

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 15175

Besigtigelsesdato:	24. februar 2016.
Ejendommen :	xx
Klager : (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	xx
Beskikket bygningskyndig : (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	xx
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	xx
Tilstede ved skønsmødet : (Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers muremester xx Indklagedes tømrer yy)	xx
Bilag (herunder relevante tilbud) :	1. xx
Datering, navn og underskrift.	xx

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1.Fugt i ydervægge.
Klagers påstand:	Afhjælpning af fugtproblem og sikring/udskiftning af påvirkede, bærende dele. Dækning af ekstra

	omkostninger til dobbelt- husomkostninger. Dækning af uvildig fugtundersøgelse kr 4.000,-
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Fugtskjolderne på væggene var ikke synlige ved besigtigelsen. En del af væggene var dækkede af møbler.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet, +5°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Fugt i vægge.	Huset er med murede vægge og antageligt murede fundamenter og kældervægge. (Foto 1,2,3,4) Ved skønsforretningen var huset umøbleret. På indersiden af ydervæggene i stueplan er der kraftige fugtaftegninger. Der henvises til bilag 3 samt vedhæftede fotos 5 og 6. I ydervæggene måles stærkt forhøjet fugt indtil ca. 1 meter over stuegulvet. (Foto 7 og bilag 3). I kældervæggene måles stærkt forhøjet fugt. I en bjælkeende i ydermur er der en let murning som følge af fugtforholdene. (Foto 9).
Ad 1. Konklusion:	Den forhøjede fugt er opsuget grundfugt og fugten i stuevæggene indikerer en manglende eller mangelfuld fugtspærre ved overgang fra kældervægge til stuevægge. De fugtige vægge i stueplan giver risiko for dårligt indeklima og skimmelvækst. En udbedring vil indebære, at et specialfirma skal injicere et fugtstandsende middel ved overgang fra kældervægge til stuevægge. Der skal efterfølgende foretages en kraftig affugtning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB har under pkt. 5.2-Kælder,vægge. Anført : <i>K1 Enkelte steder er der lidt porøs puds/afskalninger nederst på kældervægge formentlig p.g.a. lettere fugtoptrængning (grundfugt).</i> <i>Note: Lettere opfugtning (grundfugt) nederst i kældervægge er helt normalt i forhold til husets opførelsestidspunkt/konstruktion.</i> BB kan på den baggrund ikke bebrejdes fugtforholdene i kælderen. Fugten i ydervæggene i stueetagen er ikke medtaget, hvilket kan skyldes, at skaderne

	muligvis ikke har været visuelt konstaterbare ved gennemgangen. I håndbog for beskikkede bygningssagkyndige er der i afsnit 5 opgjort opmærksomhedspunkter ved husets forskellige bygningsdele. Under pkt. 2, "Ydervægge" er det nævnt, at man skal være særligt opmærksom på følgende forhold: Fugt (synlig og målbar) i vægge som følge af opstigning af grundfugt, defekte installationer og vægbeklædninger. Fugten var muligvis ikke synlig, men den var i høj grad målbar. Det bedømmes derfor som fejl og forsømmelse, at fugten i væggene ikke er medtaget i tilstandsrapporten.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	2.1 Facader K3. Der er målt stærkt forhøjet fugt i bagmurene i stueetagen op til ca. 1 meter over gulv. I den udvendige facademur er der tilsvarende målt stærkt forhøjet fugt i de samme områder. Note. Der er tale om opsuget grundfugt og en manglende eller mangelfuld fugtspærre i overgangen mellem kældervægge og vægge i stueetagen.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Et specialfirma vil kunne udføre injicering af fugtstandsende middel. Der bør indhentes tilbud fra et sådant firma. Ved skønsforretningen blev KK anmodet om at indhente et sådant tilbud. Injiceringen skønnes i størrelsen kr. 75.000,-. Hertil kommer udgifter til fugtrapport kr. 3.200,-.
Ad1. Forbedringer:	Der er tale om en reparation som ikke vil medføre egentlige forbedringer.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.
Ad1. Eventuelt.	Ingen bemærkninger.