

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Skade på indmuret ståldrager og murværk over altandør.
Klagers påstand:	Dækning af omkostninger til udbedring af skaden, anslået til 20.- 30.000 kr. Såfremt ejerskifteforsikringen indvilger i dækning af skaden, kræves dækning af selvrisiko kr. 10.000.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB har ingen klar erindring om omstændighederne ved udarbejdelse af tilstandsrapporten for mere end 4½ år siden.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, + 9°C
Øvrige forhold:	KK oplyser, at der ved overtagelsen af ejendommen var høje træer i haven, hvilket har vanskeliggjort besigtigelse fra haveniveau.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Skade på murværk.	Murværket over altandøren har flere fugeudfald. Der er endvidere synlig reparation af fuger i mur over vindues-/dørparti. Fugereparationen over vinduespartiet er skrå. (foto 2 og 4). Murværket er trykket ca. 2 cm ud og de nederste mursten er kæntrede og hviler på vinduespartiet. (Dette kan tydeligt ses på stedet, men fremgår ikke helt klart af vedhæftede fotos).
Ad 1. Konklusion:	Der er klar indikation af, at der er fremskreden tæring på den indmurede ståldrager over vinduespartiet. Tæringen har medført alvorlig skade på murværket. En snarlig reparation i form af nedtagning af muren over vinduespartiet, udskiftning af ståldrageren og genopførelse af muren er påkrævet. Det skønnes, at skaden har udviklet sig i de forløbne 4½ år, men at skaden var mulig at konstatere på det tidspunkt, hvor BB besigtigede ejendommen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB har i tilstandsrapporten under pkt. 3.1.: Facader/gavle bemærket: K2. Fuger er mangelfulde – sydvestgavl (hvilket er den aktuelle gavl). Der er intet noteret om den synlige reparation over vinduespartiet, om det udtrykkede murværk og skaden på den indmurede ståldrager. Da skaden på den indmurede ståldrager giver risiko for skade på andre bygningsdele (selv vinduespartiet) burde skaden være beskrevet med karakteren K3.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udskiftning og reparation af murværk over vinduesparti samt udskiftning af ståldrager kr.25.000,-. (Udbedringsomfanget er ikke øget selvom skaden har udviklet sig i de forløbne år).
Ad1. Forbedringer:	Der skønnes ingen forbedringer forbundet med reparationen.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Forlig blev drøftet, men der fandtes ikke grundlag herfor.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger