

# SKØNSERKLÆRING

J

|                                                                                                                                                                                            |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Besigtigelse d.                                                                                                                                                                            | 28. april 2015. |
| Ejendommen :                                                                                                                                                                               |                 |
| Klager :<br>(I det følgende betegnet som klager/K.K.)                                                                                                                                      |                 |
| Beskikket bygningskyndig :<br>(I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)                                                                                                                |                 |
| Ansvarsforsikringsselskab:<br>(I det følgende betegnet som<br>Forsikringsselskab/S.S.)                                                                                                     |                 |
| Tilstede ved skønsmødet :<br>(Hvis andre end sagens parter anføres i<br>hvilken relation de deltager)<br>(I det følgende betegnet som klagers<br>murermeister xx<br>Indklagedes tømrer yy) |                 |
| Bilag (herunder relevante tilbud) :                                                                                                                                                        | 1.              |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Allerød d. 1. maj 2015. |  |
|                         |  |

## Skønsmandens erklæring

|                             |                                                                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter: | 1. Manglende fuger udvendigt.                                                                      |
| Klagers påstand:            | Udbedring af de mangelfulde fuger omkring døre og vinduer.<br><br>Dækning af selvrisko kr. 5.000,- |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | (Ejerskifteforsikringen har rejst et regreskrav mod BB på kr. 153.172,50 omfattende tilretning af sokler, af- og påmontering af de fleste døre og vinduer samt fastgørelse og fugning efter fabrikantens forskrifter).            |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Der er tale om en normal ikke tilgængelig/ ikke synlig bygningsdel/-konstruktion. Forholdet er således ikke omfattet af bygningsgennemgangen. Der skal foretages destruktive indgreb for at konstatere den anmeldte fejl/ mangel. |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Letskyet +15°C.                                                                                                                                                                                                                   |
| Øvrige forhold:                     | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                               |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>        | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. Manglende fuger.       | <p>Ejendommen er iflg. BBR opført i 1928. Den er imidlertid totalt renoveret/fornyset i 2012 Alle døre og vinduer i stueplan er af fabrikat Velfac.</p> <p>Efter overtagelsen har KK konstateret tegn på fejlmonterig af vindues- og dørpartier i hele huset.</p> <p>KK har henvendt sig til TI, som har undersøgt samtlige døre og vinduer. Resultatet fremgår af sagens bilag 2.</p> <p>Det generelle resultat er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udvendig afslutning ved fugning/ekspanderende fugebånd mangler langs karm og bundstykke.</li> <li>• Der er ikke udført lukning mellem dør- og vindueskarm, hvilket medfører, at der ved sokkeloverkant er direkte adgang for vand ned mellem elementerne og ind i sokkel/gulvkonstruktion.</li> <li>• Ekspanderende fugebånd udført med svingende kvalitet over topstykke og langs karm.</li> </ul> <p>Visuelt kan konstateres, at fugebredderne er meget varierende. Ved de bredeste fuger kan man se, at fugningen er meget uregelmæssig.</p> |
| Ad 1. Konklusion:           | <p>Iflg. bilag 2 betyder manglerne, at elementerne ikke er isat efter producentens anvisninger, og det medfører, at vindues- og dørfacaderne dels er åbne for indtrængende vand ved f.eks. slagregn, og dels, at facaderne sandsynligvis ikke lever op til tæthedskravet i gældende bygningsreglement.</p> <p>Efter alt at dømme skal vindues- og dørpartier ommonteres for at bringe facaderne i forskriftsmæssig stand.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser: | <p>Det kræver et nøje kendskab til fabrikantens forskrifter for fastgørelse og fugning af dør- og vinduespartier. Dette hører til specialviden, som ikke kan forlanges af en bygningssagkyndig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>En nøje undersøgelse vil endvidere nødvendiggøre destruktive indgreb. Dette hører ikke til retningslinierne for Huseftersynsordningen.</p> <p>BB har derfor ikke begået fejl eller forsømmelser i forbindelse med specialviden og destruktive indgreb.</p> <p>Ved de bredeste fuger kan visuelt konstateres, at fugningen ikke er færdiggjort. Det er fejl og forsømmelse, at den manglende færdiggørelse af fugerne ikke er medtaget i tilstandsrapporten.</p> |
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | <p>Ejerskifteforsikringen har indhentet tilbud på udbedring af de forhold, som er omtalt i bilag 2. Tilbuddet er på Kr. 153.173,-.</p> <p>Såfremt det alene drejede sig om færdiggørelse af fugningen, skønnes fugeomkostningen til kr. 15.000,-.</p>                                                                                                                                                                                                              |
| Ad1. Forbedringer:                                   | Der er tale om reparationer, som ikke medfører forbedringer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:                   | Der blev ikke drøftet forlig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad1. Eventuelt                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |