

Skønsmandens rolle

Vejledning for syns- og skønsmænd VBA-2008

- Det forberedende og grundlæggende arbejde
- Besigtigelsen
- Affattelsen af skønserklæringen

Det forberedende og grundlæggende arbejde

- Tidsramme og økonomisk ramme
- Skønsmanden skal være fortrolig med sagens materiale
- Skønsmanden skal vurdere, om spørgsmålene er forståelige
- Skønsmanden skal tage stilling til, om spørgsmålene kan besvares på det forelagte grundlag

Skønsspørgsmål 1

Spørgsmål

Kan en årsag eller medvirkende årsag til eventuel registreret fugt ved vinduer og vindueslysninger være 1) utilstrækkelig udtørring af byggematerialer, herunder beton i byggeperioden, 2) utilstrækkelig eller manglende afdækning i byggeperioden.

Ønsket materiale

KS-materiale, byggemødereferater

Skønsspørgsmål 2

Spørgsmål

Skønsmanden bedes efter gennemgang af bilagene i sagen, herunder særligt det fremlagte fotomateriale, besigtigelse af de anførte forhold samt efter foretagelse af de efter skønsmandens vurdering nødvendige stikprøveundersøgelser af de anførte forhold, oplyse om den udførte fastgørelse af spær/tagkonstruktionen samt murremmens fastgørelse i gasbetonvæg er i overensstemmelse med de for det udførte arbejde gældende regler og vejledninger og udført fagmæssigt korrekt?

Skønsmanden bedes endvidere oplyse om skønsmanden kan konstatere følgeskader på de omkringliggende bygningsdele eller bygningen generelt i forhold til de ovenfor anførte forhold, samt i givet fald beskrive disse.

Skønsspørgsmål 3

Spørgsmål 3.4

Såfremt skønsmanden i spørgsmål 3.3. konstaterer, at der er flere årsager til vand – og fugtindtrængning bedes skønsmanden

- anslå i procenter, hvor meget de konstaterede årsager bidrager til den samlede vand- og fugtindtrængning,
- oplyse om de eventuelt under spørgsmål 3.2. konstaterede udbedringsomkostninger kan fordeles forholdsmæssigt mellem de konstaterede årsager og i bekræftende fald angive fordelingsnøglen
- oplyse om hver enkelt årsag i sig selv vil medføre, at de konstaterede udbedringsomkostninger skal afholdes.

Skønsspørgsmål 4

Spørgsmål:

Det er modpart 2 opfattelse, at skotrenderne på kvist og svineryg mellem garage og beboelsesbygning er udført efter gældende funktionskrav således, at vandet kan bortledes.

Skønsforretning

Skønsmandens opgave

- Indkaldelse med angivelse af mødetidspunkt og mødested
- Lede mødet
- Noter hvem der er fremmødt og tag stilling til om skønsforretningen kan gennemføres, hvis en part udebliver
- Give parterne mulighed for at komme med bemærkninger
- Gennemgå spørgsmål
- Give parterne mulighed for at ændre formuleringer eller komme med tillægsspørgsmål
- Fremfør bilagsmateriale der ønskes i sagen
- Få aftalt betingelser for gennemførelse af besigtigelse
- Præcisere forudsætninger for spørgsmålene besvares
- Tage notater og fremsende mødenotat til godkendelse

Besigtigelsen

Skønsmandens opgave

- Fastlæggelse af mødetidspunkt og mødested
- Lede besigtigelsen
- Noter hvem der er fremmødt og tag stilling til om besigtigelsen kan gennemføres, hvis en part udebliver (undgå som udgangspunkt møde med en part)
- Besigtige/undersøg i henhold til aftale og skønstemats indhold
- Fotodokumenter

Afattelsen af skønserklæringen

Skønserklæring

- Svar fyldestgørende på spørgsmålene
- Begrund dine svar
- Ved tvivl om spørgsmålets indhold, oplys på hvilket grundlag spørgsmålet besvares

Honorar og udlæg

A- og C-sager

Honorar. Faktureres når skønserklæring er fremsendt

Udlæg. Aftal med parterne hvorvidt udlæg kan faktureres under vejs

B-sager

Honorar og udlæg. Faktureres f.eks. når retten har godkendt honorar- og udlægssforslag

Skønsrekvirenten hæfter. Advokaten indestår for betaling medmindre andet er oplyst

Fremtidens skønssager

Vil der ske indbetaling af depot i B-sager efter afgivelse af estimat?

Vil der ske navneforandring fra syns- og skønsmand / skønsmand til skønsperson?

Vil kunstig intelligens blive brugt i forbindelse med besvarelse af skønstemaer?