

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Mangelfuld tilstandsrapport/ nedbøjning af lofter i 2 værelser på 1. sal.
Klagers påstand:	Der henvises til det fremsendte materiale
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der henvises til det fremsendte materiale
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ikke relevant
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Mangelfuld tilstandsrapport/ nedbøjning af lofter på 1. sal	I værelse mod syd kunne der konstateres en større nedbøjning I værelse mod nord, var det svært at få øje på nedbøjningen. Der blev inspiceret i tagrummet, men der var ikke nogen gangbro udover enkelte brædder der lå ud over isoleringen, så det var ikke muligt at kunne konstatere skader. Profil-bræddelofterne i begge værelser sad fast, der skønnes ingen risiko for at lofterne vil falde ned.
Ad 1. Konklusion:	Huset er opført i år 1920, dvs. husets konstruktioner er over 100 år gamle. Det skønnes at nedbøjningen er sket over tid. Og der skønnes ingen risiko for skader. Når man ser et så nedbøjet loft som køber, vil det være en god forbrugeroplysning for en køber at kunne se i tilstandsrapporten om det er en skade der udvikler sig eller ikke gør. Loftet i værelse mod syd, skulle ikke med i rapporten. Det er ikke en synlig skader. Det værd at bemærke at besigtigelsen ved en tilstandsrapport foregår visuelt og kun med fx mindre vaterpas, hvorfor det ikke skønnes at BS ville kunne se denne skade.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet i værelse mod syd kan ses med det blotte øje, og skønnes at skulle have været med i tilstandsrapporten, om end det ikke er en skade der ikke skønnes at kunne udvikle sig.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Vurdering: GRÅ Skade: Loftet har en større nedbøjning i værelse mod nord Risiko: Bemærkning: Forhold som sådanne ses af og til i ældre huse som dette. Det skønnes ikke at forholdet vil udvikle sig yderligere.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Skønnet pris for udbedring afca. 12 m2 loft $\text{pris/m}^2 = 1576.5 = 18918,00 \text{ ex moms}$ <u>Pris inkl. moms 23647,5Kr</u>