

Oversigt over klagepunkter:

1. Revner i fliser i badeværelse

Klagers påstand: I badeværelset er der revner i flisefuger i bruseniche.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

I badeværelset er der revner i flisefuger på nuværende tidspunkt, men disse revner eksisterede ikke i xx 2007, da den bygningssagkyndige besigtigede ejendommen.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

. Vejret var godt.

Øvrige forhold:

Skaden er anmeldt til ejerskifteforsikringen, men indklager har ikke modtaget en afgørelse fra forsikringsselskabet.

I sagsakterne indgår et overslag fra et murerfirma. I dette overslag er indeholdt udskiftning af såvel vægfliser som gulvfliser i brusenichen. Gulvet er ikke en del af klagen ifølge indklager.

Skønsmandens erklæring

Betegnelse	Bemærkninger
Ad 1.	I bruseniche er der revner i fuger mellem vægfliser følgende steder. Lodret fuge i væg mod køkken. Se foto nr. 1 Lodret fuge i væg mod værelse. Se fotos nr. 2 og 3 Vandret fuge ved vindue og lodret fuge i væg over vindue. Se foto nr. 4. Som følge af fugernes størrelse er de vanskelige at fremhæve og se på farvefotos, hvorimod de fremtræder tydeligere på sort hvid fotos, der indgår i sagsakterne. Den lodrette fuge over vinduet blev konstateret ved synsforretningen, og indklager oplyste, at denne ikke tidligere var konstateret. Indervæggene og bagmuren ved brusenichen er sandsynligvis letletoelementer, som revner i samlinger. På indervæggenes modstående vægsider er der påklæbet væv og opsat inventar, som skjuler eventuelle revner. Bortset fra revnen over vinduet er det statisk set mest sandsynligt, at revnerne er opstået i perioden 1989 – xx 2007, men det er ikke muligt ved besigtigelse i xx 2007 med sikkerhed at fastslå, hvornår revnerne er opstået. Revnerne opstår som følge af, at der i tidens løb er svind i materialerne, hvorved der først opstår spændinger og elastiske deformationer. Når spændingerne bliver for store opstår revnerne. Det er sandsynligt, at der i fremtiden opstår revner andre steder, og det er sandsynligt, at der er skjulte revner i væggene.
Ad 1. Konklusion:	Der er revner i flisefuger mellem vægfliser ved bruseniche.

I den udstrækning disse fandtes i xx 2007 skulle de beskrives i tilstandsrapporten, og karakteren burde være K3.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:

Statistisk set er det mest sandsynligt, at der i xx 2007 var revner, som skulle beskrives i tilstandsrapporten. Var der revner på dette tidspunkt er der begået fejl og forsømmelser.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:

Der er i det mindste teoretisk set flere alternative muligheder for udbedring.

Alternativ A:

Revnerne efterfuges med fugemasse af samme type, som er anvendt til udfugningen. Det er muligt, men ikke sikkert, at revnerne genopstår.

Overslagspris for alternativ A udgør kr. 2.000.

Alternativ B:

Revnerne skæres op og udfuges med elastisk fugemasse. Dette kan medføre, at enkelte fliser skal udskiftes. Når fugemassen mister sin elasticitet og vedhæftningsevne i fremtiden opstår der revner igen.

Overslagspris for alternativ B udgør kr. 4.000.

Alternativ C:

Vægfliserne i brusenichen nedtages. Eventuelle revner i væggene bag fliserne udbedres ved limning. Der opsættes nye vægfliser i brusenichen.

Overslagspris for alternativ C udgør kr. 20.000.

Som følge af bearbejdning ved nedtagning af vægfliser i brusenichen er det muligt eller sandsynligt, at der opstår skader i form af revner i de tilstødende vægge.

Alternativ D:

Skal man have sikkerhed for, at der ikke opstår revner, i flisefuger og fliser, skal man anvende et andet

materiale til udførelse af væggene. Jeg undlader at kalkulere på dette, idet denne udførelse normalt ikke bliver valgt i en situation, som den aktuelle.

- Ad 1. Forbedringer:** Det skønnes, at vægfliserne i et badeværelse har en levetid på 30 år fra opførelsestidspunktet i 1989.
- Det skønnes ligeledes, at de i alternativ A, B og C beskrevne udbedringsmetoder ikke medfører forlænget levetid for badeværelset.
- Derfor skønnes, at udbedringen ikke medfører forbedringer.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen bemærkninger.

- Ad 1. Eventuelt:** Ingen bemærkninger.