

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 8191

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Fugt i 3 vægge i spisestue. 2. Eftergivende gulv i entreen.
Klagers påstand:	De nævnte skader er ikke beskrevet i tilstandsrapporten iflg. LBS.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Xx henviser til brev af 7. april 2009 til Ankenævnet for Huseftersyn og afviser derfor, at xx har noget erstatningsmæssig ansvar.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol, ÷7°C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Fugt i vægge i spisestue:	Der var løs tapet foruden på ydervæggen og på de 2 skillevægge i spisestuen, men der kunne kun måles skadelig fugtmængde foruden i den langsgående skillevæg (21 %) og her op til 20-30 cm over gulvet.
Ad 1. Konklusion:	Der er forhøjet fugtindhold i skillevæggen, men da bygningen er fra 1925 og opført på murede sokler uden fugtspærre, kan der ske fugtopstigning. Skaderne med den løse tapet på de 2 øvrige vægge kan være opstået i perioder med manglende opvarmning og /eller manglende udluftning af bygningen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skaden er ikke beskrevet i tilstandsrapporten, men det er vanskeligt at vide hvor meget løst tapet, der var ved gennemgangen, og med en stikprøvevis måling er det ikke sikkert, at de fugtholdige steder blev fundet. Endvidere er det ikke usædvanligt med fugtopstigning i bygninger fra 1925, som er opført på murede sokler.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring kan ske ved at etablere en fugtspærre ved gulvet i skillevæggen, hvilket kan udføres ved eksempelvis at anvende SikaMur InjectoCream patroner pr. 12 cm i henhold til leverandørens anvisninger. Herefter kan væggen tapetseres og males. Skønnede udgifter inkl. efterreparationer: kr. 6.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringsværdien i forhold til en tilsvarende intakt konstruktion skønnes at være 25 % eller kr. 1.500,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 1. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Eftergivende gulv i entre:	Laminatgulvet i entreen fjedrer et par steder ved

	belastning, og er slidt ved et par samlinger. Der blev ikke målt skadeligt fugtindhold i gulvet.
Ad 2. Konklusion:	Gulvbelægningen er nedslidt flere steder og ligger ikke alle steder korrekt på betondækket. Årsagen til det mangelfulde anlæg mod betondækket, kan være mangelfuld udførelse og / eller en ujævn betonoverside, men det kan heller ikke udelukkes, at gulvet er blevet fugtskadet tidligere. På fotoet ses endvidere et tørrestativ med tøj, og et rum med laminatgulv er med de fugtsvingninger, som tøjtørring giver, ikke egnet til dette.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Skaden er ikke nævnt i tilstandsrapporten, hvilket den burde være.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring kan ske ved at udskifte gulvbelægningen og lægge den på et nyt foamunderlag samt ved forinden at få betonunderlaget spartlet jævnt. Skønnede udgifter hertil er kr. 6.000,- inkl. moms.
Ad 2. Forbedringer:	Forbedringsværdien skønnes at være 50 % eller kr. 3.000,- inkl. moms.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 2. Eventuelt:	Der blev ikke målt fugt i hverken gulv eller skillevæg mod badeværelse, hvorfor den af xx nævnte årsag med fugt fra utætte rør eller bruseniche ikke anses for aktuel.