

SKØNSERKLÆRING

J.nr. xx

xx	xx
Ejendommen:	xx
Klager:	xx
Beskikket bygningskyndig:	B.xx
Ansvarsforsikringsselskab:	xxg
Tilstede ved skønsmødet:	xx
Bilag:	xx xx xx
Datering, navn og underskrift:	xx

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1) Gulv i toiletrum. Ejerskifteforsikringen har dækket, men der er betalt selvrisiko, stor kr. 10.000,00, for hvilket der kræves erstatning. 2) Koldtvandsfordeleren er ikke monteret efter forskrifterne. Udbedringsudgiften har været kr. 7.206,25, men da selvrisikoen er kr. 10.000,00 kræves kr. 7.206,25 i erstatning. 3) Utæt tag. Tagdækningen er udskiftet i år 2013 for kr. 162.187,50. Erstatning kr. 81.093,75 ønskes.
Klagers påstand:	1) Efter indflytning blev stuen ommøbleret, da sofaen blev flyttet var der vandskjolder på gulvet hvor det støder op til væggen mod bruseområdet. 2) Forsikringstaksatoren gjorde opmærksom på forholdet med den ulovligt monterede koldtvandsfordeler. 3) K.K. blev opmærksom på problemet da det regnede ind.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1 + 2) BS mener ikke, det var noget problem da huset blev besigtiget i 2012. 3) B.S.) Der er givet Karakteren K3 for nordsiden af taget.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet og småregn.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 1) Gulv i toiletrum.	Der er ikke lys i bruseområdet. I bruseområdet mod stuen er vægge beklædt med klinker. Vægge er intakte. Fuge mellem væg og gulv er udskiftet og kan derfor ikke bedømmes. Der er elektrisk gulvvarme i gulvet. I bruserområdet er der nogle defekte fuger,
	På grund af alderen skønnes der ikke at være anvendt vådrumsmembran. Det skønnes ikke at fugtskjolderne på stuegulvet mod bruseområdet var der da tilstandsrapporten blev udformet.
Ad 1 Konklusion.	Forneden på stueskillevæggen mod brusenichen og umiddelbart til venstre for skorstenen målttes der middelfugt. De defekte fuger i gulvet skønnes ikke at være af nyere dato, skønnet er sket ved at se på farven af bruddet i forhold til farven af fugen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har skrevet følgende i tilstandsrapporten: 6.1 Vådrum) Badeværelse: Enkelt gulvflise er revnet til venstre for toiletet. Karakter: K1.
	<i>SS: Ingen fejl og forsømmelse!</i> BS: Badeværelse: Gulvfliserne i brusenichen og lige udenfor brusenichen hæfter mindre godt til underlaget. Note: Fugerne er intakte. Karakter: K1.

	SS: <i>Beskrivelse: Gulvfliserne i brusenichen og lige udenfor brusenichen med manglende vedhæftning til underlaget, der er defekte fuger i brusenichen.</i> <i>Note: Det skønnes, at konstruktionen, på grund af udførelsestidspunktet, er udført uden vådrumsmembran, der kan derfor ikke udelukkes at være, eller komme et fugtproblem inden for overskuelig tid.</i> <i>Karakter: K3.</i> BS burde have givet karakteren K3 og have haft skærpes opmærksomhed på tilstødende stuevægges fugtindhold og målt på disse. 6.5 Fald mod gulvafløb) BS: Badeværelset: Faldet på gulvet i brusenichen er utilstrækkeligt. Karakter: K1. SS: <i>Beskrivelse: Faldet på gulvet i brusenichen er utilstrækkeligt.</i> <i>Note: Utilstrækkeligt fald mod gulvafløbet givet øges risiko for fugtskader.</i> <i>Karakter: K3.</i> BS burde have givet karakteren K3 og have haft skærpes opmærksomhed på tilstødende stuevægges fugtindhold og målt på disse.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Gulvet i brusenichen lægges om incl. udskiftning af gulvafløb til nyt med flange. Kr. incl. moms 12.000. Udbedring af trægulv i stue. Kr. incl. moms 10.000.

Ad 1. Forbedringer:	Gulvet i badeværelset skønnes at være 30 år gammelt og forbedringen er derfor 30%. Kr. incl. moms 6.000. Der er ingen forbedring af trægulvet.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen drøftelser.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 2) Ulovligt monterede koldtvandsfordeler.	Koldtvandsfordeler er placeret i gulvet til venstre for wc'et.
Ad 2. Konklusion:	Koldtvandsfordelens omløbere kan ikke aktiveres, idet gulvfliserne ligger så højt, at dette forhindres.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten med: Beskrivelse: Koldtvandsfordeler i badeværelsesgulvet ligger for dybt i gulvet. Noten: Gulvfliserne ligger så højt, at koldtvandsfordelerens omløbere ikke kan aktiveres uden at fjerne fuger og eventuelt 2 gulvfliser. Karakter: K1
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Det fremsendte tilbud på kr. incl. moms 7.206.25 accepteres, som rimelig.
Ad 2. Forbedringer:	Der er ingen forbedring ved arbejdet.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen drøftelser.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 3) Utæt tag.	Tagdækningen er udskiftet i år 2013 og kan derfor ikke bedømmes.
Ad 3. Konklusion:	Ingen bemærkninger.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Ingen bemærkninger.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen bemærkninger.
Ad 3. Forbedringer:	Ingen bemærkninger.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen drøftelser
Ad 3. Eventuelt:	Ingen drøftelser

FOTOS

J.nr.: xx

Brusenichen. Bagvæggen og væggen tv. vender mod stuen. De defekte fuger i gulvet er i højre side.

Fugtmåling på stuevæg og -gulv mod brusenichen.

Væggen hvor sofaen stod.

Fordelerrøret.