

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Det fremgår af klageskrift af xx.xx..2005 fra forsikringsselskabet xxxxx, at der er opfugtet krybekælder samt skimmelsvampeangreb i krybekælder.
Klagers påstand:	At den bygningssagkyndige er ansvarlig for, at forholdene vedrørende krybekælder er forkert beskrevet i tilstandsrapport nr. 2.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der er udarbejdet tilstandsrapport nr. 1, hvor der kunne konstateres fugt og skimmelsvampe i krybekælder, hvorfor der var givet karakter UN. Ny rapport nr. 2 blev udarbejdet, hvor krybekælderen ikke er nævnt, idet denne var tør, samt at der var blevet etableret ekstra ventilation. Det er endvidere omtalt, at rør i krybekælder bør gennemgås af en aut. installatør og med karakter UN. I forbindelse med besigtigelsen forud for rapport nr. 2 var klagerne med nede i krybekælderen. Den bygningssagkyndige oplyser endvidere, at den tidligere ejer har haft en affugter samt varmeblæser i gang i krybekælder, hvilket forklarer, at rummet var tørt i forbindelse med udarbejdelse af rapport med 2.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Udetemperatur 10°. Let skyet.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Ejendommen er med en ca. 70 cm høj krybekælder. Soklen er udført af fundamentsblokke. Bund: Krybekælder er afrettet sand. Gulv mod krybekælder er udført som følger: Tæpper. 16 mm spånplader. Plastfolie. 125 mm isolering. 50 x 150 mm strøer. 10 mm spånplader. Spånpladerne vendende mod krybekælder er opfugtet til ca. 34-40% og med kraftig angreb af skimmelsvampe. Bund i krybekælder er kraftig opfugtet. Fundament mod vest er opfugtet til ca. 25% på den del, som er under terræn. Over terræn er der ca. 16% fugt. Der er 12 stk. ventiler i soklen. Udv. mod vest falder terrænet lidt ind mod soklen. Der er målt rumfugt i kælder til ca. 84% ved en rumtemperatur på 8°. I boligen er der målt en rumfugt på 66% ved en temperatur på 10,4°. Boligen er fraflyttet og kun opvarmet lidt.
Ad 1. Konklusion:	Krybekælderen er kraftig opfugtet, som efter skønsmandens opfattelse stemmer fra opstigende grundfugt og i mindre grad fra indsivning ved soklen mod vest.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Såfremt forholdene havde været de samme på besigtigelsestidspunktet forud for den 2. rapport, som i dag den xx.xx..2005, kunne den bygningssagkyndige ikke undgå at bemærke fugtproblemet. Fugtproblemet er nøje beskrevet i rapport nr. 1 og svarer meget nøje til de forhold, som kunne konstateres den xx.xx.2005. Såfremt forholdene i forbindelse med besigtigelse forud for rapport nr. 2 har været, som den bygningssagkyndige anfører, at der i krybekælderen har været opstillet affugtere samt varmelegeme forud for besigtigelsen, kan den bygningssagkyndige godt have ret i , at kælderen var tør. Det er skønsmandens opfattelse, at der i rapport nr. 2 burde have været anført, at der i den tidligere rapport har været konstateret fugt samt skimmelsvampe.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Vil kræve et destruktivt indgreb samt yderligere undersøgelse.
Ad1. Forbedringer:	
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad1. Eventuelt	