

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1) Gulvet sætter sig og heraf følgeskader. 2) Udvendigt terræn.
Klagers påstand:	Straks efter overtagelsen den 1/5-2019 sættes håndværkere i gang. I december måned 2019 opdages usædvanlig stor afstand under fodlister i spisestuen, ligeledes er der defekte fuger og store sprækker ved og mellem gulvfliser. Nu anmeldes skaderne til ejerskifteforsikrings-selskabet. KK mener, at havde skaderne været nævnt i tilstandsrapporten havde han kunne forhandle en bedre købspris, men nu vil han få et tab.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Det lille badeværelse: Her lå der et tæppe på gulvet og derfor var defekten ikke synlig. BS mener, at gulvet kan have "arbejdet" siden hans besigtigelse. Det store badeværelse: I perioden mellem de 2 tilstandsrapporter er gulvet repareret, med hensyn til den yderste række gulvfliser. Der er fald på Tranevej!
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. + 5°C og tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen særlige bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Der kunne konstateres følgende:

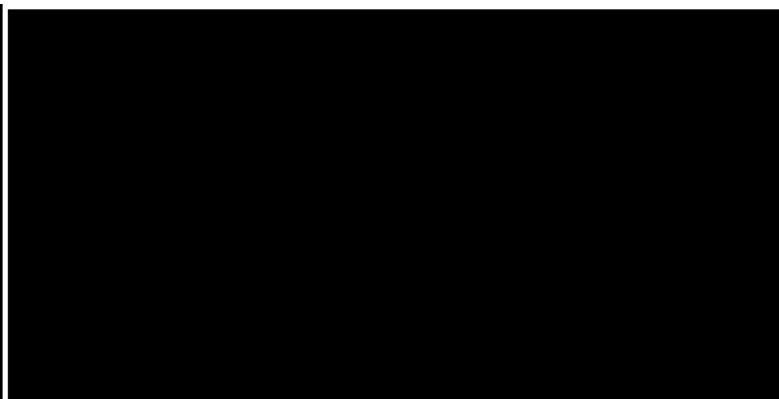
Ad 1) Gulvet sætter sig

Der er tale om følgende rum:

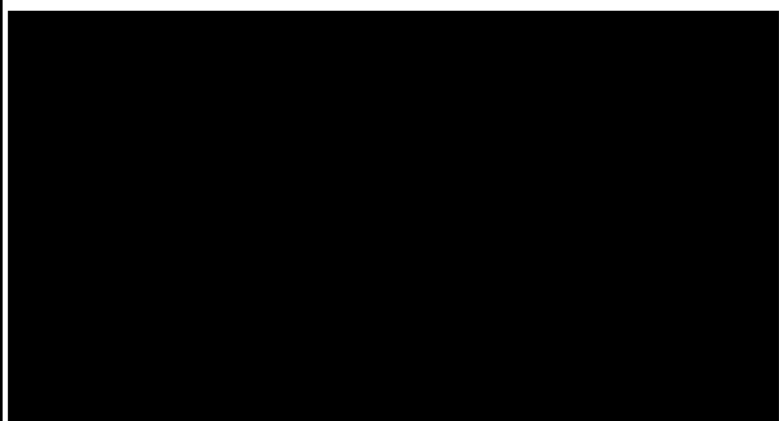
Det lille badeværelse, det store badeværelse og entreen, samt den del af opholdsstuen (alrum) der ligger ud for køkkenet og som er flisebelagt.

Det lille badeværelse:

Udbedret fuge i flisegulvet langs ydervæggen mod det vestlige hjørne.



Under hængeskabene ses, at gulvet har sat sig og fugen langs facaden mellem gulv og væg er repareret.

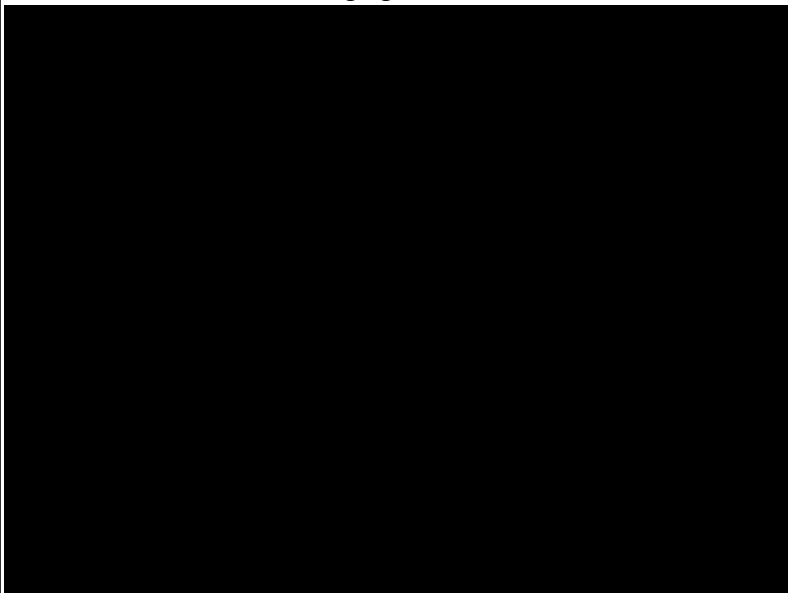


Gulvklinter langs facaden er revnet.

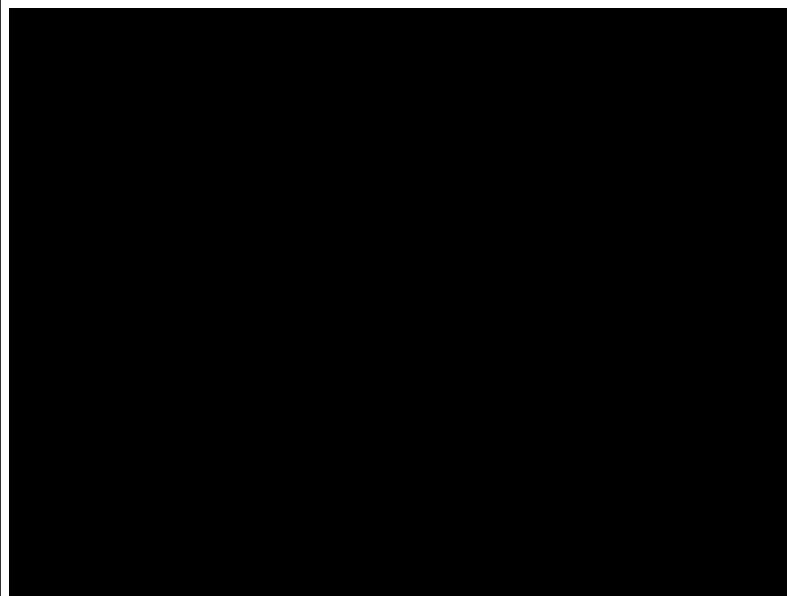
Det store badeværelse:

Den yderste række gulvfliser mod sydøst-væggen er udskiftet mellem år 2017 og 2019.

Alrummet med flisebelagt gulv:



Sætning umiddelbart indenfor den dobbelte terrassedør.

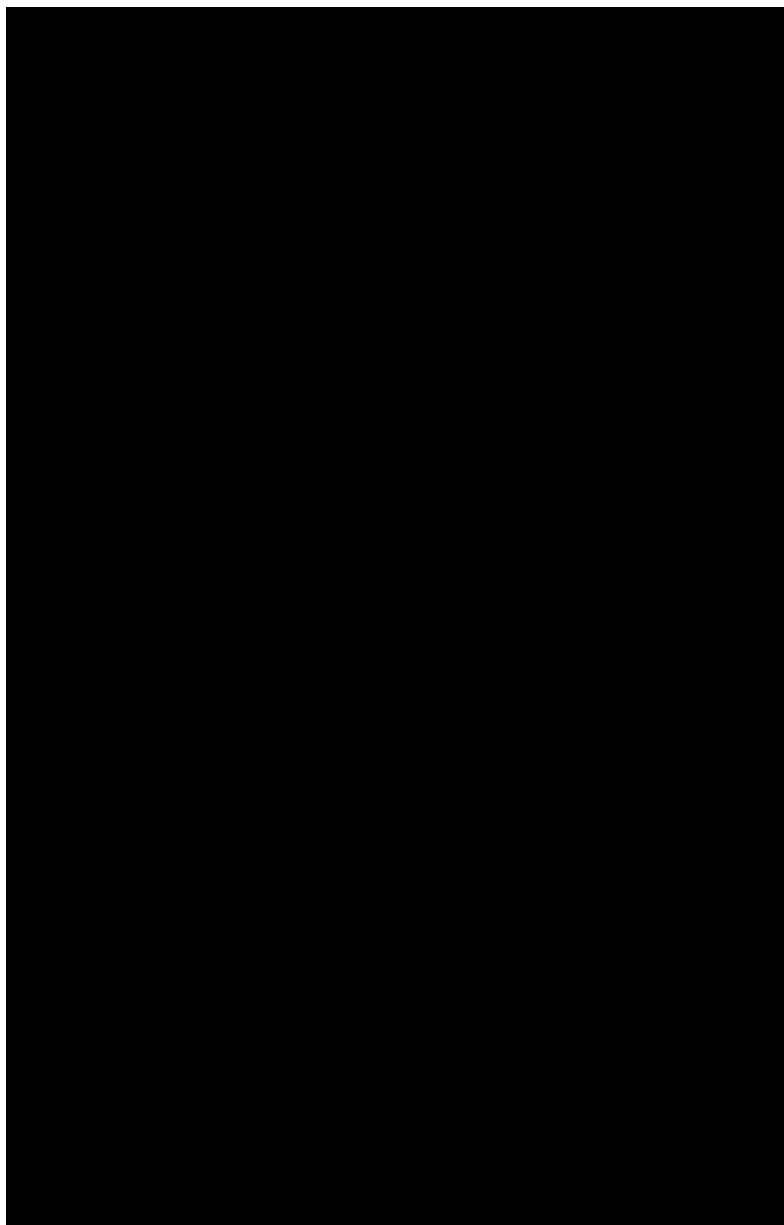


Vesthjørnet: Gulvet har sat sig. Det var her KK først opdage problemet.



Køkken, åbent:

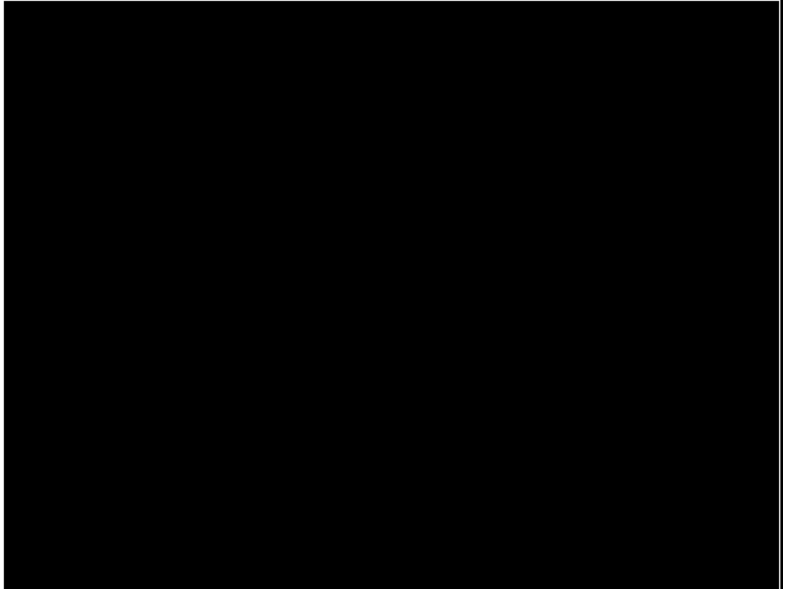
Gulvet foran yderdøren har gulvet sat sig.



Huset opvarmes med vandbaseret gulvvarme.

	<u>Udvendigt:</u>  Sætningsrevner i soklen udfor værelset mod øst.
Ad 1. Konklusion:	Generelt er der tale om et hus med sætninger af gulvene. Et enkelt sted, nemlig i soklen ud for det østvendte værelses nordøst-facade ses tydelige sætningsrevner.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har udvist fejl og forsømmelser. Beskrivelse: Generelt har gulve sat sig og et enkelt sted, nemlig i soklen ud for det østvendte værelses nordøst-facade ses tydelige sætningsrevner. Note: Det skønnes, at der er tale om langtidssætninger, der ikke er faldet til ro. Karakter: K2.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af defekte gulve. Kr. 300.000.
Ad 1. Forbedringer:	På grund af husets alder er der skønnet en teknisk forbedring svarende til kr. 50.000.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2) Terræn.	Terrænet falder mod husets nord-vestside. Hele soklen er dækket af en træterrasse. 
Ad 2. Konklusion:	Principielt bør der være fald væk fra bygninger. På grund af træterrassen kan det ikke ses om faldet fortsætter helt ind til soklen.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke udvist fejl og forsømmelse.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Er ikke relevant.
Ad 2. Forbedringer:	Ingen.