

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter	1. Rækværk ved altan og terrasser.
Vejret på besigtigelsestidspunktet	Tørvejr – let vind – ca. 20 ⁰ .
Øvrige forhold	Der er ikke tegnet ejerskifteforsikring. Forholdet er anmeldt til GF Forsikring, der ifølge klager afviser at dække rådskader. Ifølge det oplyste er klagers uheld desuden anmeldt til klagers ulykkesforsikring.
Forligsdrøftelse	Der blev mellem klager og indklagede indgået følgende forlig i sagen: Til fuld og endelig afgørelse af sagen betaler indklagede kontant kr. 10.000,- til klager, hvilket forudsættes tiltrådt af Ankenævnet. Beløbet betales senest 14 dage efter at Ankenævnet har meddelt parterne sin tiltræden af forliget. Ankenævnet anmodes om at fordele omkostningerne til afholdelse af syn og skøn, idet sagens parter har afgivet tilsagn om, at rette sig efter Ankenævnets fordeling. Skønsmanden har intet at indvende imod det indgåede forlig.

Klagepunkt nr. 1	Rækværk ved altan og terrasser.								
Klagers oprindelige påstand	Rækværkerne er ulovlige, nedbrudte og stedvis total rådne. Skaden er den direkte årsag til, at xxxxxxxxxx styrtede ca. 4 m ned og kom alvorligt til skade, med deraf følgende sygemelding i 4 uger. Under indflytningen var rækværket allerede grøn af alger. Forholdet er ikke omtalt i tilstandsrapporten, hvilket det burde være. Grundet denne mangel bør indklagede betale følgende: <table> <tr> <td>Etablering af nyt rækværk ved altanen kr.</td><td>8.600</td></tr> <tr> <td>Etablering af nyt rækværk ved terrasser kr.</td><td>10.000</td></tr> <tr> <td>For svie og smerte: 31 dage á kr. 145</td><td><u>4.495</u></td></tr> <tr> <td>I alt kr.</td><td><u>23.095</u></td></tr> </table>	Etablering af nyt rækværk ved altanen kr.	8.600	Etablering af nyt rækværk ved terrasser kr.	10.000	For svie og smerte: 31 dage á kr. 145	<u>4.495</u>	I alt kr.	<u>23.095</u>
Etablering af nyt rækværk ved altanen kr.	8.600								
Etablering af nyt rækværk ved terrasser kr.	10.000								
For svie og smerte: 31 dage á kr. 145	<u>4.495</u>								
I alt kr.	<u>23.095</u>								

Indklagedes forklaring	Jf. Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige 5.05 skal et ulovligt rækværk ikke anføres i tilstandsrapporten. Desuden oplyste den tidligere ejer, at rækværkerne var mindre end 5 år gamle. Under besigtigelsen blev der udført flere stikprøver i rækværkerne, uden at der blev registreret råd. I øvrigt så rækværkerne meget nye ud. En eventuel udskiftning af rækværkerne vil i øvrigt indeholde et betydeligt element af forbedring, da nye, trykimprægnerede rækværker formodentlig kan holde betydeligt længere end de eksisterende rækværker.
Der kunne konstateres følgende	Der blev stedvis konstateret råd i rækværkerne – og enkelte steder meget fremskredent råd. Ligeledes blev der enkelte steder konstateret begyndende nedbrydning i altanens bjælker. Rækværkerne indeholder i alt 14 felter. Fra terræn til altanen, hvorfra klager styrtede ned, blev der målt 370 cm.
Konklusion	Dele af rækværkerne trænger til udskiftning – af både kosmetiske og sikkerhedsmæssige grunde. Altanens rækværk er ikke i overensstemmelse med Bygningsreglement for småhuse - 1998 pkt. 3.3.1, hvor der står, at <i>åbninger i værn skal udformes, så børn sikres på betryggende måde. Lodrette åbninger må højst være 120 mm brede.</i>