

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der klages over skæve gulve i de to værelser på 1 sal beliggende mod naboen (Vest) .
Klagers påstand:	KL stiller krav om dækning af udgifterne til udbedring af gulve.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ingen supplerende oplysninger fra BS LLS oplyser at BS ikke er ansat hos [REDACTED] mere LLS havde ingen yderlige oplysninger eller bemærkninger.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	ca 9 °C , gråvejr let regn
Øvrige forhold:	Tilstandsrapporten, der klages over, er : Rapport nr H [REDACTED] Dateret 24-03-2021 Ved vurdering af klage punkterne- og hvorvidt huseftersynet er udført efter reglerne - er anvendt: "Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige", udgivet oktober 2020 Huset er et typehus Conta, byggeår 1975 Der er trukket tegninger i weblageret

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Skæve gulve i de to værelser på 1 sal	Sagen har været anmeldt til ejerskifteforsikringen. På foranledning af ejerskifteforsikringen er der opsat bjælke og understøtninger under etageadskillelsen ved køkkenet, hvor der er fjernet væg. Ejerskifteforsikringen har afvist at foretage opretning af gulve i de overliggende rum. Gulve i de omhandlende værelser er udført med belægning af parketbrædder. Det kan umiddelbart, ved gang på gulvet, bemærkes, at der er skævheder i gulve. Der kan med vaterpas - (kort model) længde på 1 meter - måles skævheder på gulve, ca 5 til 8 mm på 1 meter Der er foretaget supplerende målinger med lasermåler; der kan umiddelbart måles skævheder (nedbøjning lokalt på gulve på ca 15- 20 mm.) Det bemærkes, at det ikke er et krav i Huseftersynsordningen, at der foretages opmåling med lasermåler I facaden ses tegn på, at vinduet mod haven (syd) er skævt og oplukkelig del kan ikke åbnes.
Ad 1. Konklusion:	BS har anført, at der forelå tegninger ved udarbejdelse af huseftersynet. I sælgers oplysninger er anført, at tidligere ejer har fjernet væg ved køkken. Det vurderes, at det er muligt at konstatere skaden, da huseftersynet blev foretaget. Tilstandsrapporten er derfor ikke retvisende på dette punkt Skævhederne i gulvet kan umiddelbart registreres ved gang på gulvet. Det er skønsmandens vurdering, at BS burde have skærpet opmærksomhed i forhold til nedbøjninger og skævhed, da det ses

	af tegninger, at hovedskillerummet er bærende, og der har ikke været understøtning, hvor væggen er nedtaget mellem køkken /stue.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I TR er der ikke anført skader eller bemærkninger på etageadskillelsen, loft eller gulv Det bemærkes, at ejerskifteforsikringen har opsat bjælke og søjler, hvor væggen er fjernet, og det kan således ikke vurderes, om gulvet har været eftergivende; det formodes, at der ligeledes er foretaget opkiling af etagebjælker, hvor bjælken/ understøtning nu er udført.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Rød- skade Der er nedbøjning og skævhed på gulvet i de to værelser på 1 sal - dette i området, hvor der er fjernet væg i stueplan Risiko Det vurderes, at etagebjælkerne ikke har den tilstrækkelige styrke og stivhed, når bjælkerne ikke understøttes af hovedskillelsvæggen. Bemærkning: Det formodes, at skaden på vinduer ligeledes har været der ved huseftersynet - der skulle således ligeledes være anført en skade her
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Optagning af gulve i de to rum, opretning ved påaskning på bjælker og lægning af nye gulve Fodlister demonteres og genmonteres og suppleres i nødvendig omfang Omkostninger udgør skønsmæssigt kr 48.000 incl moms

Ad 1. Forbedringer:	Forbedringsdelen udgør 40 % svarende til kr 19.200 incl moms
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der var ikke basis for forlig mellem parterne
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger