

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Rem over vindue
Klagers påstand:	<i>Samling af rem ikke sket håndværksmæssig korrekt. Statisk belastning på vindue af træ giver skade og samling af rem på flere måder uforsvarlig.</i> Klager har i klageskemaet til Ankenævnet for Huseftersyn dateret xx.xx.06 krævet. <i>Betaling af udgift ca. 30.000 kr med fradrag evt. dækning fra ejerskifte fors.</i> Klager har efterfølgende den xx.xx. 2006 indhentet tilbud fra Snedker- og tømrermester på 63.500 kr inkl. moms. Dette tilbud omhandler demontering af tagplader og genoplægning/udskiftning samt etablering af ny rem i hele husets længde samt tilhørende malerarbejde mm.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningskyndige tvivler på at han kunne have overset vridet på bjælken, da vinduer blev gennemgået i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten.. Den bygningskyndige mente at huset stod ubenyttet og med nødtørftig varme på ved besigtigelsen i xx 2004. Den bygningskyndige mener derfor at "vridet" kan forklares med opvarmning i forbindelse med at huset er taget i brug kombineret med malerbehandling af ny ejer.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt ca. 18 plusgrader
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikring har afvist at dække forholdet. Denne afgørelse er af klager den xx.xx. 06 indbragt for Ankenævnet for Forsikring Klager oplyser at han bliver opmærksom på forholdet da han efter indflytningen xx.xx.2005 går i gang med at male udvendigt træværk. Køber har overtaget ejendommen på tvangsauktionslignende vilkår.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Der kunne konstateres en mindre nedbøjning af bjælke over det omtalte vindue.
Foto 2	
Foto 3	Det kunne ved hjælp af en kniv, der blev ført gennem bladsamlingen konstateres at der ikke var nogen form for mekanisk samling mellem de to stykker træ.
Foto 4 & 5	Det kunne konstateres at der såvel ved bladsamlingen som ved remende mod øst var vrid på remmene.
Ad 1. Konklusion:	Bladsamlingen er ikke udført forsvarligt og vedlaget er utilstrækkeligt. På grund af dette vil en del af belastningen overføres til remmens udkrægning hen over vinduet. Syns- og skønsmanden vurderer således at remmen trykker på vinduets overside.. Remmene vrider meget, og mere end sædvanligt for tilsvarende konstruktioner.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den fejlagtige bladsamling og det utilstrækkelige vederlag er umiddelbart synligt og burde have været omtalt i tilstandsrapporten. Vrid er almindeligt forekommende ved den anvendte konstruktion. Syns- og skønsmanden kan ikke afgøre om vridet har været det samme tilbage på tidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten eller om det har udviklet sig i den forløbne periode.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : Foto 6 & 7	Bladsamlingen kan bringes i forsvarlig stand ved efterfølgende udbedring: Vindue udtages og der udføres mekanisk samling gennem bladet (Samling med bolt/bolte og lasker eller lignende). Der vil efter syns- og skønsmandens vurdering være plads mellem spær til samling over rem. Under rem må samling undersænkes/skjules i kalfatringsfuge. Herefter genmonteres vindue og der foretages malerreparation. Vridet bør sikres mod yderligere udvikling ved gavl ved montering af sømbeslag i loftsrum fastgjort til forstærkningsplade på gavltrekan. Samlingerne skal naturligvis beregnes og dimensioneres korrekt. Overslag over udbedringsudgifter. <table data-bbox="791 1003 1374 1196"> <tr> <td>De- og genmontering af vindue</td><td>2.500</td></tr> <tr> <td>Udførelse af mekanisk samling</td><td>3.000</td></tr> <tr> <td>Mallerreparationer</td><td>1.000</td></tr> <tr> <td>Sikring af vrid ved sømbeslag</td><td>2.500</td></tr> <tr> <td>Beregningsarbejde</td><td>2.500</td></tr> </table> I alt inkl. moms 11.500 Ved dette forslag til udbedring undgås at gribe ind i det eksisterende tag og rem sikres mod at "vridet" forværres. Syns- og skønsmanden vurderer at den fornødne styrke stadig er til rådighed med nuværende "vrid", men der skal sikres mod yderligere udvikling.	De- og genmontering af vindue	2.500	Udførelse af mekanisk samling	3.000	Mallerreparationer	1.000	Sikring af vrid ved sømbeslag	2.500	Beregningsarbejde	2.500
De- og genmontering af vindue	2.500										
Udførelse af mekanisk samling	3.000										
Mallerreparationer	1.000										
Sikring af vrid ved sømbeslag	2.500										
Beregningsarbejde	2.500										
Ad1. Forbedringer:	Der er ingen forbedringsværdi i udførelsen af ovennævnte reparationer.										
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen										
Ad1. Eventuelt											