

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Indvendig trappe fra stueplan til højere plan (5 trin) er blevet beklædt med klinker oven på eksisterende trætrappe med følgevirkning at klinker og fuger revner og sidder løse.
Klagers påstand:	Klager ønsker at blive holdt udgiftsfri i forbindelse med reparation af trappen samt sagsomkostninger.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningskyndige forklarer at der ved besigtigelsen ikke var synlige revner eller manglende fuger.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Gråvej
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikring har i Besigtigelsesrapport fra xx.xx..2005 kl. 11.00 vurderet at forholdet er dækningsberettiget, med selvriskobeløb på 10.000 kr

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Fotos 5 & 6 Foto 2, 3, 4, 5 og 6	Der konstateredes frilagte fuger øverst på trappen. Frilægning var foretaget af køber. På trappen kunne der konstateres mindre farveforskel og to forskellige fugematerialer dels plastisk fuge dels mørtelfuger. Der kunne konstateres revner i flere fuger. Det kunne konstateres at trappen "knirkede" når der blev gået på trappen. I tilstandsrapporten er følgende omtale: Under tilstand pkt. 7: <i>Ingen bemærkninger.</i> Under sælgeroplysninger pkt. 7.1 <i>Har der været skader ved trapper (X nej)</i> Under bygningskonstruktioner pkt. 7 Indvendige trapper <i>Ingen særskilt beskrivelse</i>
Ad 1. Konklusion:	Skiferbelægning på trappen er ikke udført hensigtsmæssigt således at naturlige bevægelser i træunderlaget kan optages af fuger. Syns- og skønsmanden kan ikke afgøre om der på besigtigelsestidspunktet har været større synlige revnedannelser. Syns- og skønsmanden vurderer: - at det vil ville have været muligt at se de forskellige fuger - at have mærket at det var en svagt fjedrende trappe - at der kunne høres en svagt knirkende trætrappe under skiferbelægningen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningskyndige kunne have oplyst aktuel tilstand på trappen under pkt. 7. Sælger må, med baggrund i udførte reparationer have været klar over den uhensigtsmæssige konstruktion men har besvaret spørgsmål 7.1 i skemaet med nej. Den bygningskyndige kunne under bygningskonstruktioner pkt. 7 have anført at trappen var udført med skiferbelægning på træ med uhensigtsmæssige fuger.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Syns- og skønsmanden vurderer at den underliggende trækonstruktion sandsynligvis ikke er skadet. Med denne forudsætning foreslåes opskæring af eksisterende fuger på trappen og tilhørende repose med efterfølgende udførelse af fuger med egnet fugemateriale. Løse skiferplader klæbes med egnet klæbemasse. Dette vurderer syns- og skønsmanden at kunne udføres for 6.250 kr inkl. moms. En destruktiv undersøgelse vil kunne afgøre om forudsætningen med brugbar underliggende konstruktion er korrekt. Såfremt den underliggende trækonstruktion ikke viser sig at være brugbar foreslåes udskiftning af trætrappe/repose. Dette vurderes til: 1. Fjerne eks. konstruktion 4.000 kr inkl. moms 2. Opbygning ny konstruktion som husets oprindelige 12.500 kr inkl. moms 3. Ny skiferbelægning med egnet udførelsesmetode. 7.500 kr. inkl. moms
Ad1. Forbedringer:	Ingen. Begge løsninger medfører at trappen får de forventede egenskaber.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	På syns- og skønsmandens forespørgsel kunne den bygningskyndige afvise muligheden for forlig.
Ad1. Eventuelt	Intet