

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 8181

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klage vedrørende el installation, udvendig og indvendig. Klage består af flere forhold vedrørende el installationen. nævnt som følger: a. Udvendig installation b. Blød ledning med mellemlid fra udløb i badeværelse. c. Installation over køkkenskabe d. Installation i lofter i køkken og stue. e. Gulvvarme i bad ude af funktion f. Installation til lys i bad g. Installation i kabel kanal på væg h. Ulovlig udløbs roset i loft 1. Sal i. Kabel i skab på 1. Sal ikke fastgjort korrekt. j. Installation til komfur ikke korrekt udført, mangler korrekt tilslutning i dåse
Klagers påstand:	KK påstår at BB ikke har været omhyggelig nok ved gennemgang af den synlige del af el installationen, og ikke nævnt ulovlige forhold i henhold til bygningslovgivningen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB erkender, at den synlige del af el installationen udvendig samt kabel i skab på 1. Sal skulle have været nævnt i tilstandsrapporten. BB mener ikke at den skjulte del af ulovlig installation var tilgængelig uden destruktive indgreb, og som følge deraf kunne dette ikke nævnes i tilstandsrapporten.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. 2 ⁰ C, overskyet.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ----	a. Ad. 1. Det kunne konstateres at el installation udvendig på mur og på stakit var udført med blød Pel ledning og ikke udført som lovlig installation. Kabel til stikkontakt på stakit var ikke beskyttet ved jorden som det er krævet. Udvendig installation er synlig b. Blød ledning med mellemlid fra udløb i badeværelse var nedtaget og kunne ikke konstateres. c. Installation over køkkenskabe var delvis omlagt af el installatør og evt. forhold der var ulovlig ved besigtigelse forud for udarbejdelsen af tilstandsrapporten kunne ikke konstateres. d. Installation i lofter i køkken og stue, kan kun konstateres ved at foretage destruktive indgreb og kunne ikke konstateres af BB e. Gulvvarme i bad ude af funktion. Funktionsafprøvning skal ikke udføres af BB f. Installation til lys i bad, var rettet af el installatør og kunne ikke konstateres. g. Installation i kabel kanal på væg, kan kun konstateres ved destruktivt indgreb.

	h. Ulovlig udløbs roset i loft 1. Sal, en sådan specifik viden om montering af udløbsroset i loftbrædder er ikke forventelig af BB i. Kabel i skab på 1. Sal ikke fastgjort, er synlig og skal nævnes i tilstandsrapporten j. Installation til komfur ikke korrekt udført, mangler korrekt tilslutning i dåse, er afhjulpnet af el installatør, kan ikke d.d konstateres
Ad 1. Konklusion:	Ad. 1 Det må forventes at BB har en sådan viden om ulovlig el installation, at forhold "a", skal nævnes i tilstandsrapporten. Tilsvarende skal forhold "i", løst kabel nævnes i tilstandsrapporten Øvrige forhold kan BB ikke konstatere ved almindelig omhyggelig gennemgang i henhold til dag gældende regler.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forhold nævnt som "a" og "i" skal nævnes i tilstandsrapporten med karakter UN.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Det skønnes at omkostninger til forhold "a" og "i" udgør kr. 12.500
Ad1. Forbedringer:	Der er ingen forbedringer
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen bemærkninger