

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10047

## Skønsmandens erklæring

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter: | <p><b>Ad. 1.</b><br/>Bygningsbeskrivelse i tilstandsrapporten er ikke udført korrekt.</p> <p><b>Ad. 2.</b><br/>Der er ikke taget forbehold for pladebeklædning på kældervægge på side 6 i tilstandsrapporten.</p> <p><b>Ad. 3.</b><br/>Der er revner i det oprindelige hus, der ikke er beskrevet i tilstandsrapporten.</p> <p><b>Ad. 3 a.</b><br/>Der er hul sokkelpuds.</p> <p><b>Ad. 4.</b><br/>Der er mangler ved hovedtrappe, der ikke er beskrevet i tilstandsrapporten.</p> <p><b>Ad. 5.</b><br/>Plader for indvendige kældervægge, der ikke er beskrevet i tilstandsrapporten.</p> <p><b>Ad. 6.</b><br/>Punkt 3.1 i tilstandsrapporten går kun på revner i tilbygningen.</p> <p><b>Ad. 7.</b><br/>Der er skæve gulve i både tilbygningen og hovedbygningen, samt skæve lofter i tilbygningen, der ikke er beskrevet i tilstandsrapporten.</p> <p><b>Ad. 8.</b><br/>Kældervægge er udført i dårlig beton, ikke nævnt i tilstandsrapporten.</p> <p><b>Ad. 9.</b><br/>På gårdsiden hælder terrænet mod bygningen, ikke nævnt i tilstandsrapporten.</p> |
| Klagers påstand:            | <b>Ad. 1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Ejendommens bygningsbeskrivelse er misvisende, idet beboelsesejendommen består af en ældre del med kælder og en tilbygning uden kælder, som er væsentligt nyere.</p> <p>Den sagkyndige har ikke delt dette op, men angiver beboelsesdelen under et.</p> <p>Køber har været forhindret i at få overblik over bygningerne og det har givet grobund for misforståelser.</p> <p>Se nedenfor om problemet herved.</p> <p><b>Ad. 2.</b><br/>Side 6, Bemærkninger.</p> <p>Der er taget en række forbehold for forhold, der ikke kunne besigtiges, men der er ikke taget forbehold for plader for indvendige kældervægge.</p> <p>Se om dette nedenfor.</p> <p><b>Ad. 3.</b><br/>Pkt. 1.2 – Sokkel.<br/>Der er givet en UN-karakter for "...revner i sokkel mod øst og nord mellem tilbygning og oprindelig hus."</p> <p>Der er ikke angiven en sådan opdeling mellem oprindelig hus og tilbygning under bygningsbeskrivelse på revnens placering er misvisende.</p> <p>Se ovenfor.</p> <p>Der er revner i det oprindelige hus (den gamle del af beboelsesbygningen) som ikke er beskrevet.</p> <p>Der er således ingen beskrivelser af mange musetræpper i murværket og revner heri eller beskrivelser af udfugninger af revner, som igen har egne revner, hvilket viser at der er sket efterfølgende bevægelser heri.</p> <p><b>Ad. 3 a.</b><br/>Der er fejl ved sokkelpudsen, som ikke er beskrevet.</p> <p>Soklen er pudset med fremspring og langs mur / sokkel ses revne, hvor vand løber ned.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Sokkelpudsen er hul.</p> <p>Det må antages at der snarest skal ske ompudsning.</p> <p>Var revnerne i facaden set og var det sammenholdt med at soklen var nypudset, kunne det være sat sammen med de nu konstaterede indvendige revner i murværket.</p> <p><b>Ad. 4.</b><br/>Pkt. 1.3 – Udvendige trapper.</p> <p>Der er mangler ved hovedtrappen, som ikke er beskrevet.</p> <p><b>Ad. 5.</b><br/>Pkt. 2.2 – Kældervægge.</p> <p>Plader for indvendige kældervægge er ikke beskrevet.</p> <p><b>Ad. 6.</b><br/>Pkt. 3.1 – Facader / gavle.</p> <p>Forholdet går alene på tilbygningen (beskrevet som revne mod nord).</p> <p>Der er dog stor revne (flere cm øverst) mellem oprindelig hus og tilbygningen (nord og øst), som dermed ikke er beskrevet.</p> <p><b>Ad. 7.</b><br/>Pkt. 6 – Gulvkonstruktion / gulve.</p> <p>Der er skæve gulve i både tilbygning og i hovedhus.</p> <p>Der er skæve lofter i tilbygningen.</p> <p><b>Ad. 8.</b><br/>Generelt.</p> <p>I kældervæggene kan der udkradses mørnet beton i dybde af 10 – 12 cm, uden at der derved nås fast og normal hård beton.</p> <p><b>Ad. 9.</b><br/>På gårdsiden mod nord hælder terrænet mod huset, således at der samles vand ved huset.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | <p><b>Ad. 1.</b><br/>B.B. forklarede at det ikke var et krav at en bygning skulle opdeles, men blot en anbefaling, jfr. Håndbogen.<br/>Her var valgt ikke at gøre det.</p> <p><b>Ad. 2.</b><br/>Forholdet var beskrevet på side 17 i tilstandsrapporten, hvilket skønnes mere korrekt, idet det er under konstruktioner.</p> <p><b>Ad. 3.</b><br/>B.B. har angivet karakteren UN – undersøges nærmere – til revner på ejendommen, både under punkt 1.2 og 3.1.</p> <p>Vedrørende sokkelpudsen slår fra, så er punktet beskrevet under punkt 1.2 i tilstandsrapporten.</p> <p><b>Ad. 4.</b><br/>Forholdet er beskrevet under 2 punkter i tilstandsrapporten under punkt 1.3 – udvendige trapper.</p> <p><b>Ad. 5.</b><br/>Hvis der ikke er skader på beklædningen, så er det mere korrekt at beskrive dem på side 17, under konstruktioner.</p> <p><b>Ad. 6.</b><br/>B.B. mener revner er beskrevet jfr. punkt 1.2 og 3.1.</p> <p><b>Ad. 7.</b><br/>Forholdene var vanskelige konstaterbare, idet der bl.a. var væg til væg tæppe, jfr. tilstandsrapportens side 6, punkt 2.</p> <p><b>Ad. 8.</b><br/>Forholdet har været dækket af pladebeklædning ved besigtigelsen.</p> <p><b>Ad. 9.</b><br/>Forholdet er af ældre dato.</p> |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Tørt - solrigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Øvrige forhold:                                     | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Skønsmandens erklæring</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Klagepunkter:</i>                                | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Ad 1. Litrering.</b>                             | <p><b>Ad. 1.</b><br/>Der kunne konstateres følgende:</p> <p>Hovedbygningen er opført i 1937 i 1½ plan og kælder med et bebygget areal på 81 m<sup>2</sup>.</p> <p>I 1976 er der foretaget tilbygning mod øst, hvor gammel havestue er blevet udvidet, jfr. sælgeroplysningerne.</p> <p>Tilbygningen, skønnet 44 m<sup>2</sup>, er med fladt tag.</p> <p>Se billede 1 + 2.</p>                                                                                                     |
| <b>Konklusion.</b>                                  | <p>Selvom bygningen kun er nævnt som 1 bygning på BBR-meddelelsen, er det syns- og skønsmandens opfattelse, at konstruktioner på hoved- og tilbygningen er så forskellige, dels tagetage og kælder (hovedbygningen), dels fladt tag og ingen kælder (tilbygningen), at den burde være nævnt med 2 litra (A og B) i bygningsbeskrivelsen på side 6/18 i tilstandsrapporten.</p> <p>Dette vil give en mere entydig angivelse af på hvilke bygningsdele skaderne er konstateret.</p> |
| <b>Fejl og forsømmelser.</b>                        | <p>B.B. burde have opdelt bygningen i 2 litra, jfr. ovenstående, men syns- og skønsmanden er enig i, at det kun er en anbefaling, jfr. Håndbogen, kap. 3, side 15, men at det vil medføre mere entydig beskrivelse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms.</b> | Kan ikke fastsættes vedrørende dette punkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Forbedringer.</b>                                | Kan ikke fastsættes vedrørende dette punkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eventuelle forligsdøftelser.</b>                 | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ad 2. Forbehold.</b>                             | <p><b>Ad. 2.</b><br/>Der kunne konstateres følgende:<br/>Ved besigtigelse i kælderen var pladebeklædningen på kældervæggene nu fjernet, men syns- og skønsmanden er ikke i tvivl om, at der har været opsat pladebeklædninger på kældervæggene, se billede 3 + 4, nogle steder dog kun på den nederste del af kældervæggene.</p>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Konklusion.</b>                                  | <p>Såfremt en beskikket byggesagkyndig ved sin gennemgang af vægge m.m. ikke konstaterer skader på konstruktionen, er det syns- og skønsmandens opfattelse, at det er tilstrækkelig blot, at nævne forholdet under "Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikringen", som det ses i nærværende rapport.</p> <p>Ejerskifteforsikringsselskaberne har derved fået oplysninger og såfremt de ikke har taget forbehold for pladebeklædninger, er bagvedliggende konstruktioner deres forsikringsansvar.</p> |
| <b>Fejl og forsømmelser.</b>                        | <p>Såfremt der ikke har været synlige skader m.m. på pladebeklædningen, så vurderer syns- og skønsmanden ikke at der er begået fejl fra B.B.'s side.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms.</b> | Kan ikke fastsættes under dette punkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Forbedringer.</b>                                | Kan ikke fastsættes under dette punkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Eventuelle forligsdøftelser.</b>                 | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ad 3. Revner – oprindelig hus.</b>               | <p><b>Ad. 3.</b><br/>Der kunne konstateres følgende:</p> <p>Ved besigtigelsen kunne syns- og skønsmanden se revner i både hovedbygningen, se billede 5 + 6, hvor flere var repareret, samt revner i tilbygningen, både sokkel og facader, se billede 7 + 8 + 9.</p> <p>Revner forekommer generelt på både hoved- og tilbygning.</p>                                                                                                                                                                                     |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Konklusion.</b></p> | <p>Nogle af de reparererede revner er revnet op igen, hvilket også fremgår af tilstandsrapporten, hvorfor syns- og skønsmanden vil anbefale en geoteknisk undersøgelse af bygningen.</p> <p>Syns- og skønsmanden har ud fra bilag set at der er foretaget en enkelt geoteknisk undersøgelse (boreprøve) – mod øst ved tilbygningen.</p> <p>Den fortæller kun noget om funderingsforholdene ved tilbygningen og ikke noget ved hovedbygningen, med kælder, der er en anden funderingsform / konstruktion, hvorfor der også bør foretages undersøgelse her, for at kunne vurdere denne del af bygningen.</p> <p>Med hensyn til tilbygningen formoder syns- og skønsmanden, at den nu / efterfølgende ekstra fundering – Uretek's løsning, gør at den nu er korrekt funderet og vil ikke blive kommenteret yderligere her.</p> <p>I tilstandsrapporten beskrives udvendige revner i bygningen 2 steder, under punkt 1.2 og punkt 3.1 og har angivet karakteren UN – undersøges nærmere.</p> <p><i>"1.2 – UN.<br/>Der er revner i sokkel mod øst og nord mellem tilbygning og oprindeligt hus.<br/>Der er forskydningsrevner, markante revner og revner med skarpe kanter.<br/>Note: Det vurderes, at revnerne er en sætningsskade.<br/>Revnerne er tidligere repareret, men brudt op igen og årsagen kan være en yderligere sætning.<br/>En geoteknisk undersøgelse ville kunne fastslå, om ejendommen er funderet til bæredygtigt underlag.</i></p> <p><i>3.1 – UN.<br/>Der er revnedannelser i murværk mod nord, samt flere reparererede revner på facaden.<br/>Note: Revnedannelserne i murværk er så omfattende, at yderligere skadesudvikling må påregnes."</i></p> |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





|                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Konklusion.</b></p> <p><b>Fejl og forsømmelser.</b></p> <p><b>Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms.</b></p> <p><b>Forbedringer.</b></p> <p><b>Eventuelle forligsdrøftelser.</b></p> <p><b>Ad 4. Hovedtrappe.</b></p> <p><b>Konklusion.</b></p> | <p>Den byggesagkyndige har beskrevet sokkelpudsen under punkt 1.2, side 9.</p> <p><i>"K1 – Sokkelpuds er i områder med afskalning mod vejen.</i></p> <p><i>Note: Skaden er af mindre omfang."</i></p> <p>Årsagen skønnes dels forholdet med kældervæggene, dels skønnes ikke korrekt håndværksmæssig udførelse ved oppudsning af sokkel.</p> <p>Det er syns- og skønsmandens opfattelse, at forholdet er af væsentlig større omfang end beskrevet i tilstandsrapporten og at karakteren burde være K2, med f.eks. følgende tekst:</p> <p><i>"Sokkelpudsen har slået fra på et større område under stuevinduer syd, samt partielt på sokkel – nord.</i></p> <p><i>Note: Skønnes på grund af ikke korrekt håndværksmæssig udførelse ved seneste oppudsning af sokkel."</i></p> <p>Omkostningerne til murer-mæssig reparation af sokkel over terræn, skønnes til. Kr. 20.000,-.</p> <p>Ingen.</p> <p>Ingen.</p> <p><b>Ad. 4.</b><br/>Der kunne konstateres følgende:</p> <p>Ved besigtigelse af hovedtrappen kunne konstateres enkelte hule klinker ved prøvebankning, mindre lunger, enkelte frostskaadede, misfarvet sten på trappevanger, revnet afdækningsplade, samt lidt afskalninger på undersiden af trapperepos.</p> <p>Se billede 11 + 12.</p> <p>Årsagen skønnes at være normale vejrpåvirkninger på en udvendig trappe, der</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <p>dog i dette tilfælde ses eftergået og repareret indenfor de senere år.</p> <p>B.B. har beskrevet hovedtrappen med 2 bemærkninger.<br/> <i>"K1 – En afdækningssten er revnet ved hovedtrappen.</i></p> <p><i>Note: vurderes uden betydning for trappens funktion."</i></p> <p><i>"K1 – Belægningen på hovedtrappen er i mindre områder med mangelfuld vedhæftning.</i></p> <p><i>Note: Vurderes uden betydning for trappens funktion."</i></p> |
| <b>Fejl og forsømmelser.</b>                        | <p>Det er syns- og skønsmandens opfattelse, at B.B. generelt har beskrevet de væsentlige forhold vedrørende hovedtrappen og de øvrige forhold, dels er "normale" for en ældre muret udvendig trappe, dels af bagatelagtig omfang, de frostskaadede sten kunne dog godt være nævnt, men syns- og skønsmanden kan ikke entydig udtale sig om, hvornår skaden er sket.</p>                                                                          |
| <b>Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms.</b> | <p>Murermæssig eftergang af hovedtrappen, inkl. oppudsning af undersiden, skønnes til. Kr. 5.000,-.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Forbedringer.</b>                                | <p>Ingen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Eventuelle forligsdrøftelser.</b>                | <p>Ingen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ad 5. Pladebeklædning.</b>                       | <p><b>Ad. 5.</b><br/>Se svar på spørgsmål 2 og 8.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Ad. 6. Revner.</b>                               | <p><b>Ad. 6.</b><br/>Se svar på spørgsmål 3.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Ad. 7. Gulve.</b>                                | <p><b>Ad. 7.</b><br/>Ved syns- og skønsmandens besigtigelse havde K.K. nu fået rettet gulvet i tilbygningen op og udlagt nye gulve, ligesom gulvet i stuen er eftergået.</p> <p>Se billede 13.</p>                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <p>Se billede 15 + 16 + 17.</p> <p>K.K. har efter overtagelse af ejendommen fået foretaget en besigtigelse og undersøgelse af forholdet af Teknologisk Institut.</p> <p><i>"De vurderer at den oprindelige beton er svag og smuldrende, som følge af lavt cementindhold (udførelsesfejl).</i></p> <p><i>Den kraftige erosion der ses på den indvendige side er antagelig forårsaget af fugtindtrængning i kombination med tætte oppudsninger / malinger, som har ført til krystalagtig afsprængninger af pudsen / betonen.</i></p> <p><i>En udbedring af indersiden vil ikke kunne lade sig gøre uden at fugtgennemtrængningen stoppes udefra og fundamenterne udtørres.</i></p> <p><i>Grundet den lave styrke af fundamentet / betonen, vil der skulle tages forholdsregler i form af afstivninger, såfremt man ønsker en afgravning omkring huset / kælderen."</i></p> <p>Syns- og skønsmanden er enig i vurderingen.</p> |
| <b>Konklusion.</b>                                  | <p>Forholdet med den porøse beton har først vist sig, da pladebeklædningen er blevet fjernet og der er derfor tale om et skjult forhold, der hører under ejerskifteforsikringen, med mindre de har taget forbehold for pladebeklædningen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Fejl og forsømmelser.</b>                        | <p>Idet der skønnes at være tale om et skjult forhold, er der ikke begået fejl fra B.B.'s side.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms.</b> | <p>Et sådan forhold vil først endelig kunne omkostningsbestemmes, når arbejdet påbegyndes, udbedringsmetode er fastlagt og følgearbejder registreret.</p> <p>Et groft overslag ligger på Kr. 200.000,- til 400.000,-.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Forbedringer.</b>                                | <p>Såfremt der udføres dræn og kældervægge</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Eventuelle forligsdrøftelser.</b></p> <p><b>Ad 9. Gårdbelægning.</b></p> <p><b>Konklusion.</b></p> <p><b>Fejl og forsømmelser.</b></p> <p><b>Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms.</b></p> <p><b>Forbedringer.</b></p> <p><b>Eventuelle forligsdrøftelser.</b></p> | <p>oppudses, vil der være en forbedringsværdi, svarende til disse 2 poster.</p> <p>Procentsatsen vil først kunne vurderes, når endelige omkostninger er fastlagt.<br/>Ingen.</p> <p><b>Ad. 9.</b><br/>Ved bygningens nord-vestlige hjørne er der udført en SF-belægning.</p> <p>På en del af området var fald ind mod bygningen.</p> <p>Se billede 18 + 19.</p> <p>K.K. oplyste at der står vand, når det regner.</p> <p>Forholdet kan medføre unødvendig ekstra opfugtning af kældervæggen i nord-vesthjørnet.</p> <p>Belægningen / terrasse bør generelt have fald væk fra en bygning på den 1. meter til 1½ meter, hvorfor belægningen på en del af gården bør hæves og vandet ledes til terræn.</p> <p>Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten, bør nævnes, med karakteren K3, idet der er risiko for følgeskade på en del af kælderydervæggen.</p> <p>Omkostningerne til en genopretning af en del af SF-belægningen ved det nord-vestlige hjørne, skønnes til.<br/>Kr. 8.000,-.</p> <p>Ingen.</p> <p>Ingen.</p> |
| <p><b>Ad 1. Eventuelt:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Ingen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|