

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16064

Besigtigelsesdato:	11. juli 2016 kl. 14.00.
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Dårige fuger på facader, gavle og læmure.
-----------------------------	--

	2. Flere løse klinker i bryggers. 3. 60 klinker med dårlig vedhæftning i køkken.
Klagers påstand:	Klager mente ikke, at skaderne var tilstrækkeligt beskrevet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede mente, at skaderne var korrekt beskrevet i tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Havskyet, 20 °C.
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikringen, Privatsikring A/S, har afslået at dække skaderne.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Dårlige fuger på facader, gavle og læmure:	Mod nord er der dårlige fuger i et område ved vestgavlen, og mod vest er der flere dårlige fuger i gavlen samt fugeafskalninger på rustne bindere og en mindre, lodret revne foroven. Mod syd er der flere dårlige fuger, fugeafskalninger på rustne bindere samt områder med murbiskader. Østgavlen var delvist repareret, hvorfor der kun var enkelte dårlige fuger her. Endelig er der et område med dårlige fuger på læmuren mod syd, ligesom læmuren og pejsen ved udhuset har flere dårlige fuger og enkelte løse kopper.
Ad 1. Konklusion:	Det må skønnes, at mellem 1/4 og 1/3 af husets fuger trænger til udbedring, og de løse kopper bør mures fast først. Endvidere bør de rustne bindere udskiftes til nye rustfri bindere.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under pkt. 2.1 anført med karakteren K2: "Visse steder ses mørtelfuger løse og porøse bl.a. mod nordvest. Note: Risiko for opfugtning af hulmur." Under pkt. 2.3 er anført med karakteren K2: "Visse mørtelfuger ses løse og porøse bla. mod øst. Note: Risiko for opfugtning af murværk". Under litra B, pkt. 2.3 er anført med karakteren K2: "Visse steder ses mørtelfuger i læmur og pejsen løse og porøse. Note: Risiko for opfugtning af murværk" Skaden er altså beskrevet og med korrekt karakter, men på boligen er det knapt så udførligt, som det kunne ønskes.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 2.1 Facader/gavle burde anføres: K2. Mod nord er der dårlige fuger i et område ved vestgavlen, og mod vest er der flere dårlige fuger i gavlen samt fugeafskalninger på rustne bindere og en mindre, lodret revne foroven. Mod syd er der flere dårlige fuger, fugeafskalninger på rustne bindere samt områder med murbiskader. Østgavlen havde enkelte dårlige fuger. Note: På sigt er der risiko for yderligere udvikling af skaden bl.a. med opfugtning af hulmuren. De udførte beskrivelser af læmurskaderne accepteres.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringen af murværket på boligen skønnes at koste 25.000,- inkl. moms.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Forbedringer:	Da der er tale om en reparation, er der ingen forbedringsværdi.
Ad 2. Flere løse klinker i bryggers:	Der blev fundet 8 klinker i bryggerset, som ikke var fuldklæbet, men der var ingen løse fuger eller lignende. De ikke fuldklæbede klinker udgør mindre end 20 % af gulvarealet i bryggerset.
Ad 2. Konklusion:	Der er ikke fuldklæbede klinker på gulvet i bryggerset, men ingen tegn på revner eller fuldt slip.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under pkt. 6.1 med karakteren K1 anført: "Der er enkelte dårligt vedhæftede klinker i bryggers. Note: Der skønnes ikke at være nærliggende risiko for følgeskader, og det vurderes ikke at have betydning for gulvets funktion". Beskrivelsen skønnes at være fuldt dækkende for skaden, hvorfor der ingen fejl er.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Punktet er korrekt anført i rapporten.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 3. 60 klinker med dårlig vedhæftning i køkken:	Der blev fundet 60 klinker i køkkenet, som ikke var fuldklæbet, og disse klinker udgør 50 % af arealet. Der var ingen fugerevner og ingen revnede klinker.
Ad 3. Konklusion:	Skaden er så udbredt, så det må skønnes, at der på et tidspunkt vil komme løse og /eller revnede klinker.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under pkt. 7. 2 med karakteren K1 anført: "Der er enkelte dårligt vedhæftede gulvklinker i køkken. Note: Der skønnes ikke at være nærliggende risiko for følgeskader og det vurderes ikke at have betydning for gulvets funktion". Skaden burde være givet karakteren K2, og det burde være anført, at ca. halvdelen af klinkerne i køkkenet ikke er fuldklæbet.
Ad 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 7.2 Belægninger burde anføres: K2. Ca. halvdelen af klinkerne i køkkenet er ikke fuld-

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
	klæbet. Note: Det må skønnes, at der ikke er anvendt tilstrækkelig klæbemasse under klinkerne, hvorfor der på sigt kan være risiko for at nogle revner eller bliver løse.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af de ikke fuldklæbede klinker og fugning skønnes at koste kr. 12.000,- inkl. moms.
Ad 3. Forbedringer:	Da der er tale om en reparation er der ingen forbedringsværdi.
Ad 3. Eventuelt:	Intet.