

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Litra A: 1. Flisebelægningen ved terrasse mod vest og ved indkørsel mod øst har et terrænfald ind mod bygningen.
Klagers påstand:	Flisebelægningerne har et entydigt fald ind mod husets fundament og med overside fliser afsluttet højere end underkant af kældervindue mod vest. Der er konstateret vandindtrængning i kælderrum som følge heraf. Da såvel håndværkere samt taksator kunne ved besigtigelse konstatere, at flisebelægningen havde et fald ind mod bygningsdele, mener vi, at BB også burde have konstateret forholdet under BB's besigtigelse og beskrevet forholdet i tilstandsrapporten. Da BB som bygningssagkyndige har undladt dette, er BB efter vores opfattelse erstatningsansvarlig for det opståede tab.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB ønsker ikke på nuværende tidspunkt at anerkende erstatningsansvar i sagen, og afventer med at tage stilling hertil, indtil sagen er afgjort ved Retten. Det er dog BB's vurdering, at da forholdet ligger uden for husets sokkel, er dette ikke omfattet af huseftersynsordningen. Det er ligeledes BB's vurdering, at det fald, der ses på den sidste række fliser ind mod huset ved indkørslen, er opstået efter besigtigelse for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Vejrforholdene på besigtigelsesdagen var skyfrit med sol. Temperaturen var ca. 20 grader.
Øvrige forhold:	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen bliver det oplyst, at der pt kører en sag ved retten. Der er optaget isoleret bevisoptagelse, og i skønserklæringen til bevisoptagelsen har det vist sig, at bundopbygningen til flisebelægningen ikke er korrekt udført.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1 Flisebelægningen ved terrasse mod vest og ved indkørsel mod øst har et terrænfald ind mod bygningen.	Efter at have gennemgået de til syns- og skønsmanden udleverede dokumenter sammen med sagens parter, blev syns- og skønsmanden forevist denne sags omhandlende klagepunkt. Generelt: Ejendommen er et parcelhus, opført i 1½ plan fra 1955 med et boligareal på 100 m² og en 58 m² stor kælder jf. BBR-Meddelelsen. Denne klagesag omhandler terrænfald på flisebelægning ved ejendommens mod vest og østgavl. Det kunne der registreres: <u>Flisebelægning mod øst - indkørsel:</u> Ved østgavl forefindes indkørsel til ejendommens garage. Indkørslen er flisebelagt med kvadratiske 600x600 betonfliser. Sidste række betonfliser ind mod sokkel ses at have et fald ind mod ejendommens sokkel. De sidste 4 rækker betonfliser, som udgør resten af indkørslen, har et fald væk fra huset – mod naboskel. <u>Flisebelægning mod vest – terrasse.</u> KK foreviste syns- og skønsmanden område mod vest, og det kunne konstateres, at flisebelægningen var fjernet. Det er derfor ikke muligt for syns- og skønsmanden at vurdere, hvorledes flisebelægning har fremstået i forbindelse med BB's gennemgang af ejendomme i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Konklusion:	<u>Flisebelægning mod øst - indkørsel:</u> Det er syns- og skønsmandens vurdering, at den flisebelægning, som forefindes i indkørslen, er den flisebelægning, som også

	har forekommet i forbindelse med BB's gennemgang af ejendommen for udarbejdelse af tilstandsrapporten. Henset til at der i forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen for denne klagesag blev oplyst, at bundopbygningen til flisebelægningen ikke er udført korrekt, vurderes det fald, som sidste række betonfliser har ind mod husets sokkel, med stor sandsynlighed er opstået efter BB's gennemgang af ejendommen for udarbejdelse af tilstandsrapporten. <u>Flisebelægning mod vest – terrasse.</u> Da flisebelægningen er fjernet ved vestvendt terrasse, har det ikke været muligt at vurdere dette forhold.
Fejl og forsømmelser:	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at det ikke har været muligt for BB at registrere faldet ind mod huset på den sidste række betonfliser i indkørsel mod øst, da skaden med stor sandsynlighed er opstået efter BB's gennemgang af ejendommen.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Syns- og skønsmandens vurderer, at opretning af sidste række betonfliser mod huset i indkørsel, så der er et fald væk fra huset, vil kunne udføres for skønsmæssigt kr. 10.000, -. Det er ikke muligt at prissætte vestvendt terrasse, da forholdet ikke har været muligt at besigtige.
Forbedringer:	En opretning af betonfliser i indkørslen mod øst er en reparation og vurderes ikke at udgøre en forbedring.
Eventuelle forligsdrøftelser:	I forbindelse med skønsforretningen forespurgt skønsmandens, om det var muligt at opnå et forlig, hvilket ikke var muligt.
Eventuelt:	Ingen bemærkninger.