

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

J.nr.: 5272

Klagepunkt nr. 1:

*(defekte fuger i facader/
angreb af murbier)*

Der kunne konstateres følgende:

Ejendommen er en 1½ etages muret ejendom fra 1923 med bølgeeternit på taget (ca. 45 graders hanebåndsspær); - se foto nr. 1.

Ved besigtigelsen kunne der i østfacade (vej) ikke konstateres angreb af murbier/defekte fuger, men større fugeområder kunne ses at være udskiftet/udbedret.

I øvrige facader kunne ses partielle områder med løse/defekte fuger samt tegn på begyndende angreb af murbier – se foto nr. 3, foto nr. 4 og foto nr. 5, ligesom partielle fugeområder sås udbedret/udskiftet – se foto nr. 2.

Konklusion:

TR er udfærdiget for mere end 1 år siden, og skønsmanden kan ikke med sikkerhed afgøre i hvilket omfang ovennævnte forhold også var synlige ved BB's udarbejdelse af TR.

Det bemærkes, at der ifølge oplyst ved besigtigelsen ikke foreligger afklaring af forsikringsforhold hverken mht. ejerskiftforsikring eller bygningsforsikring omkring nærværende skadesbillede.

Ligeledes tager skønsmanden heller ikke stilling til indholdet af sælgers oplysninger eller eventuel mangel på samme.

Fejl og forsømmelser :

Da der i TR er beskrevet porøse og defekte fuger, samt givet en advarende note fsv. angår risiko for fugt- og frostskeer samt angreb af murbier, anser skønsmanden ikke, at der er udvist fejl eller forsømmelse.

Økonomisk overslag incl. moms:

a. Det er skønsmandens opfattelse, at udbedringen af ovennævnte skadesbillede kan udføres ved partiel udkradsning og udbedring/udskiftning af angrebne områder.

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr. 15.000

Heraf anslået forbedring.....kr. 0

b. Det er dog evident, at den absolut bedste løsning på lang sigt vil være udkradsning og omfugning af hele ejendommen.

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr. 90.000

Heraf anslået forbedring.....kr. 50.000