udførelse.
Ad 1. Konklusion:	Nuværende gulvafløb i badeværelse og bryggers i kælder skal fjernes, og der skal etableres nye gulvafløb med vandlås.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Fejl ved gulvafløbene i badeværelse og bryggers i kælder er ikke angivet i tilstandsrapporten. Indklagede skulle have fjernet gulvristerne for at kunne besigtige gulvafløbene. Det er min vurdering, at fejlene skulle have været anført i tilstandsrapporten, og der skulle have været anført, at forholdene skulle undersøges nærmere. Indklagede var ved syn og skøn enig i, at der tydeligt var synlige problemer, efter at gulvristerne ved de to afløb var blevet fjernet.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	<u>Badeværelse:</u> Etablering af nyt gulvafløb med vandlås. Ny flisebelægning på bestående gulvfliser samt hvor der foretages reparation for nyt gulvafløb. Ophugningsområdet er beregnet til 1 kvm. Det forudsættes, at der er 110 mm bestående kloakrør inden for 1 kvm, hvor gulvafløbet skal udskiftes. Det forudsættes endvidere, at gulvvarmen kan repareres, hvor gulvafløbet skiftes. Pris på fliser til 312 kr. pr. kvm er indregnet. I alt33.000 kr. <u>Bryggers:</u> Etablering af nyt gulvafløb med vandlås. Ophugning af 1 kvm gulv og støbning og montering af gulvfliser,

	hvor der er foretaget ophugning. Det forudsættes, at der er 110 mm bestående kloakrør inden for 1 kvm, hvor gulvafløbet skal udskiftes. Fliser til reparationen leveres af klager. I alt 14.000 kr. Bortkørsel af affald 1.500 kr.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Intet