

SKØNSERKLÆRING

J.nr. xx

Besigtigelsesdato:	xx. xx
Ejendommen:	xx
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	xx
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	xx
Ansvarsforsikringsselskab:	xx
Tilstede ved skønsmødet:	xx.
Bilag:	Fotos.
Datering, navn og underskrift:	xx

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Råd/mørhed i flere vinduer i beboelse.
-----------------------------	---

	2. Tagplader på maskinhus er forvitrede. 3. På udhus/skur er der porøse tagplader.
Klagers påstand:	KK mener at de anførte skader burde have været beskrevet i tilstandsrapporten
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB hævdede at tilstandsrapporten var retvisende, og henviste til brev af 8.11. 2015 til Disciplinær- og klagenævnet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Halvskyet, 8 °C.
Øvrige forhold:	Efter aftale med parterne udgår pkt. 3, da skuret er revet ned.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
---------------	---------------------------------

Ad 1. Råd/mørhed i flere vinduer i beboelse:	2 vinduer mod øst var skiftet, men der blev fundet råd i rammerne i de 2 udtagne vinduer. Mod vest er der råd i karmen i 1 vindue, og 1 vindue har råd i glaslister.
Ad 1. Konklusion:	Det ene vindue mod vest bør have nye glaslister eller udskiftes, mens det andet vindue bør udskiftes. De 2 udskiftede vinduer mod øst, må også skønnes at have været nedbrudte.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under pkt. 3.2 med karakteren K2 anført: "Lodrette dækbrædder mellem vinduer på haveside har begyndende mørhed i nederste områder" og med karakteren K1 er der anført: "Generelt har de fleste vinduer kraftige fugtaftegninger på indvendige sider af karme/rammer". Tilstandsrapporten er lavet i oktober 2014, hvorfor der kan være sket nogen rådudvikling i det forløbne år. Det må dog skønnes, at en væsentlig del af de anførte råds-kader kunne være konstateret, og de burde være anført med karakteren K2 i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af de 4 vinduer skønnes at koste kr. 24.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Da vinduerne skønnes at være over 30 år gamle, er der tale om en forbedringsværdi på 85 % eller i alt kr. 20.400,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelt:	Intet.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Tagplader på maskinhus	Mod nord har ca. 2/3 af tagpladerne større afskalninger,

er forvitrede:	og enkelte har revner. 1 rygningsplade er itu. Mod syd har ca. 1/3 af tagpladerne større afskalninger, og der er et par huller i 1 tagplade.
Ad 2. Konklusion:	Tagpladerne er af asbestfri eternit og bør udskiftes snarest, selv om der p.t. kun er små utætheder.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under pkt. 1.1 anført med karakteren K1: "Nogen mos -/algedannelser forekommer på tagflader". Der burde i stedet være anført med karakteren K3, at halvdelen af tagpladerne har større afskalninger, og enkelte har huller eller revner.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af tagpladerne skønnes inkl. stillads at koste kr. 60.000,- inkl. moms.
Ad 2. Forbedringer:	Da tagpladerne skønnes at være ca. 25 år gamle, er der med en skønnet levetid på 30 år tale om en forbedring på 83 % eller kr. 50.000,- inkl. moms.
Ad 2. Eventuelt:	Intet