

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 17005

Besigtigelsesdato:	15. maj 2017.
Ejendommen :	
Klager : (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	
Beskikket bygningssagkyndig : (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet : (Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud) :	
Datering, navn og underskrift.	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Defekt solvarmeanlæg. 2. Nedbrydning i remender. 3. Defekt dampspærre over fjernet væg.
Klagers påstand:	Dækning af selvrisko på kr. 5.100,- vedrørende ejerskifteforsikringen, samt dækning af ejerskifteforsikringens aldersnedskrivning kr. 17.092,15.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der er ikke forelagt forklaringer fra BB.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet, 18°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad.1 Defekt solvarmeanlæg:	En inspektionslem nederst ved solvarmebeholderen kan fjernes uden brug af værktøj. (Foto 2). Her ses tydelige utætheder ved rørene, (foto 4) og der er vand i en opsamlingsbakke. (Foto 3).
Ad 1. Konklusion:	Som det fremgår af bilag 3, er der skade på beholderen og flere rør. Der er ikke monteret ekspansionsbeholder. Pumperne er defekte.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl, at de synlige utætheder ikke er bemærket i tilstandsrapporten.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	11.2 Varmeinstallationen UN. Der er flere utætheder i pumper og rør under solfangerens varmtvandsbeholder. Note. En bedømmelse af omfang og fejlfunktioner vil kræve en nærmere undersøgelse, udført af en aut. VVS-installatør.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Som det fremgår af bilag 1 dækker ejerskifteforsikringen fejl, mangler og skader på solvarmeanlægget. Efter fradrag for forbedringer og fradrag for selvrisiko, er skaden opgjort til kr. 24.002,85. Fradrag for forbedringer er opgjort til 37%.(Kr . 17.092,15). Fradraget for selvrisiko er kr. 5.100,-.
Ad1. Forbedringer:	Kr. 17.092,15,- som ovenfor anført.
Ad.2. Nedbrydning i remender:	Remenderne er udført i limtræ. Set på afstand er der en nubret og ujævn overflade som kunne være tegn på begyndende trænedbrydning. (Foto 5). Ved skønsmødet blev remenderne undersøgt med stige og syl. Træet var ganske hårdt og uden skader.

Ad. 2, Konklusion:	Der er ikke fundet skader vedrørende dette klagepunkt.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Skal ikke bemærkes.
Ad. 2, Fejl og forsømmelser:	Ingen bemærkninger.
Ad. 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Ingen bemærkninger.
Ad. 2. Overslag over udbedringsomkostninger inkl. moms:	Ingen bemærkninger.
Ad. 3. Mangelfuld dampspærre:	I tagetagen er der tidligere fjernet en skillevæg eller skabsvæg. Hvor væggen har været, er der ikke retableret en dampspærre (Foto 6)
Ad. 3, Konklusion:	Manglende, lufttæt dampspærre øger risikoen for fugt- og kondensdannelse i loftrummet.
Ad. 3, Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl, at BB ikke har bemærket den mangelfulde dampspærre, hvilket kan undersøges uden brug af værktøj.
Ad. 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	1.13 Tagkonstruktion/ dampspærre K3. Ved en fjernet skillevæg/ skabsvæg på 1. sal mangler retablering af lufttæt dampspærre. Note: Manglende lufttæt dampspærre, øger risikoen for fugtskader og skimmelvækst i loftrummet.
Ad. 3. Overslag over udbedringsomkostninger inkl. moms:	Retablering af lufttæt dampspærre kr. 5.000,-.
Ad. 3 Forbedringer:	Der er tale om en reparation, som ikke medfører forbedringer.
Eventuelle forligsdrøftelser:	Forligsmuligheden blev drøftet, men parterne vil tage det op, når skønserklæringen foreligger.
Eventuelt:	Ingen bemærkninger