

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14160

Besigtigelsesdato:	Tirsdag den 24.02.2015
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.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:	1. Manglende notat om opsat indvendig forsatsvægge/pladebeklædning og gulvbelægning i kælder fra 1948.
Klagers påstand:	Klager ønsker dækning af sin selvrisiko på kr. 5.000. XX har godkendt klagen og ønsker at føre regres overfor B.S.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Fremgår af svarskrift.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Gråvej, 4°C.
Øvrige forhold:	Ejendommen er beboet og kælder er møbleret til beboelse. Klager har selv udført laminatgulv i kældergang, opsat en let væg samt malet væggene efter indflytning. Kælderen er opvarmet.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Ved besigtigelsen fremstod kælderens tør og uden synlige tegn på fugt. Der fornemmedes ingen dårlig/fugtig luft. Kælderen var opvarmet. Det kunne konstateres at alle ydervægge i oprindeligt hus var beklædt med plader med glasvæv og maling. Næsten alle plader er bløde træfiberplader. På K.L.'s foranledning havde et indeklimateknisk firma skåret et hul i ydervægsbeklædningen som viste at betongulv er beklædt med asfaltpap og herpå blød træfiberplade. På betongulvet kunne der konstateres fugt og skimmelvækst. De lagte klickgulve havde ingen tegn på fugtpåvirkning. Der var ligeledes har skåret et hul i belægningen som viste at betongulvet var belagt med plastfolie med en skumplast over og derpå et træbaseret trægulv. Betongulvet havde let fugt og skimmel-vækst.
Ad 1. Konklusion:	Det er S.S.'s skøn at der ikke har været synlige tegn på fugt ved besigtigelsen. Eventuel tilstedeværelse af fugtig luft har været afhængig af om der har været godt opvarmet/udluftet og dette kan S.S. derfor ikke udtale sig om. S.S. vurderer dog at en Tilstandsrapport burde omfatte en bemærkning om at vægge var beklædt med pladebeklædning og at en sådan konstruktion kan medføre risiko for dannelse af skimmelsvampe i en ejendom af den årgang. Ligeledes burde gulvbelægningen have været bemærket med samme begrundelse. Problemstillingen skulle karaktergives med K3.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til denne del af kælderen hvilket S.S. vurderer som en forsømmelse, idet faren for fugt/skimmeldannelse er en fagmæssig erfaringsviden.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsoverslaget skønnes til kr. 242.000. I udbedringsudgiften er udregnet bl.a. med baggrund i ejerskifteforsikringens erstatningsomfang. Der er indregnet et teknikerhonorar, idet det ikke kan anbefales at nedrive, rengøre og retablere tilbage som bestående.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.