

Oversigt over klagepunkter:

1. Murbier i facader

Klagers påstand:

Der er angreb af murbier i gavl mod syd og i facade mod vest. Det er specielt i den øverste dele af gavlen mod syd, der er kraftige angreb.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

Den bygningssagkyndige oplyser, at der ikke var murbiangreb i xxxx 2003, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

Det var tørvejr på besigtigelsestidspunktet.

Øvrige forhold:

Indklager har forklaret, at han konstaterede murbiangreb i xxxx eller xxxxxx 2003. En del steder har han udkradset fuger og lavet huller i fugerne for at undersøge angrebene.

Indklager har i forbindelse med igangværende renoveringsarbejder på ejendommen fjernet en terrasse og et træ ved gavlen mod syd.

Skønsmandens erklæring

Betegnelse	Bemærkninger
Ad 1.	Der er angreb af murbier i gavl mod syd og facade mod vest. I facaden mod vest og den nederste del af gavlen mod syd er angrebene relativt begrænsede. Højere oppe i gavlen mod syd er angrebene kraftigere.
Ad 1. Konklusion:	Besigtigelse af gavl mod vest og facade mod syd i xxxx 2004 og de foreliggende oplysninger giver ikke grundlag for med sikkerhed at fastslå, om murbiangrebene er opstået før eller efter xxxx 2003. I tilstandsrapporten er der beskrevet fire forskellige skadetyper under pkt. 3.1 Facader og gavle. Såfremt disse skader udbedres standser man samtidig murbiangrebene. Årsagen til murbiangrebene er, at fugerne smuldrer i overfladen, hvorved murbier får adgang til den bagvedliggende mere porøse mørtel. Når fugerne reetableres fjernes murbiernes adgang til den porøse mørtel, og angrebene ophører.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Som følge af, at det ikke med sikkerhed kan fastslå, om murbiangrebene er opstået før eller efter xxxx 2003, er det ikke muligt med sikkerhed at fastslå, om der er begået fejl og forsømmelse.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedring omfatter partiel udskiftning af porøse fuger i gavl mod syd og facade mod vest. Overslagspris for dette arbejde udgør kr. 20.000. Alternativt kan gavl mod syd og facade mod vest omfuges i deres helhed. Overslagspris for dette arbejde udgør kr. 40.000.
Ad 1. Forbedringer:	Såfremt der udføres partiel udskiftning af porøse fuger i gavl mod syd og facade mod vest skønnes

forbedringsangdelen at være 25% svarende til kr. 5.000.

Såfremt gavl mod syd og facade mod vest omfuges i deres helhed skønnes forbedringsangdelen at være 60% svarende til kr. 24.000.