

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klager har konstateret råd i 9 ud af 16 vindues-fag + 1 fag så råddent at det skal udskiftes. .
Klagers påstand:	Krav om at den bygningskyndige dækker selvrisiko på 9 x 2.500 kr i alt 22.500 kr.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningskyndige nævnte at han havde udarbejdet tilstandsrapport i 2005 for ejendommen – uden bemærkninger på vinduer og døre (denne gl. tilstandsrapport indgår ikke i nærværende sag) I tilstandsrapporten udarbejdet i 2006 er der bemærkninger om nedbrud i bryggersdør. Den bygningskyndige påpeger at dette viser at den gamle rapport ikke bare er kopieret af, men at der har fundet fornyet gennemgang sted, hvor der blev foretaget stikprøvevis kontrol af vinduer og døre.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Gråvej, let blæst ca. 12 plusgrader.
Øvrige forhold:	Ikke ejerskifteforsikringen, men den almindelige villaforsikring har anerkendt at dække de 10 skadede vinduer, minus 9 gange forsikringstagers selvrisiko på vinduer der skal repareres, men uden selvrisiko på det vindue der anerkendes udskiftet i sin helhed. Den bygningskyndige meddeler at besigtigelsen er udført af hans eget firma, der nu ikke længere er i funktion. Den bygningskyndige er nu ansat i et andet firma hvortil korrespondancen sendes. Klager oplyser at råds-kaderne blev konstateret af tømrrer i efteråret 2007, da der skulle skiftes punkterede termoruder

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Råd i vinduer Fotos 4 til 15 (foto 8, 9, 10 viser vindue 5 der udskiftes)	Der blev ved besigtigelsen forevist 10 vinduer med råd, ud af i alt 24 vinduespartier. Tilstandsrapporten omhandler alene et punkt under vinduer: <i>4.2 Vinduer K2</i> <i>Der er punkterede ruder i havedøre og i soveværelsesvindue.</i>
Ad 1. Konklusion:	Syns- og skønsmanden vurderer at de 10 konstaterede vinduer med rådskeer p.t. ville skulle beskrives som K2 skader. Syns- og skønsmanden vurderer at rådskeerne har udviklet sig en del i de næsten 2 år der er gået siden udarbejdelsen af tilstandsrapporten Syns- og skønsmanden vurderer at der i et vist omfang har været konstaterbare begyndende rådskeer på besigtigelsestidspunktet i xx 2006.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Konstaterbare rådskeer burde have været angivet i tilstandsrapporten. Karaktergivning kan have været K1 eller K2 afhængig af skadebilledet i xx 2006.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	På syns- og skønsmandens foranledning fremlægges tilbud fra tømrer på reparation (udlusning af vinduer på 32.190 kr inkl. moms.) Klager oplyser at forskellen til de i forsikringsselskabets anerkendelses-skrivelse af xx.xx. 2008 omhandlede 43.761,50 kr inkl. moms udgøres af vindue nr. 10, der totaludskiftes.
Ad1. Forbedringer:	Reparation af de 9 vinduer har ingen forbedringsandel. Syns- og skønsmanden vurderer at udgiften på 11.571,50 på totaludskiftning af 1 vindue har en forbedringsværdi på 50 %.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Intet