

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Den bygningssagkyndige har ikke ved gennemgang af huset konstateret, at der var anvendt forkerte fuger i de to badeværelser, i stuen og værelset, hvilket medfører, at fugerne ikke er tætte, og at de langsomt er ved at smuldre væk.
Klagers påstand:	Friholdelse for selvrisiko på ejerskifteforsikring.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviser klagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	-
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kan konstateres følgende:
1. Den bygningssagkyndige har ikke ved gennemgang af huset konstateret, at der var anvendt forkerte fuger i de to badeværelser, i stuen og værelset, hvilket medfører, at fugerne ikke er tætte, og at de langsomt er ved at smuldre væk.	a) <u>Vedr. det store badeværelse:</u> Der er enkelt revnet flise i gulv i bruserum, som ejer oplyser er fremkommet ved tab af genstand på gulvet. Der er revnet vægflise foruden ved gulv i bruserum. Der er utætte fuger ved gulv i bruserum, hvor gulvet har sat sig lidt. Der kan måles fugt foruden på væg mod bruserum og lidt hen under vindue. Der er stedvist defekte fuger i bruserum og fin revnedannelse i fuge i hjørne af bruserum. b) <u>Vedr. det lille badeværelse:</u> Gulvfliser uden for bruserum har manglende vedhæftning nærmest overalt. Der er fugerevne foruden i bruserum med to revnede fliser på væg ved gulv i bruserum, hvor gulvet har sat sig lidt. Ud for gulvafløb i bruserummet, kan der stå lidt vand. c) <u>Øvrige flisebelagte gulve:</u> Flisegulve har partielt manglende vedhæftning, og enkelte steder er der fugerevner, specielt ved overgang mellem gulv og væg. Flisebelægning ved døre er i overgangen fuget med elastisk fuge, og der er lidt forskydning i fugen.
Ad 1. Konklusion vedr. pkt. a, b og c:	De revnede fliser, defekte og utætte fuger i badeværelser giver risiko for fugtskader. Manglende vedhæftning af fliser i store områder giver risiko for, at der vil opstå fugerevner, og at fliserne kan løsne sig helt. De stedvist opståede fugerevner/defekte fuger vil udvikles, såfremt fuger ikke udbedres. Lunke på gulv i det lille badeværelse må anses for at være af mindre betydning.

Ad 1. Fejl og forsømmelser vedr. a, b og c:	Idet tilstandsrapporten er udfærdiget xx 2001 og skaden først er omtalt i ankesagens bilag ca. xx 2005 - altså ca. 4 år efter - er det min vurdering, at der ikke er belæg for at antage, at skaden har været til stede ved udfærdigelse af tilstandsrapport xx 2001. Det er ikke usædvanligt, at skader af denne art viser sig en del år efter arbejdets udførelse. Det er min opfattelse, at lunken på gulvet foran gulvafløbet i det lille badeværelse burde have været anført som en mindre fejl i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Der henvises til tilbud af xx.xx..2006, som er vedlagt ankesagens akter: 40.875,00 kr.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	Intet.