

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Fugtindtrængning i indv. vægge såvel indv. skillevægge som ydervægge 2. 3. 4. 5. 6. 7.
Klagers påstand:	Der er målt fugt i indv. vægge ca. 1 m i højde. Tapet og puds går løs og paneler rådner.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ved besigtigelsen havde huset stået tomt i ca. ½ år. Huset var opvarmet. Der blev ikke konstateret fugtproblemer og ingen misfarvninger blev registreret.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol tørt 10 gr. C Forudgående periode relativ tør.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Der kunne konstateres kraftig opfugtning af især indv. vægge. Enkelte områder med løs tapet. I kælder pudsnedfald og kraftig opfugtning. Enkelte fodlister med fugtbaseret nedbrydning. Der er ikke ventilationsåbninger til kælderen, der har en dybde på ca. 1.00 m. Det er ikke umiddelbart muligt at konstatere årsagen til opfugtningen. TV undersøgelsen af kloaksystemet viser intakte rør eller ingen rørføring i de berørte områder.
Ad 1. Konklusion:	Da skaden således ikke kan henføres til fejl i rørsystemet (der er foretaget trykprøvning af varmesystemet) må det antages, at problemet skyldes opstigende grundfugt og opfugtningen vil således variere med ændringer i grundvandsspejlet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	En fugtmåling i kælderen ville utvivlsomt have vist opfugtning, mens vægfugten dels er afhængig af grundvandshøjde og temperaturforhold og en måling af vægfugten ikke nødvendigvis ville give udslag den pågældende dag. Dog skal bemærkes, at rådangreb i soveværelsets fodliste burde have været beskrevet og givet anledning til nærmere overvejelser
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	En udbedring af forholdet kræver at der indlægges fugtspærre under vægge med efterfølgende reparation af fodlister og malerarbejder. Omkostninger hertil andrager kr. 80.000 incl. moms

Ad1. Forbedringer:	Forbedringer i form af ny maling anslås skønsmæssigt til kr. 12.000 incl. moms
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	