

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Løs puds på vægge overalt i huset, incl. badeværelse, hvor vægfliser er løse.
Klagers påstand:	I forbindelse med ændring af køkkenet, faldt vægfliser over bordplade ned. Efterfølgende er der konstateret løs og delvist nedfaldet puds i bryggers, på ydervæg i værelse nr. 1, på indervæg i værelse nr. 2, over skabe i soveværelse samt i hjørne af gang. I begge værelser, soveværelse samt gang er forholdene udbedret. Klagerens økonomisk krav: Alm. Brand har anerkendt skaden. Kravet vil herefter være kr. 5.000, som skal betales i selvrisiko
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Skaden afvises. Det fremgår af tilstandsrapporten, at der er mindre revner i køkken i ydervæg. Af materialebeskrivelsen fremgår, at der er påsat plader på vægge. Boligen var fyldt op med møbler på besigtigelsestidspunktet, hvorfor det ikke var muligt at kontrollere alle vægge. Endvidere betragtes løst puds bag tapet som værende skjult skade. Der er efterfølgende foretaget bygningsarbejder, som kan have rystet pudsen løs. Der er gået ca. 2 år fra rapportens udarbejdelse til skaden opstår samt at klageren oplyser, at pudsnedfaldet forværres. Ejerskifteforsikringen har anført, at det er en skjult skade.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1.	Bryggers: På væg mod gang er pudsens delvis løs og nedfaldet. I hjørne mod lejlighedsvæg er pudsens delvis nedfaldet. På øvrige vægge er pudsens "hult" med undtagelse af lejlighedsvæg, hvor der er opsat plader. I badeværelse er ca. 75% af vægfliser "hule". I bruseniche er vægfliser løse i 2 områder, hvor de bl.a. på væg mod gang kan trykkes 3-4 mm. Ved væg mod bryggers er der et mindre område med løse fliser. I øvrige rum er alle vægge blevet beklædt med plader, hvorefter der ikke kan konstateres problemer med disse vægge.
Ad 1. Konklusion:	Badeværelse: Ved at banke på vægfliser i badeværelset ville BB have konstateret, at vægfliser var skrukke. At vægfliser var løse i områder ville bero på et tilfælde om dette blev konstateret, idet dette kræver et rimeligt kraftigt tryk. Bryggers: Ved at banke på de nuværende vægge i bryggers ville BB have kunne konstatere, at pudsens var "hul".
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens vurdering, at den bygningssagkyndige har begået en ansvarspådragende fejl ved ikke at oplyse, at der er "hule" vægfliser i badeværelse samt "hult" puds på vægge i bryggers, selv om den mest tilgængelige væg er beklædt med plader.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Der er ikke regnet en udbedringspris ud, idet det økonomiske krav er opgjort til kr. 5.000, som svarer til selvriskoen. Det vurderes, at skaden ligger i størrelsesorden kr. 15.-20.000.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningssagkyndige ønsker ikke at indgå forlig.