

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Alvorlig livsfarlig personskade som følge af mangelfuld og dårlig tilstandsrapport. 16.12 2023 fik jeg en alvorlig personskade som følge af en mangelfuld tilstandsrapport. Da garageporten på grund af manglende tilhæftning og råd hoppede af skinne og fjeder skinnen ramte mig i højre Tinning. Som følge af ulykke mistede jeg højre øje, fik åbent ansigtbrud, samt hjerneblødning. Tilstandsrapport ang. garage og port ikke undersøgt og dermed farlig for køber. Garageport kan ikke være åbnet af bygningssagkyndige.
Klagers påstand:	Tilstandsrapport indeholder ingen oplysninger om at garageporten er farlig at åbne, da den på grund af råd ikke sad fast til fjeder og stænger. Da jeg (køber) åbnede porten 1. gang. Sprang fjederen i højre side p.g.a. råd. Og jeg fik en jernstang i hovedet. Jeg mistede derved højre øje, fik åbent ansigtbrud, samt hjernerystelse og hjerneblødning. Det fremgår ikke af tilstandsrapport. At garagen var nedbrudt af råd, og porten var farlig. Bygningssagkyndige kan ikke have åbnet porten og besigtiget garagen ordentligt, hvilket burde være gjort i.f. jobbeskrivelse for bygningssagkyndige.og det burde være muligt om sommeren d.16/6 23. Sælger bor ikke i huset p.g.a. skilsmisse. Det er ansvarsløst og farligt for køber. Vores advokat Anonymiseret har hjulpet med at få udarbejdet en uvildig rapport over den mangelfulde tilstandsrapport. Og der er fremsendt klage til Anonymiseret som har svaret at de mener råd må være opstået på 6 mdr. fra 16/6 2023 til 16/12 2023. Hvilket vi finder aldeles usandsynlig.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Det er begrænset hvad man har af billedmateriale fra garagen, men de vil gennemse hvad man eventuelt kan finde.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ud fra det fremsendte billede IMG0977 er det tørvejr og ingen sne.

Skønsmandens erklæring

Øvrige forhold:

Klagepunktet er vel så at tilstandsrapporten ang. garage og port ikke undersøgt og dermed farlig for køber, og dermed ikke er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. [klagepunkt 1]	<i>Tilstandsrapporten nævner skade nummer 9 & 10 i garage med skur (begyndende nedbrydning og revnet rude samt afskalninger på gulv)</i> <i>Porten ses værende repareret og udbedret i flere/mange omgange, hvilket fremgår af de mange forskelligartede fastgørelser der er anvendt på fastgørelsen af portbeslagene (se diverse fotos bla. fra portens modsatte side). De oprindelige skruer er forsvundet ved syns- og skønsforretningen. Ved at skrue skruerne af i den modsatte side ses at der er tale om franske skruer som er afskåret for ikke at gå igennem porten.</i> <i>Porten er en vippeport, som åbnes ved at trække porten ud nederst.</i> <i>Af foto IMG0977 fra besigtigelsen fremgår at der på det tidspunkt lå en del oplag foran porten, så den ikke ved besigtigelsen har kunnet åbnes.</i> <i>Beklædningen og stolperne på garagen har nederst begyndende nedbrydning og ses udefra værende repareret/udskiftet nederst i konstruktionen (se foto IMG4270).</i>
Ad 1. Konklusion:	<i>Skurets generelle stand med begyndende nedbrydning er ikke nævnt, specielt nederst i konstruktionen er meget tæt eller under terræn. Men forholdet kan have været svært for BS at se eller konstatere under de aktuelle forhold.</i> <i>De mange forsøg på udbedring/fastgørelse kunne indikere at der var problemer med porten.</i>
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	<i>Der burde være taget et forbehold manglende besigtigelse grundet oplag foran porten.</i>
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	<i>Der er begyndende nedbrydning i stolper og beklædning nederst i garagen. Portens fastgørelser ses værende repareret i flere omgange. ???</i>
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	<i>Ny port og montage inkl. moms 15.000 – 20.000 kr.</i>

Skønsmandens erklæring

Ad 1. Forbedringer:	<i>Den gamle port er fra garagens opførelse i, skønnes som huset at være fra ca. 1980 (44 år). Så den nye port vil klart være en forbedring.</i>
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	<i>Ingen</i>
Ad 1. Eventuelt:	<i>Klager fokuserer selvfølgelig meget på personska den ved skønsforretningen. Min erklæring vedrører alene tilstandsrapporten og garagen.</i>

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. [klagepunkt 2]	
Ad 2. Konklusion:	
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	

Skønsmandens erklæring

Ad 2. Overslag over
udbedringsudgifter inkl.
moms:

Ad 2. Forbedringer:

Ad 2. Eventuelle
forligsdrøftelser:

Ad 2. Eventuelt: