

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelsesdato:	Fredag, den 8. maj 2015, kl. 9:00
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. Revne i murværk på østfacaden
Klagers påstand:	1. Revnen er overset og burde være noteret i tilstandsrapporten. Kravet er dækning af en reparation, anslået til 22.000 kr, incl. moms, jf. tilbud (sagens bilag 2).
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. Revnen har ingen praktisk betydning og BS er uenig i udbedringsmetoden. BS har tilbudt at betale en udskiftning af skadede sten til ca. 2.500 kr.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	15 grader, sol. Vejret påvirkede ikke vurderingen af de aktuelle forhold.
Øvrige forhold:	Ejendommen er en relativt nyopført villa i 1 plan. Huset er opført i 2002. Formuren er muret i teglsten, bagmuren er helvægselementer. Der henvises til oversigtsbillede 1 og 2.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	1. Revne i murværk på østfacaden
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Husets østfacade er ca. 14 meter lang og består af to murstykker på hver ca. 7 meter. Murene er forskudt med ca. 50 cm og frem-springet er muret i forbandt med det øvrige murværk. Der er ingen dilatationsfuger eller åbninger, der kan optage husets bevægelser. Ved det udadgående hjørne ses en fin lodret revne fra soklen og ca. 1,50 meter op. Revnen går gennem både fuger og teglsten i en linje, svarende til formurens bagkant. Revnen skyldes murværkets temperaturbevægelser. De to lange murstykker udvider sig i varmen og presser på murværket i det lille indhak, fra hver sin side. Den yderste skal af sokkelpuds er "skudt af" men der ses ingen revner i soklen. Der ses ingen revner indvendigt og der er ingen følgeskader.
Ad 1. Konklusion:	Revnen er med overvejende sandsynlighed opstået relativt kort tid efter opførelsen. Det må derfor antages, at forholdet har været synlig ved huseftersynet. Der foreligger en tidligere tilstandsrapport, udarbejdet i 2009. Revnen er ikke anført i denne rapport.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Revnen skal beskrives med en <i>K2-bemærkning</i> under pkt. 2.1 <i>Facader/gavle</i> i en retvisende rapport.

	Revnerne i sokkelpudsen skal beskrives med en <i>K1-bemærkning</i> under pkt. 4.2 <i>Sokler</i> i en retvisende rapport. Skadesbeskrivelsen skal endvidere følges op med en forklarende note. Forholdet er ikke registreret og tilstandsrapporten er derfor <i>ikke retvisende</i> i beskrivelsen af skaden.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedring kan udføres ved at udskifte de skadede teglsten, udkradse fugerne og omfuge hjørnet. Det skadede sokkelpuds hugges af og soklen pudses efter. Der bør endvidere skæres ud for etablering af en dilatationsfuge omkring det indadgående hjørne. Fugen kan udføres som en zigzak-fuge, der lukkes med elastisk fugemasse og sand. Reparationen kan udføres for ca. 7.000 kr, incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Udbedringen er en reparation. Forbedringsværdien sættes til 0.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger