

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Gulvbelægninger i stue, gange og 2 rum er skadede. Understøtningen er skrevet, lameller er løse, belægningerne er eftergivende og fer og not er gået fra hinanden flere steder. I 2 rum er der stor afstand mellem fejliste og belægning. Ovennævnte skadebillede medfører gulvene må udskiftes. Konstateret i samme måned som overtagelsen skete. Sælger skriver i sælgererklæringen, at gulve fjedre og knirker, men det har ikke medført andet fra bygningsagkyndige end "Ingen bemærkninger" til gulvkonstruktion og gulve. Den bygningssagkyndige har ikke i tilstandsrapporten fået taget sælgers oplysninger med i betragtning og det er en fejl i tilstandsrapporten, der har afgørende betydning for brugbarheden af beboelsen. Ejerskifteforsikringen erstatter en udbedring, men med en egenbetaling, så klager har et økonomisk tab. Vi henviser til mail fra -- til- dateret 21.10.2020 med udførlig argumentation for den bygningssagkyndiges ansvar for fejl i tilstandsrapporten
Klagers påstand:	K.L. kræver omkostningsdækning til etablering af nye gulve. Udgifterne til retablering af radiatorskjulere og skabe skal være indeholdt.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. bestrider at der mangler registrering af skadede gulve, men tilbyder at dække udgiften svarende til dagsværdien på kr. 28.388 inkl. moms og K.L.'s selvrisiko. Jævnfør mail af 28.10.2020.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	+1°C - tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1.:	Idet K.L. viste rundt kunne S.S. konstatere at der i stuen (rum 1) kunne mærkes 2 eftergivelige områder nær indgangen til (rum 9) og et eftergiveligt område ind til (rum 2). Der forekom enkelte løse lameller. Nær døren til entreen er der nogle brædder med et par millimeters afstand. I kontor (rum 2) kunne ses ændringer/udfyldninger af gulv som følge af flytning og fjernelse af skillevægge. Mindre fjedring forekommer. I hjørneværelse (rum 3) ses reparation, men ikke skade. I entre (rum 4) forekommer lidt fjedring midtrums og lidt knirken i den smalle del. I børneværelse (rum 5) er der gab mellem fodpanel og gulv på 5 - 7 mm. Dette ses også andre steder, men der er i øvrigt også monteret fejllister. I børneværelse (rum 6) ses en lamel at være løs/vippet op. I soveværelse (rum 7) er der lidt knirken rundt om sengen. I køkken (rum 8) blev der ikke anvist klage. I spisestue (rum 9) blev der ikke anvist klage. Her er senere lagt et gulv oven på det gamle.
Ad 1. Konklusion:	S.S. vurderer - henset til gulvenes alder - at stuegulv (1), entre (4) og værelse (6) bør registreres. B.S. kan ikke forlade sig på sælgers oplysninger, men skal selv registrere skaderne.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Under Bygning A, pkt. 7 Gulvkonstruktion og gulve har B.S. ingen bemærkninger. Af sælgeroplysninger pkt. 6.2 fremgår: Parketgulve er oprindelige, som knirker og flere steder fjedrer.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under Bygning A, pkt. 7 Gulvkonstruktion og gulve ville S.S. registrere: K1. Der forekommer fjedrene/eftergivelige områder 3 steder i stue og midt i entre. Der er ligeledes enkelte løse lameller i stuen samt i børneværelse.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Overslag på udbedringsudgifter omfatter nyt gulv i stue, udbedring af entre med gulvjacks og limning/slibning af lamel i børneværelse. Der er indregnet nedtagning af radiatorskjuler samt retablering. Samlet overslag skønnes til kr. 123.000.

Ad 1. Forbedringer:	Stuegulv til kr. 91.000 vurderes som forbedring til kr. 75.000. Øvrige arbejder vurderes ikke som forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.