

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1) Skadelig opfugtning af gulve i 2 værelser samt gangen.
Klagers påstand:	Klikgulvene i 2 værelser var udtjente, derfor ville køberen umiddelbart efter overtagelsen udskifte disse; først herved konstateredes fugtskaden. I øvrigt var både KK og BS enige om, at rummene fremtrådte pæne. Terrænelægningen langs øst-facaden er oppe i en højde, hvor soklen er tildækket og overfladevand kan derfor trænge ind gennem murværket. Der er sket opfugtning i 2 værelser og gangens terrændæk.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Facaderne er malerbehandlede i samme farve helt ned til flisebelæggningerne og BS opfattede derfor ikke, at der var en opfugtningsrisiko. I øvrigt fremtrådte både værelserne og gangen pæne, dog med slidte gulve.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. -2° C og tørvejr, delvist gammel sne.
Øvrige forhold:	Ingen særlige bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Skadelig opfugtning af gulve i 2 værelser samt gang.	Klikgulvbelægningen var fjernet af KK og de oprindelige 22 mm. tykke lamel-parket-gulve var hermed blevet synlige. Disse fremtrådte skjoldede, defekte, udtjente og med flere reparationer. Den udvendige flisebelægning langs øst-facaden ligger lavere end flisebelægningerne langs nord- og syd-facaderne og overfladevand løber således til flisebelægningen langs øst-facaden. Dermed samler vandet sig langs husets østfacade. Kun facade mod syd og den sydlige del af vestfacaden havde synlig sokkel.
Ad 1. Konklusion:	Beskrivelse: Husets sokkel langs øst-facaden er dækket af den udvendige flisebelægning. Note: Der er risiko for skadelig opfugtning af facademurværket og indvendige bygningsdele. Karakter: K3.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten (Bilag 10), hvilket BS burde have gjort. <i>(Der henvises til Håndbogen gældende fra 1. maj 2017 punkt 4. Fundamenter / sokler side 40; Bilag 12).</i> Beskrivelse: Terrænet (flisebelægningen) langs øst-facaden ligger for højt. Note: Forholdet giver risiko for skadelig opfugtning af murværket og indvendige bygningsdele.

	Karakter: K3.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der foreligget et troværdigt håndværkertilbud, bilag 04) kr. 88.875. Herudover kommer udgiften til en gulvet i gangen kr. 15.000 og dræn-sten-rende langs øst-facaden, hvis udgift skønnes til kr. 25.000.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen forbedringer.