

SKØNSERKLÆRING

J. nr. 9077

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	<ol style="list-style-type: none">1. Utæt tag, utætte udluftningshætter, revnede tagplader, råd i træ under tag, ulovlig inddækning af tagryg og ikke fastspændte tagplader.2. Tydelige revner i fuger og murværk, huller i fugermurbier.3. Skæve yderdøre – binder, vinduer buer, binder og sidder fast.
Klagers påstand:	At få dækket de udgifter forsikringen ikke dækker, her menes nedskrivning samt selvrisiko.
Den bygnings sagkyndiges forklaring:	Ingen yderligere bemærkninger.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, 21 °C
Øvrige forhold:	Der foreligger tilsagn om skadesdækning fra klagers forsikringsselskab vedr. klagepunkt 1 samt udskiftning af størstedelen af nederste taglægte (sidstnævnte er dækket under bygningsforsikringen).

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. ----	På den oprindelige tagbelægning ses en del mosbegroning samt 6-8 stk. revnede tagplader. Endvidere ses 3 stk. revnede plasttaghætter, ikke tilspændte tagpladeskruer en del steder samt fugereparation af skorstensinddækning. I tagrum ses, at rygningplader og området mellem de 2 øverste taglægter er dækket af isoleringsmateriale.

Ad 1. Konklusion:	<p>Tagbelægningen adskiller sig ikke fra det forventelige, når der henses til tagets alder, 37 år.</p> <p>I tilstandsrapporten er der ingen bemærkninger vedr. tagkonstruktion/belægning.</p> <p>De revnede tagplader m.v. burde have været nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K3.</p>
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ved ikke at have nogen bemærkninger til tagkonstruktion/belægning i tilstandsrapporten menes der at være begået fejl.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ca. kr. 20.000,00
Ad 1. Forbedringer:	60 % som følge af tagbelægningens alder.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. ----	<p>Der ses stedvise svindrevner i sokkelpuds.</p> <p>I vestfacaden er der en del huller i murværksfugerne samt enkelte revnede fuger/sten.</p> <p>Indvendigt er der påvist 2 mindre revner i hovedskillevæg af letbeton.</p>

Ad 2. Konklusion:	Svindrevner i sokkelpuds og revner i indvendig skillevæg menes uden konstruktiv betydning. Huller og revner i murværksfuger menes ligeledes uden konstruktiv betydning, men samlet set kan disse mindre skader give en huskøber anledning til usikkerhed med hensyn til bedømmelsen af huset, når forholdet ikke er omtalt i tilstandsrapporten.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K1 og en note med anbefaling om lukning af huller.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Gennemgang af murværksfuger inkl. rep. af huller i fugningen kan udføres for kr. 4-5.000,-.
Ad 2. Forbedringer:	Reparation henhører under alm. vedligehold.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. ----	Hoveddøren går mod karm i øverste højre hjørne. Facadevinduerne har alle en mindre nedbøjning i overkarmen, og et vindue i nordgavlen har en udbøjning i toprammen. Vinduers åbne- og lukkefunktion er ikke berørt af dette forhold.
Ad 3. Konklusion:	Døre der hænger og vinduer med mindre nedbøjning i overkarme menes ikke usædvanligt i typehuse fra denne byggeperiode. Forholdet er uden konstruktiv betydning. Gavlvinduets topramme udbøjer ca. 10 mm på midten, hvilket ikke ses indefra. Skaderne er ikke så iøjnefaldende ved en alm. bygningsgennemgang, og såfremt de var bemærkede, ville karakteren K1 have været dækkende. Udbedring består i justering/tilretning af hoveddør/hængsler, og menes at henhøre under alm. vedligehold.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Forholdene kunne være bemærket med karakteren K1.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Opretning/justering af dør kr. 500,-.
Ad 3. Forbedringer:	Ingen.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 3. Eventuelt	