

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 11128

|                                                                                                                                                                                     |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Besigtigelse d.                                                                                                                                                                     | 13. januar 2012 |
| Ejendommen :                                                                                                                                                                        |                 |
| Klager :<br>(I det følgende betegnet som klager/K.K.)                                                                                                                               |                 |
| Beskikket bygningskyndig :<br>(I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)                                                                                                         |                 |
| Ansvarsforsikringsselskab:<br>(I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)                                                                                                 |                 |
| Tilstede ved skønsmødet :<br>(Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager)<br>(I det følgende betegnet som klagers murermester xx<br>Indklagedes tømrer yy) |                 |
| Bilag (herunder relevante tilbud) :                                                                                                                                                 |                 |

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Dato:           | Underskrift: |
| 19. januar 2012 |              |

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Loftet i garagen hænger.</li><li>2. Manglende træk i skorsten i stuen.</li><li>3. Forkert udført drypnæse ved tagterrasse mod vest.</li><li>4. Manglende fald på tagterrasse mod vest.</li><li>5. Fugt i hjørne i tilbygningen fra 1968.</li><li>6. Forkert udført fjernvarmeinstallation.</li><li>7. Anvendt vægfliser på gulv i badeværelse.</li><li>8. Forkert fald på gulv i badeværelse, vandet samler sig i pytter.</li><li>9. Utæt radiator i soveværelse/tyrkise værelse.</li></ol> |
| Klagers påstand:                    | <p>Dækning af selvrisko på punkterne 1 og 3, punkt 6 er ikke afklaret med forsikringsselskabet.</p> <p>Punkt 5 er afvist.</p> <p>Vedrørende punkterne 2, 4, 5, 7 og 8 kræves udgiften til udbedringerne dækket.</p> <p>Klager påpeger, at skaden vedrørende punkt 1 ville have været en væsentligt oplysning forud for beslutning om køb, hvis den havde været oplyst i tilstandsrapporten.</p>                                                                                                                                      |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | <p>Punkt 4 og 6 har BB ikke haft lejlighed til at kommentere tidligere.</p> <p>I øvrigt henvises til den førte korrespondance ved mails af 28.10. og 31.10 2011.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Overskyet ca. 5 grader og blæst m. regnbyger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Øvrige forhold:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                                                    | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 1.</p> <p>Loftet i garagen hænger.</p> <p>Foto 3 og 4.</p> | <p>Garagen ligger i kælderplan med direkte adgang fra terræn.</p> <p>Der er tale om en dobbelt garage på 5,6 m i bredden og 6,35 m i dybden.</p> <p>Loftet/etageadskillelsen er udført som armeret betondæk udstøbt på træbetonplader som er den synlige loftbeklædning.</p> <p>Træbetonpladerne måler 60 x 120 cm, der er således tale om en rustik overflade.</p> <p>Klager har monteret en ny automatisk port og oplyser, at ved overtagelsen var den oprindelige 2-delt skydeport ude af funktion, og fungerede som ydervæg med påmonteret isolering.</p> <p>Der kan konstateres mindre lokale ujævnheder i loftet, bl.a. i vinduesoverliggerne der hænger lidt.</p> <p>Hvis man måler lofthøjden ved bærebjælken for den nye port ca. 2,5 m inde i rummet, er den ved facaden mod syd 212 cm på midten 209 cm og ved væggen mod nord 211 cm.</p> <p>Der er således en relativ nedbøjning på ca. 3 cm. Dette behøver ikke at være den faktiske nedbøjning, men et mål for hvad man oplever visuelt.</p> <p>Det visuelle indtryk af kælderloftet er ændret siden huseftersynet, med den vandrette ophængningsbjælke til den nye port godt 1/3 del inde i rummet.</p> <p>I stueplan er der indrettet 2 værelser over garagen. Her har klager fjernet gulvbelægningen og udlagt et nyt afretningslag af flydebeton, for at udjævne nedbøjningen på etageadskillelsen.</p> <p>Klager oplyser, at der i åbningen mellem de to værelser var et spring/trin på ca. 2 cm. Og at man efter fjernelse af tapet/væv på væggene kunne konstatere revner i væggene. Disse revner er udbedret af klager, og vægge er nymalet, så der kunne ikke konstateres skader på væggene i dag.</p> |
| <p>Ad 1. Konklusion:</p>                                         | <p>I garagen mener skønsmanden ikke der visuelt kan konstateres skader eller noget der indikerer svækkelser eller nærliggende risiko herfor.</p> <p>Ved den simple opmåling som skønsmanden foretog, kunne der konstateres en nedbøjning på midten på ca. 3 cm.</p> <p>Denne relativt "lille" nedbøjning mener jeg ikke det er muligt at se alene ved en visuel gennemgang, når man</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <p>tillægger at den tilladelige nedbøjning på 1/400 svarer til 1,5 cm. Vurderingen/synsindtrykket vil tillige sløres af de meget rustikke loftplader.</p> <p>Det er ikke muligt for skønsmanden at vurdere om nedbøjningen/skævheden på gulvene i værelserne i stueplan kunne registreres ved huseftersynet, fordi forholdene er total ændret i dag.</p> <p>De fremlagte fotos er optaget efter huseftersynet, og efter at tapet/væv og gulve er fjernet og der er monteret el i væggene ved udfræsning til elrør og eldåser.</p> |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                         | Med baggrund i huseftersynsordningen om en visuel besigtigelse og på det grundlag, der er fremvist i dag, er det ikke muligt for skønsmanden at vurdere, om der er begået fejl eller forsømmelser ved huseftersynet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | Der er indhentet et tilbud på udførelsen af en forstærkning på Kr. 140.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ad 1. Forbedringer:                                 | Ingen, da der i givet fald er tale om en skjult bygge fejl, jf. ingeniørens beregninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                 | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ad 1. Eventuelt                                     | Ingen bemærkninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                                       | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 2.<br><br>Manglende træk i skorsten i stuen.     | I stuen i hjørnet mod sydøst er opsat en brændeovn. Røgrøret fra brændeovnen er tilsluttet en skorsten, der er opmuret på ydersiden af hushjørnet.                                           |
| Ad 2. Konklusion:                                   | Visuelt set overholder skorstenen de på opførelsestidspunktet gældende højdebestemmelser. Og da der er tale om en funktionsfejl, er det et forhold der ligger udenfor huseftersynsordningen. |
| Ad 2. Fejl og forsømmelser:                         | Der er ikke begået fejl eller forsømmelser.                                                                                                                                                  |
| Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | Ikke vurderet                                                                                                                                                                                |
| Ad 2. Forbedringer:                                 | Ikke vurderet                                                                                                                                                                                |
| Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:                 | Ingen                                                                                                                                                                                        |
| Ad 2. Eventuelt                                     | Ingen bemærkninger                                                                                                                                                                           |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                                                                          | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 3.<br/>Forkert udført drypnæse ved tagterrasse mod vest.</p> <p>Foto 5 og 6.</p> | <p>Ved tagterrassen der vender mod vest, er tagkanten over tagrenden afsluttet med en fodkant i aluminium. Dette profil når ikke ud i tagrenden, hvorfor der er monteret en ekstra fodkant, som ikke er fastgjort men blot skubbet op under det øverste profil. Over tid kan det nederste profil falde ned i tagrenden.</p> <p>Det øverste profil er ikke samlet med overlæg hvorfor vand løber ned over facaden, fordi det underste profil ikke dækker hele samlingen.</p> |
| Ad 3. Konklusion:                                                                      | <p>Det vurderes, at det er et skjult forhold, at det underste profil ikke er fastgjort, men at det er en skade som kunne konstateres ved huseftersynet, at den øverste forkant ikke er udført med overlæg i samlingerne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad 3. Fejl og forsømmelser:                                                            | <p>Der er åbenbare utætheder i samlingerne mellem de øverste profiler som burde være registreret og karakteriseret med K3.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :                                    | <p>Det vurderes, at skaden kan udbedres for Kr. 10.000,00</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad 3. Forbedringer:                                                                    | <p>Ingen, der er tale om en byggefejl.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:                                                    | <p>Ingen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad 3. Eventuelt                                                                        | <p>Ingen bemærkninger</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                            | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 4.</p> <p>Manglende fald på tagterrasse mod vest.</p> <p>Foto 7 og 8.</p> | <p>Ved nordenden af tagterrassen ligger et lille tag forsænket mellem bygningerne B og C. Tagfladen er ca. 1 m bred og godt 3 m lang og er udført med tagpap med fald.</p> <p>Det er et vanskeligt tilgængeligt område fordi adgangstrappen til tagterrassen fylder hele pladsen ud. Ved besigtigelsen var tagfladen under trappen dækket af et tykt lag blade med stort vandindhold.</p> <p>Det kan konstateres visuelt, og med vaterpas udlagt på den tilgængelige del, at der er pænt fald mod tagkanten. På grund af de mange blade var det ikke muligt at se, om der er en lokal lunke, men ved tagkanten var trukket et løst antennekabel som delvis spærrede for afvanding.</p> |
| Ad 4. Konklusion:                                                               | Skønsmanden vurderer, at der ikke er nogen skade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 4. Fejl og forsømmelser:                                                     | På det foreliggende grundlag vurderes, at der ikke er sket fejl eller forsømmelser ved huseftersynet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :                             | Ikke vurderet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 4. Forbedringer:                                                             | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:                                             | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 4. Eventuelt                                                                 | Ingen bemærkninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                                                             | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 5.</p> <p>Fugt i hjørne i tilbygningen fra 1968.</p> <p>Foto 9.</p> | <p>Ved de to hjørner mod henholdsvis sydøst og sydvest i bygningen fra 1968, har klager lade udføre en undersøgelse og udbedring af hulmuren. KK forklarer, at muren er isoleret med Leca-sten, men at der på hjørnerne var opfyld af spildmørtel, som har dannet kuldebro.</p> <p>Ved besigtigelsen i dag kunne der ikke konstateres unormale fugtforhold.</p> <p>KK påviste, at sælger har afskåret to trekanter i tapetet forinden i hjørnet, i værelset mod sydvest, og at dette skulle indikere, at der har været fugtproblemer. Værelset mod sydøst er nytapetseret og malet.</p> <p>BB forklarede, at der var nymalet ved huseftersynet, og at der ikke var tegn på fugt ved de pågældende hjørner.</p> |
| Ad 5. Konklusion:                                                         | <p>Det er ikke muligt for skønsmande at afgøre hvorledes forholdene var ved huseftersynet, herunder tilgængelighed og tegn på skader.</p> <p>Det er heller ikke muligt for skønsmanden at afgøre om de afskårne tapet trekanter kunne være et entydigt tegn på, at der skulle være problemer ved facademuren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad 5. Fejl og forsømmelser:                                               | På det foreliggende grundlag er det ikke muligt for skønsmanden at vurdere, om der er begået fejl eller forsømmelser ved huseftersynet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :                       | KK oplyser at murerarbejdet har kostet Kr. 10.000,00 hertil skal lægges udgifterne til malerarbejde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ad 5. Forbedringer:                                                       | Ikke vurderet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:                                       | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 5. Eventuelt                                                           | Ingen bemærkninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                                       | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 6.<br><br>Forkert udført fjernvarmeinstallation. | I kælderen er monteret en fjernvarmeunit hertil er koblet et solfangeranlæg med akkumuleringstank.<br>KK kunne efter indflytning ikke opnå tilstrækkelig varme i huset.<br>En vvs-installatør konstaterer, at trykekspressionsbeholderen er defekt og at den er for lille til det store anlæg.<br>Samtidig konstateres, at akkumuleringstanken er tilsluttet forkert til varmeuniten.<br>Begge forhold er blevet udbedret.                                                  |
| Ad 6. Konklusion:                                   | Det er skønsmandens vurdering, at de konstaterede fejl og mangler ved anlægget er forhold som falder udenfor huseftersynsordningen.<br>Den defekte ekspansionsbeholder er en skjult fejl.<br>Størrelsen af beholderen og tilslutningen af akkumuleringstanken er forhold, hvor der skal ekspertviden til for at konstatere fejl, og som derfor også falder udenfor huseftersynsordningen.<br>Der er efter skønsmandens vurdering heller ikke tale om åbenbare ulovligheder. |
| Ad 6. Fejl og forsømmelser:                         | Det er skønsmandens vurdering, at der ikke er begået fejl eller forsømmelser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:  | Udgiften til udbedring af forholdet er af KK sat til kr. 15-20.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 6. Forbedringer:                                 | Ikke vurderet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:                 | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 6. Eventuelt                                     | Ingen bemærkninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                        | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 7.</p> <p>Anvendt vægfliser på gulv i brusenichen på badeværelse.</p> <p>Foto 10.</p> | <p>På gulvet i brusenichen er anvendt en meget rustik flise/klinke, som på de omgivende vægge. Fugerne ligger derfor lidt dybere, således at vandet ikke løber af, men samler sig i hulninger i den rustikke overflade og i fugerne.</p> <p>Der er fint fald på gulvet.</p>     |
| Ad 7. Konklusion:                                                                           | <p>Det er skønsmandens vurdering, at der ikke er tale om en skade, men om et praktisk problem, hvis man ønsker en helt tør overflade efter brug.</p> <p>Det er et æstetisk spørgsmål om den anvendte flise er brugbar, den er efter min vurdering holdbar nok til formålet.</p> |
| Ad 7. Fejl og forsømmelser:                                                                 | Der er tale om et praktisk/æstetisk spørgsmål, som efter min vurdering ikke er omfattet af huseftersynsordningen.                                                                                                                                                               |
| Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :                                         | Nyt gulv i brusenichen vurderes til at koste Kr. 5.000,00                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 7. Forbedringer:                                                                         | Ikke vurderet                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:                                                         | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ad 7. Eventuelt                                                                             | Ingen bemærkninger                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                             | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 8.<br/>Forkert fald på gulv i badeværelse, vandet samler sig i pytter.</p> <p>Foto 11.</p> | <p>Gulvet i badeværelset har generelt fald mod gulvafløbet. Det kan konstateres, ved kontrol med et vaterpas, at der foran afløbet er en mindre lunke i gulvfliserne. Brusenichen har selvstændigt gulvafløb og opkant ud mod badeværelset.</p> <p>Det er således kun vand efter badet, der er problemet, som KK udtrykker det.</p> <p>Jf. sælgers oplysninger er badeværelset renoveret i 2006, hvorfor det må forventes, at der er udført vådrumsmembran i gulvkonstruktionen, der er derfor ikke risiko for skade på andre bygningsdele.</p> |
| Ad 8. Konklusion:                                                                                | Der er ikke tale om en skade, men om en mindre gene som ikke umiddelbart ved en visuel besigtigelse falder i øjnene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad 8. Fejl og forsømmelser:                                                                      | Da der er tale om et bagatelagtigt forhold, og et forhold som ikke umiddelbart ses, mener skønsmanden ikke der er begået fejl eller forsømmelser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :                                              | Det vurderes, at gulvet kan oprettes lokalt omkring lunken og at udgiften hertil vil udgøre Kr. 4 - 5.000,00.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad 8. Forbedringer:                                                                              | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:                                                              | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ad 8. Eventuelt                                                                                  | Ingen bemærkninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                             | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 9.</p> <p>Utæt radiator i soveværelse/tyrkise værelse.</p> <p>Foto 12.</p> | <p>Der er monteret en støbejernsradiator i soveværelset, på væggen mod nord, den vurderes at være fra husets opførelse i 1941.</p> <p>KK har konstateret en utæthed på undersiden af radiatoren ca. midt på.</p> <p>Radiatoren er afbrudt, så der er ingen synlig udsivning i dag.</p> <p>Sælger har oplyst, at der ikke fyldes vand på anlægget mere end en gang årligt.</p> |
| Ad 9. Konklusion:                                                                | <p>Det kan forventes, at der pludselig opstår utætheder på en så gammel radiator.</p> <p>Det er derfor ikke muligt for skønsmanden at vurdere om skaden var registrerbar ved huseftersynet.</p>                                                                                                                                                                               |
| Ad 9. Fejl og forsømmelser:                                                      | På det foreliggende grundlag er det ikke muligt for skønsmanden at vurdere om der er begået fejl eller forsømmelser.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter incl. Moms.                               | Montering af ny radiator vurderes at koste kr. 10.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad 9. Forbedringer:                                                              | På grund af alder vurderes forbedringsdelen til 100 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:                                              | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad 9. Eventuelt                                                                  | Ingen bemærkninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |