

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Mørtelfugerne er porøse på vestgavlen
Klagers påstand:	1. Mørtelfugerne på vestgavlen er porøse og i en dårligere stand end fugerne på sydgavlen, der er skadesbeskrevet i tilstandsrapporten. Hele vestgavlen skal omfuges. Kravet er opgjort til 20.000 kr.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. BS fastholder den udarbejdede tilstandsrapport og afviser klagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	10 graders frost, overskyet. Vejret påvirkede ikke vurderingen af de aktuelle forhold.
Øvrige forhold:	Ejendommen er et fuldmuret enfamiliehus i et plan. Huset er opført i 2003. Se oversigtsfoto 1 og 2.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	1. Mørtelfugerne er porøse på vestgavlen
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Sydgavlen, der er skadesbeskrevet i tilstandsrapporten er omfuget siden tilstandsrapporten blev udarbejdet. Der ses spor efter fugereparationer, antagelig udført af den tidligere ejer efter tilstandsrapporten blev udarbejdet. På vestgavlen ses fugerne porøse i mindre områder, jævnt fordelt over de nederste ca. 200 cm af gavlen. Se foto 3, 4 og 5. Forholdet skyldes urenheder i mørtlen under opmuringen. Der ses ingen følgeskader.
Ad 1. Konklusion:	Forholdet vurderes at have været synligt, men mindre fremtrædende da tilstandsrapporten blev udarbejdet, da murværket nu har stået 2 x efterår og 2 x vinter siden huseftersynet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes ikke, at der på tidspunktet for huseftersynet var egentlige skader på murværket og der er derfor ikke forhold, der skal beskrives som skader i en retvisende tilstandsrapport. Tilstandsrapporten er ikke misvisende i beskrivelsen af murværket.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	De porøse fuger ved vestgavlen vil kunne kradses ud og fuges om for ca. 3.500 kr, incl. moms
Ad 1. Forbedringer:	Arbejdet er almindelig vedligeholdelse og forbedringsværdien sættes til 0.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger