

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	Der klages over tilstandsrapportens manglende bemærkninger om gavltrekanternes manglende forankring
Klagers påstand:	Det er klagens påstand: 1. at den manglende forankring burde have været omtalt i tilstandsrapporten 2. at den manglende forankring kunne konstateres uden indgreb 3. At stormskaden derved kunne være undgået.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	OBH finder ikke: 1. at den byggesagkyndige har begået fejl fra den byggesagkyndiges side. 2. at det er en fejl, at i . . . forsikring ikke dækker skaden som en ordinær stormskade. 3. at skaden skyldes en stormskade opstået under storm med til tider orkanagtig vindstyrke. 4. at man i øvrigt er uforstående overfor den situation, at . . . forsikrings indtegner en stormskadedækning uden forbehold den . . . 2004 og mindre end et år senere afviser en oplagt stormskade.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Uden betydning.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
1. Der klagers over tilstandsrapportens manglende bemærkninger om gavltrekanternes manglende forankring	Husets nordvestgavl er knækket ved loftshøjde, ret præcist i linien som danner bunden af gavltrekanten. Der er enighed om, at skaden er opstået i forbindelse med stormen den 8. januar 2005. Husets gavltrekanter er uden den foreskrevne forankring.
Ad. 1. Konklusion:	Huset er opført i 1900, og der er som sådan tale om et nyt hus. Der hersker således ikke tvivl om, at forskrifterne om forankring er klare. I SBI-Anvisning 147, udgivet 1985 som støtte til småhusreglementet 1985, og således gældende for den aktuelle situation, skriver man om ydervægges styrkeforhold på side 35: "Både bærende og ikke bærende ydervægge skal overføre vindlast til de tilstødende bygningsdele". Det er videre en klart indarbejdet byggetradition at udføre forankring af gavltrekanter. Gavltrekanten måler ca 8,80 x 2 meter og forankringen vil kunne ske i gavltrekantens randlinie. Det er murerarbejde og således murerens ansvar at gavlen er forankret efter forskrifterne. I sagens anledning har vi spurgt flere murerfirmaer, og alle er enige om nødvendigheden af forankringen og alle er enige om, at det er murerens ansvar. Konkluderende kan man sige: Gavlen er ikke fastgjort til spær eller lægter, og da det er en indarbejdet håndværksmæssig tradition for den rette håndværksmæssige håndtering af gavl forankring, må manglen karakteriseres som byggesjusk.

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>												
Ad. 1. Fejl og forsømmelser:	Det er huseftersynets opgave at afdække synlige skader, som nedsætter bygningens funktion eller værdi nævneværdigt (f. eks. brud, lækage, revnedannelse, eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade. Gennemgangen er visuel. Der er enighed om, at den opståede skade er sket ved stormen den 8. januar 2005 og således ikke var tilstede ved huseftersynets gennemførelse den 11. januar 2003. Husets tag er oplagt med undertag i grå ugenomsigtig monarfol plastik. Det er således ikke muligt umiddelbart at se om gavltrekanter mangler forankring til husets tagkonstruktion / lægterne. Videre har husets gavle intet mangeludtryk, som henleder opmærksomheden på den manglende forankring. Konkluderende kan man således sige, at det er ikke forventeligt at den byggesagkyndige efter huseftersynets metode og terminologi vil afdække denne mangel. En mangel som derfor må henvises til ejerskifteforsikringens dækningsområde. Det fremgår i øvrigt, at ejerskifteforsikringen har givet dækningstilsgagn.												
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	<table> <tr> <td>Stillads, opsætning, leje og nedtagning.</td> <td>4.500,-</td> </tr> <tr> <td>Nedtagning og bortfjernelse af stormskadet gavl.</td> <td>4.000,-</td> </tr> <tr> <td>Opmuring af gavl med fugning</td> <td>11.000,-</td> </tr> <tr> <td>Udførelse af forankring</td> <td>2.000,-</td> </tr> <tr> <td>I alt</td> <td>21.500,-</td> </tr> <tr> <td>I alt incl. Moms</td> <td>26.875,-</td> </tr> </table>	Stillads, opsætning, leje og nedtagning.	4.500,-	Nedtagning og bortfjernelse af stormskadet gavl.	4.000,-	Opmuring af gavl med fugning	11.000,-	Udførelse af forankring	2.000,-	I alt	21.500,-	I alt incl. Moms	26.875,-
Stillads, opsætning, leje og nedtagning.	4.500,-												
Nedtagning og bortfjernelse af stormskadet gavl.	4.000,-												
Opmuring af gavl med fugning	11.000,-												
Udførelse af forankring	2.000,-												
I alt	21.500,-												
I alt incl. Moms	26.875,-												
Ad. 1. Forbedringer:	Ingen.												
Ad. 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ikke aktuelt.												
Ad. 1. Eventuelt	Intet												