

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der klages over bagfald på gulvet i brusenichen.
Klagers påstand:	Klager henholder sig til klageskemaet. Har efter kontakt til anden bygningssagkyndig fået oplyst, at skaden burde være registreret under "Registrering af bygningens tilstand" i tilstandsrapporten, og ikke under "Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring".
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Skaden er beskrevet under "Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikring", og mener derfor ikke der kan gøres krav gældende. Og mener i øvrigt at sagens størrelse ikke berettiger til en klage.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	19 grader, let skyet.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Der klages over bagfald på gulvet i brusenichen.	Der er tale om et badeværelse på ca. 4 m², med fliser på gulvet og vægge i brusenichen. Der er sokkelflise langs alle vægge. KK mener at vide at badeværelset er opført i 2004. I det ene hjørne er placeret en bruseplads med fast monterede glasvægge og skydedør. Der er bundramme i brusenichen - tætnet med elastisk fuge mod gulvet. Der er monteret el-varme i gulvet. Det kan konstateres, at der er ca. 5 mm bagfald væk fra gulvafløbet i brusenichen, på en afstand af ca. 80 cm.
Ad 1. Konklusion:	Gulvet er (født) lagt med fald væk fra gulvafløbet i nichen. Beskæringen af fliser omkring gulvafløbet tyder på at det ikke er lagt af prof. flisemurer. Det vurderes, at der ikke er nærliggende risiko for skader, men at det er stærkt generende med så meget vand på gulvet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB erkender at der er fald væk fra gulvafløbet, og ikke som beskrevet på side 13 i TR - "svagt fald mod gulvafløbet". I Håndbog for Beskikkede bygningssagkyndige er det fremhævet at man specielt bør være opmærksom på fald mod gulvafløb i vådområder. Det er min vurdering at BB har foretaget en fejlvurdering, dels ved at skrive, at der er fald mod gulvafløbet og dels ved ikke at registrere skaden det rigtige sted, under "Registrering af bygningens tilstand".
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Der foreligger et mundtligt tilbud på kr. 15.000,00 på udskiftning af gulvbelægningen med korrekt fald. Det er skønsmandens vurdering at den anførte pris er rimelig for udskiftning og regulering af gulvet, inkl. de- og montering af sanitetgenstande m.m.

Ad1. Forbedringer:	Ingen
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	BB tilbød Kr. 3000,00 til endelig afregning overfor klager. Klager afviste tilbudet.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.