

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Vandindtrængning i kældervægge med blank vand på kældergulv.
Klagers påstand:	Indflytter xx.xx..03, ejerskifte xx.xx..03. I xxxxxxxx 2003 trænger vand gennem kældervæg således, at der stod blank vand på gulvet. - Det er ikke sket siden. Naboer og hjemmehjælp (til sælger) har senere oplyst, at der var fugt/vandproblemer i bygningen. Huset stod tomt ved besigtigelse i xxxx 2003. Mener ikke TR angiver risiko for denne skade.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Huset var almindeligt møbleret, og uden tegn på vand eller usædvanlig fugt i kælderen. Målte fugtforhold i træværk indenfor lem til krybekælder. Så godt den tydelige "kant" på vægge og dør; mente det var fra den i TR nævnte skade for flere år siden. Der var ikke andre indikationer for risiko for vandskade.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr efter periode med mindre byger.
Øvrige forhold:	KK har søgt dækning hos xxxxxxxx (ejerskifte), men fået afslag. Har nu rejst sagen for Forsikringsankenævnet.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Vandindtrængning; blank vand på kældergulv.	<u>Enderækkehus fra 19xx</u> (Foto 1+2+3+4). Det oplyses, at vand trængte ind gennem ydervægflade i trapperum; (husets gavl med overdækket skur, foto 2+4). Væg under trappe har spor af fugtskjolder og udslag af alkaliske salte (salpeter). Måling viser 16 – 20% og partielt over 20% RF, (normal acceptgrænse) (Foto 5+8+11). Gulve har tidligere været malet; (slid og afskalning), (Foto 6+7). Langs alle vægge og indv. døre ses tydeligt en ca. 5 cm kantskjold, som kan stamme fra opstuvning af vand, (foto 7+10). I vaskerum ses afskallet vægpuds fra fugtgennemslag. (Foto 9). Udvendigt er tagvand fra "lavt tag" ført ned på skurtag. Herfra via vandtønde ledes i slange langs skel ned i baghave. KK har (af anden årsag) opgravet terrasse. Her ses (foto 12) at tagvand fra haveside ledet langs skel til baghave (faskine). KK+BB oplyser, at der var kraftig bevoksning op ad skur, tag og gavlmur i xxxxx 2003. Nu fjernet. Der ses ingen indikation af utæthed på udvendig sokkel, murværk eller terræn. Sammenhold af afløbstegning og faktiske forhold giver ingen forklaring på skaden.
Ad 1. Konklusion:	Salpeterudtræk er tegn på fugtgennemtrængning, som krystalliserer ved udtørring. Kældervæg er udført i beton uden pudslag. Ud fra datidens byggemåde er det forventeligt, at der periodevis kan ske opfugtning; men uden vandgennemtrængning. Afhængigt af årstid/vejrforhold vil ældre kældre være mere/mindre fugtige i overflader. Direkte vandgennemtrængning, der stuver op, er ikke forventeligt. Gennemgang af huset udvendigt og delvis af kloakbrønd giver ikke forklaring på det, der skete i xxxxx 2003 og som ikke siden er forekommet. Evt. forstoppede faskiner til tagvand fra begge langsider skønnes ikke sandsynligt. Afløb fra lavt tag kan tidligere være ført til faskine ud for gavl, men er for længe siden ændret, som beskrevet ovenfor.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	TR pos. 2.2 + 2.6 oplyser "K1" er og fugtbevægelse i kælder- ydervægge med saltudfældninger og partielt afskalning, samt "kælderlugt". Pos. 8.6 at tagvand ledes ud på udhugtag. Pos. B.8.6: "K2" - "begravet i bevoksning". Under noter, (ikke nummereret) til pos. 2.5 oplyses måling i træværk i krybekælder. Sælgeroplysning pkt. 2.7 oplyser kun vandskade/oversvømmelse for 20 år siden. Der kan d.d. ikke konstateres forhold, som giver nærlig- gende risiko for vandskade med blank vand på gulvet. (Det udelukker ikke mulighed for skjult skadeårsag). Note kunne have bemærket forventning om periodevis grundfugt og behov for bedre ventilation i kælder, samt spor af den tidligere vandskade.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Skadeårsag er ikke afklaret, hvorfor afhjælpningsomkost- ninger ikke kan angives. Der er ikke konstruktiv skade i kælder; men kosmetiske med afrensning og overfladebehandling.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Emnet blev berørt, men gav ikke anledning til forlig.
Ad 1. Eventuelt:	KK har indbragt forsikringsafslag for Forsikringsanke- nævnet.