

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tilstandsrapportens manglende oplysninger om det konstaterede kraftige rådangreb i 3 elementer i udestuen.
Klagers påstand:	Dækning af ejerskifteforsikringens selvrisiko på kr. 10.000,-.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB oplyste at dele af det meget nedbrudte træ var fjernet efter besigtigelsen, hvor overfladen havde fremtrådt mere intakt. Dette blev bekræftet af klager, der oplyste at en håndværker, fra ejerskifteforsikringsselskabet, havde fjernet nedbrudt træ i forbindelse med undersøgelse og prisoverslag på udbedring.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, overskyet ca. 14 °C. Vindstille.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 1: Tilstandsrapportens manglende oplysninger om det konstaterede kraftige rådangreb i 3 elementer i udestuen	Ved besigtigelsen kunne konstateres flere kraftige rådangreb i syd- og vestvendte skydedørspartier, som er udført af lamineret træ. Nedbrydningen var særlig omfattende under 3 stk. alu-bundglaslister mod syd, hvor den midterste termorude var sunket 2-3 cm, på grund af vinduesrammens manglende bæreevne. I nordvendt skydedørsparti kunne konstateres begyndende nedbrydning i nederste del af de lodrette glaslister, men ingen rådangreb i ramme- og karmtræ. Det vurderes at de udvendige overflader er blevet malerbehandlet indenfor de seneste 2 år.	
Ad 1. Konklusion:	Tilstandsrapporten oplyser ikke om bemærkninger eller noter til rådskader eller nedbrudt træværk i udestuen. Det er skønsmandens vurdering at rådskaderne på besigtigelsestidspunktet har været så omfattende at de umiddelbart burde have været konstateret ved en almindelig stikprøvekontrol med en syl. Rådskader af dette omfang skal, i henhold til håndbog for bygningssagkyndige, betegnes med karakteren K 2.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at BB ikke har foretaget en tilstrækkelig stikprøvekontrol, og dermed begået en fejl. Ved en almindelig undersøgelse af de udsatte skydedørspartier mod syd og vest ville rådskaderne have været identificeret.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Det vurderes at omkostningerne til udskiftning/reparation af syd og vestvendte skydedørselementer vil andrage kr. 65.000,- inkl. moms.	
Ad 1. Forbedringer:	Det vurderes at forbedringsandelen udgør 30 %	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen	
Ad 1. Eventuelt		