

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 17021

|                                                                                                                                                                                              |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Besigtigelsesdato:                                                                                                                                                                           | Onsdag den 19.04.2017, kl. 14 <sup>00</sup> . |
| Ejendommen:                                                                                                                                                                                  |                                               |
| Klager:<br>(I det følgende betegnet som klager / K.K.)                                                                                                                                       |                                               |
| Beskikket bygningskyndig:<br>(I det følgende betegnet som den bygningssagkyndige / B.B.)                                                                                                     |                                               |
| Ansvarsforsikringsselskab:<br>(I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)                                                                                                        |                                               |
| Tilstede ved skønsmødet:<br>(Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager).<br>(I det følgende betegnet som klagers murermester xx<br>Indklagedes tømrer yy) |                                               |
| Bilag (herunder relevante tilbud):                                                                                                                                                           |                                               |
| Datering, navn og underskrift:                                                                                                                                                               |                                               |

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Brændeovn 1 i køkken er for tæt på gipsvæg og inddækning med gipsvæg.</li><li>2. Renselem for tæt på gipsvæg (lemmen kan flyttes til anden side af skorsten ifølge skorstensfejer).</li><li>3. Brændeovn 2 (stue) hvor rørføring i tilstødende værelse ikke er brandsikret korrekt. Rør udskiftes til anden type.</li><li>4. Hulrum mellem rør og den aftagelige inddækning skal brandsikres.</li><li>5. Hulrum mellem rør og skorsten skal fyldes.</li></ol> |
| Klagers påstand:                    | Alle de ulovlige forhold er let tilgængelige, synlige og åbenlyse for en fagmand.<br>Kravet er kr. 14.000 + moms eller at BS foranlediger at forholdene rettes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | B.S. afviser og henviser til svar fra hans kvalitetsansvarlige.<br>B.S. har tidligere fremsendt et kulancetilbud på kr. 10.000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Sol og 6°C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Øvrige forhold:                     | Boligen er sat i stand/malet m.v. siden B.S.'s besigtigelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                        | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 1. :</p> <p>Brændeovn 1 i køkken er for tæt på gipsvæg og inddækning med gipsvæg.</p> | <p>Det kan konstateres at hjørner på brændeovn (konvektionsovn) er fra 9 - 11,5 cm fra væg.</p> <p>Vægge omkring ovnen består af pladevægge, hvilket kan konstateres ved bankning, men pladetyper kan ikke bestemmes. Klager har selv opsat filt og malet efter overtagelse af huset og oplyser at plader er gipsplader.</p> <p>Brændeovn er efterfølgende blevet brugt til opvarmning og der er ingen synlige tegn på skader/overophedning.</p>                                                          |
| <p>Ad 1. Konklusion:</p>                                                                    | <p>Hverken på K.L.'s fotos eller ved S.S.'s besigtigelse sås tegn på skader i form af f.eks. brandmærker/overophedning og ovnen er blevet anvendt.</p> <p>Man kan ikke ved bankning afgøre om der er anvendt brandsikre plader eller ej.</p> <p>Skorstensfejerens besøgsseddel/"rapport", dateret 03.05.2016 forbyder ikke brug af ovnen, men bemærker: "brandbart for tæt på røgrør + lem".</p> <p>Man må antage at ovn med røgrør og skorsten er blevet godkendt af skorstensfejer på et tidspunkt.</p> |
| <p>Ad 1. Fejl og forsømmelser:</p>                                                          | <p>B.S. har ingen bemærkninger til situationen i Tilstandsrapporten.</p> <p>B.S. har besigtiget et dødsbo og må antages ikke at have set skorstensfejerens seddel, såfremt der har været nogen forud for den 14.01.2016.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:</p>                            | <p>S.S. vurderer at der ikke skal registreres noget her, idet der ikke ses skader eller tegn på at de vil opstå.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:</p>                                   | <p>Udskiftning af pladebeklædninger skønnes til kr. 10.500. (Beløbet er vurderet ud fra en enkelt-operation i forbindelse med dette punkt).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Ad 1. Forbedringer:</p>                                                                  | <p>Der vurderes ingen forbedringer.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:</p>                                                  | <p>Se under påstand og B.S. forklaring.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Ad 1. Eventuelt:</p>                                                                     | <p>Ingen bemærkninger.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                                                     | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 2. :</p> <p>Renselem for tæt på gipsvæg (lemmen kan flyttes til anden side af skorsten ifølge skorstensfejer).</p> | <p>Renselemmen befinder sig i entreen. Renselemmen består af 2 støbejernslåger placeret med ca. 5 cm's afstand til en pladevæg. Der ses ingen skader på pladevæg.</p> <p>K.L. oplyser at have anvendt ovnen i vinter.</p>                                                                                                                                                       |
| <p>Ad 2. Konklusion:</p>                                                                                                 | <p>Som under klage 1, så kan man ikke ved bankning afgøre om der er anvendt brandsikre plader eller ej.</p> <p>Der ses ingen tegn på skader og B.S. kan ikke forventes at kunne afgøre om der er tale om brandmæssige ulovligheder når B.S. besigtiger en flerårig installation, som oprindeligt formodes godkendt af en skorstensfejer og derefter renses/efterses årligt.</p> |
| <p>Ad 2. Fejl og forsømmelser:</p>                                                                                       | <p>B.S. har ingen bemærkninger til situationen i Tilstandsrapporten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:</p>                                                         | <p>S.S. vurderer, at der ikke skal registreres noget her, idet der ikke ses skader eller tegn på at de vil opstå.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:</p>                                                                | <p>Flytning af renselem skønnes til kr. 3.000.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Ad 2. Forbedringer:</p>                                                                                               | <p>Der vurderes ingen forbedringer.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:</p>                                                                               | <p>Se under påstand og B.S. forklaring.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Ad 2. Eventuelt:</p>                                                                                                  | <p>Ingen bemærkninger.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## **Skønsmandens erklæring**

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                                                                     | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 3. :</p> <p>Brændeovn 2 (stue) hvor rørføring i tilstødende værelse ikke er brandsikret korrekt. Rør udskiftes til anden type.</p> | <p>Det kan konstateres at røgrør fra ovn 2 i stue og ind til skorsten i soveværelse er ført i en kasse. Kassen er opbygget af stålprofiler til gips og beklædt med gipsplader. Røgrøret er et uisolaret standard røgrør med afstand til kassen. Der er indlagt stanniol langs røret.</p> <p>Situationen kan kun ses ved at skrue en frontplade af.</p> <p>K.L. har anvendt ovn 2 i vinter og der ses ingen skader eller tilsodning.</p> |
| <p>Ad 3. Konklusion:</p>                                                                                                                 | <p>Røgrørstypen kan ikke konstateres uden at åbne for kassen. Ligeledes kan kassens materialeopbygning kun ses ved åbning.</p> <p>Visuelt kan B.S. ikke forventes at kunne se situationen og afgøre om der er brandmæssige ulovligheder.</p> <p>Som under forrige klager formodes forholdene godkendt af en skorstensfejer og årligt efterset uden at anvendelsen er blevet nægtet.</p>                                                 |
| <p>Ad 3. Fejl og forsømmelser:</p>                                                                                                       | <p>B.S. har ingen bemærkninger til situationen i Tilstandsrapporten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Ad 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:</p>                                                                         | <p>S.S. vurderer, at der ikke skal registreres noget her, idet der ikke ses skader eller tegn på at de vil opstå.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:</p>                                                                                | <p>Omkostningerne til omvikling af røgrør med en stenuldsmatte med trådvæv skønnes til kr. 2.000</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Ad 3. Forbedringer:</p>                                                                                                               | <p>Der vurderes ingen forbedringer.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:</p>                                                                                               | <p>Se under påstand og B.S. forklaring.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Ad 3. Eventuelt:</p>                                                                                                                  | <p>Ingen bemærkninger.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                            | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 4. :<br><br>Hulrum mellem rør og den aftagelige inddækning skal brandsikres. | Klagen vurderes besvaret/behandlet under forrige klagepunkt 3, da S.S. vurderer, at det er en og samme situation. |
| Ad 4. Konklusion:                                                               |                                                                                                                   |
| Ad 4. Fejl og forsømmelser:                                                     |                                                                                                                   |
| Ad 4. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:                       |                                                                                                                   |
| Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:                              |                                                                                                                   |
| Ad 4. Forbedringer:                                                             |                                                                                                                   |
| Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:                                             | Der er ingen forligsdrøftelser.                                                                                   |
| Ad 4. Eventuelt:                                                                | Ingen bemærkninger.                                                                                               |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 5. :<br><br>Hulrum mellem rør og skorsten skal fyldes. | Klagen vurderes besvaret/behandlet under forrige klagepunkt 3, da S.S. vurderer, at det er en og samme situation. |
| Ad 5. Konklusion:                                         |                                                                                                                   |
| Ad 5. Fejl og forsømmelser:                               |                                                                                                                   |
| Ad 5. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: |                                                                                                                   |
| Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:        |                                                                                                                   |
| Ad 5. Forbedringer:                                       |                                                                                                                   |
| Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:                       | Der er ingen forligsdrøftelser.                                                                                   |
| Ad 5. Eventuelt:                                          | Ingen bemærkninger.                                                                                               |