

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelsesdato:	
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

Stuehuset:

1. Taget i stuehus er utæt. Der er vandindtrængning på grund af knækkede tagplader.
2. Der er råd i spærerne flere steder.
3. Etageadskillelsen: Loftbjælkerne er utilstrækkelige.
4. Vinduer: Der er nedbrydning i alle Velux-vinduer og i det ene værelse er vinduet utæt. Vindue i vestgavl er nedbrudt. Håndtaget i et af Velux-vinduerne falder af ved brug.
5. Døre: Terrassedøre i vestfacade er nedbrudt og ædt op af en hund. Ligeså dør til træskogang. Dørene i soveværelse op til tagterrasse kan ikke lukkes.
6. Badeværelse.
I stueetagen: I bad fungerer blæser ikke. Vask er utæt.
På 1. sal: Blandingsbatteri i brusebadet og håndvask er utæt. Radiator samme sted er gennemtæret. Der er vandindtrængning ved udluftning.
7. Køkken: Køkkenlåger er svære at lukke. Køkkenarmatur er utæt, håndvask og afløb ligeledes. Bordpladen er rådden på grund af utæthed.
8. TV-rummet: Termostat ved radiator er defekt.
9. Tagrender: Der er huller i tagrender og nedløbsrør og rendejern er nedbøjet, så der ikke er noget fald.
10. Skorstene: Pudsen falder af, da der er sætningsskader og i et af dem vokser et træ.
11. Puds: I vestgavl er pudset faldet af på en flade på ca. 50 ▪ 50 cm i flere centimeters tykkelse.
12. Der forefindes ikke en metro-vandvarmer på 110 l som påstået i rapporten.
13. Vindskeder er nedbrudte.
14. Loftet i vaskerummet er vandskadet.

Staldbygning:

1. Der var 4 ødelagte vinduer/ruder. Rammerne er desuden totalt nedbrudte.
2. Der er flere huller i taget, 3. Samtlige tagrender og nedløbsrør er defekte.

	3. Taget i sadde rummet er ved at falde ned. 4. Der er sætningsrevner fra sokkel til spær i flere centimeters bredde. Revnen kan ses på begge steder af muren. 5. Der forefindes ikke en HPFI/HFI afbryder ved el-installation/sikringsgruppe i laden. 6. Stalddøren i vestfacaden er kaput. 7. Døre og vinduer i østfacaden er færdige. 8. Risten ved samlebrønden er defekt.
Klagers påstand:	Nyt tag, udbedring af fejl og mangler på ejendommen. Taget i stuehus er utæt. Der er vandindtrængning på grund af knækkede tagplader. Efter flere tømrervirksomheders udsagn var taget udskiftningsmodent ved overtagelsen og havde været det i en årrække. Taget er blevet malet på grund af utætheder og fremstår derved sminket. Utæthederne har været så graverende at der var spande i skunken. Der løb også flere gange vand igennem etageadskillelsen ned i stueetagen. BS har vedkendt sig at taget er nedslidt. Han har derfor hyret et tømrerfirma for at udbedre taget nødtørftigt for at forhindre yderligere skade på konstruktionen og vandskader. Tømrerfirmaer havde i øvrigt fået at vide, at det var en haglskade. Tømrerfirmaet udtalte, at der kan forventes flere knækkede tagplader på grund af temperatursvingninger og nedslidning. Efter deres udsagn var taget i en elendig forfatning og det kunne ikke svare sig at reparere på det. BS udtalte i vidners påhør at han ikke kunne forstå at han ved husets gennemgang ikke havde set at taget var færdigt. Der er i øvrigt råd i spærene flere steder.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS var ikke tilstede. Oplyste pr. telefon at have betalt kr. 20.000 på tagudbedring.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskinsvej, frostvej ca. +4°C. Sne på terræn og delvis på tage.
Øvrige forhold:	Der er ikke tegnet ejerskifteforsikring på ejendommen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende: Taget i stuehus er utæt.	Ved første besigtigelse var det frostvejr og nogen sne på taget. Ved anden besigtigelse var det tørvejrperiode og sol. Der sås således ikke indtrængende vand, men der sås spor efter vand. Det kan konstateres at der er tale om et nedslidt/udtjent eternittag som er blevet malet. På BS foranledning er der udskiftet flere tagplader (6 stk), men der er stadig plader med revner og afbrækkede hjørner. Hvor malingen skaller af kan man se at tagoverfladen er ru og nedslidt. Der kunne konstateres spande og bølter inde i skunke. Der kunne konstateres udbedringer med fugemasse.
Ad 1. Konklusion:	Tagpladerne vurderes nedslidte/udtjente i en grad så malingen ikke kan holde fast og i et omfang så man må forvente flere revner.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har givet tagbelægningen K1 og omtalt nogen nedslidning samt en note med ingen registreret utæthed, men påregning af begrænset restlevetid. BS har endvidere angivet en knækket tagplade over vindskede på sydgavl og med karakteren K3. TR vurderer at beskrivelsen af tagets tilstand er misvisende. Hele tagbelægningen vurderes til karakteren K3. der er adskillige utætheder. BS's præcisering af den enkelte knækkede tagplade på sydgavlen kombineret med karakteren K1 for øvrig tagflade vurderes at flytte en købers fokus på hele taget.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedringsudgift for et nyt tag skønnes til kr. 275.000 incl. Stillads og fjernelse af asbestholdige plader.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes at være tale om en 95 % forbedring lig kr. 261.250.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Taget er udbedret på BS's foranledning. Der er udskiftet nogle tagplader og tagplader, som var for tæt på ovenlysvinduer, er blevet friskåret. Ifølge BS er der udført arbejder for kr. 20.000. Disse arbejder var udført før skønsbesigtigelsen. Klager er ikke tilfreds med ovennævnte.
Ad 1. Eventuelt:	Der er ikke tegnet ejerskifteforsikring.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 2. Der kunne konstateres følgende: Der er råd i spærene flere steder.	Det kan konstateres at der er råd i spær ved skotrende samt et spær på østsiden af hovedbygningen. Det nedbrudte tømmer kan ses i skunkrummet.
Ad 2. Konklusion:	Rådgangrebene skyldes utætheder i tagplader samt utæthed ved skotrende.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS vurderes at have begået forsømmelse ved ikke at angive/omtale situationen i Tilstandsrapporten. Der er adgang via 2 skunklemme, hvoraf den ene var skruet til med 2 skruer. Der er ingen forbehold mod adgang i Tilstandsrapporten.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedringsudgift skønnes til kr. 10.000.
Ad 2. Forbedringer:	Der vurderes ikke at være tale om forbedringer.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 3. Der kunne konstateres følgende: Etageadskillelse: Loftbjælker er utilstrækkelige.	Det kan konstateres at etageadskillelsen er eftergivelig specielt over større rum, nemlig en stue mod vest og et køkken/alrum mod nord-vest. Der kan konstateres nedbøjning på de synlige bjælker i stueetagen. Det kan konstateres at der er fjernet og flyttet vægge i stueetagen på et tidspunkt. Skønsmanden kan ikke umiddelbart konstatere at 1. salen derved er sunket, at vægge er trukket ind og tagkonstruktionen er blevet skæv som følge deraf. Over stuen er der mindre værelser og over køkken/alrum er bjælkelag bygget ca. 10 cm op.
Ad 3. Konklusion:	Etageadskillelsens bjælker ligger med for stor afstand og med for store spændvidder over specielt de 2 større rum. Ingeniør-beregningsmæssigt er bjælkerne helt utilstrækkelige. Etageadskillelsen, som har fungeret i mange år, fornemmes dog ikke væsentligt dårligere end tilsvarende bjælkelag i tilsvarende gamle landhuse.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	BS har givet karakteren K1 og anført at der kan registreres nedbøjning på loftbjælker. BS vurderes at skulle have præciseret de 2 rum samt at skulle have angivet eftergivigheden.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedring omfattende forstærkninger så etageadskillelsen opfylder normerne skønnes til kr. 34.000 for bjælkelaget over vestvendte stue og kr. 53.000 over køkken/alrummet.
Ad 3. Forbedringer:	Der vurderes ikke at være tale om nogen egentlig forbedring.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 3. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 4. Der kunne konstateres følgende: Vinduer: Der er nedbrydning i alle veluxvinduer.	Der kunne konstateres 2 ovenlysvinduer med trænedbrydning og utætheder ud af i alt 8 stk. Der er en mindre nedbrydning i vindue i vestgavl (bondehusvindue). Et håndgreb på et ovenlysvindue sidder løs.
Ad 4. Konklusion:	Ovenlysvinduer vurderes alle at være 30 - 40 år gamle og som følge deraf er de slidte. Vinduet i vestgavl har BS nævnt. Et løst håndgreb kan være gået løs senere, men vurderes under bagatelgrænsen.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	BS har angivet en del skadede vinduer og døre, men vurderes at skulle have set og bemærket de 2 ovenlys og karakteriseret dem med K2.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedringsudgift skønnes til kr. 12.000.
Ad 4. Forbedringer:	Grundet ovenlysvinduernes alder skønnes forbedringen at være 90 % eller lig kr. 10.800.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 4. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 5. Der kunne konstateres følgende: Terrassedøre (vestfacade) er nedbrudt og ædt op af en hund. Tilsvarende gælder for dør til træskogang. Hoveddøren er utæt på grund af fejljustering af låseblik. Dørene i soveværelse og til tagterrassen kan ikke lukkes.	Det kan konstateres at terrassedøren i vestfacaden samt døren til træskogangen og døren herfra og ind til køkkenet er beskadiget af en hund. Øvrige klagepunkter er rettet.
Ad 5. Konklusion:	Skaderne vurderes at have været synbare for lægmand og dørene kan fungere.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke angivet skaderne, hvilket vurderes at skulle være sket og med karakteren K1.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgiften til 2 indvendige døre skønnes til kr. 3.200. Udbedring af terrassedøren skønnes til kr. 2.000
Ad 5. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedring.
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 5. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 6. Der kunne konstateres følgende: Badeværelse, stueetagen: Blæser fungerer ikke. 2 kontakter falder ud af væggen ved brug. Vask er utæt. Badeværelse, 1. sal: Blandingsbatteri i brusebad og håndvask er utæt. Radiator samme sted er gennemtæret. Der er vandindtrængning ved udluftning.	Stueetagen: Klager oplyste at ventilator er udskiftet. Det kunne konstateres at 2 kontakter sidder løst. Det kunne konstateres at afløb fra vask er tætnet med tape. 1. sal: Blandingsbatteri var udbedret/ompakket. Afløb fra håndvask var tætnet. Radiator har en tæring som er midlertidigt tætnet og malet over. Der kunne konstateres vandskjold ved udluftning i loft.
Ad 6. Konklusion:	Kontakterne sidder løst grundet manglende dåser i væg. Det vurderes at kontakterne meget vel kan have siddet på plads så det ikke har været muligt at se situationen. Det har været synligt at afløb er defekt. Radiatorertæring vurderes ikke at kunne ses således som den fremtræder. Vandskjold ved loftlem har været synbar. Øvrige punkter er ikke konstaterbare og kan ikke vurderes.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke angivet nogen af punkterne. BS har haft mulighed for at konstatere det utætte afløb. Kontakterne skal der tages fat i for at opda- ge at de er løse og BS oplyser at sælger har oplyst at el-installationer er gennemgået af autoriseret el-installatør.
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedring af afløbet skønnes til kr. 800. En udbedring af manglende el-dåser skønnes til kr.1.200. En udbedring af udluftning vurderes til kr. 800.
Ad 6. Forbedringer:	Der vurderes ikke nogen forbedringer.
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 6. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 7. Der kunne konstateres følgende: Køkken: Køkkenlåger er svære at lukke. Køkkenarmatur er utæt, håndvask og afløb ligeledes. Bordpladen er rådden på grund af utæthed.	Det kunne konstateres at flere køkkenlåger ikke fungerer rigtigt. Køkkenarmatur og afløb var tætnet. Bordpladen har råd inde omkring vandarmatur.
Ad 7. Konklusion:	BS skal ikke kontrollere alle køkkenlågers funktion, som har relation til manglende justering. Bordpladen har råd omkring vandarmatur, hvilket er synbart.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke angivet skaden/skaderne. Den defekte bordplade bør have karakteren K2.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af aktuelle bordpladedel samt diverse VVS-arbejder skønnes til kr. 8.000.
Ad 7. Forbedringer:	Grundet bordpladens misligholdelse og slidte overflade, da vurderes udskiftning af bordpladen til en forbedring på 80 % lig kr. 6.400.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 7. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 8. Der kunne konstateres følgende: TV-rummet: Termostat ved radiator er defekt.	Punktet bortfalder da der er tale om en bagatel.
Ad 8. Konklusion:	Ingen.
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 8. Forbedringer:	Ingen.
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 8. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 9. Der kunne konstateres følgende: Tagrender: Der er huller i tagrender og nedløbsrør og rendejern er nedbøjet, så der ikke er noget fald.	Det kan konstateres at tagrende af plast mod vest på boligen er med huller og defekte samlinger. Nedløb er med revner. Der er ikke fald på renden.
Ad 9. Konklusion:	Tagrenden med nedløb mod vest er i en dårlig stand, hvilket vurderes synligt for BS.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke angivet skaderne. Skaderne burde angives og have karakteren K3.
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedring med ny tagrende og nedløb skønnes til kr. 14.500.
Ad 9. Forbedringer:	Ny tagrende og nedløb vurderes at udgøre en forbedring på 80 % lig kr. 11.600.
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 9. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 10. Der kunne konstateres følgende: Skorstene: Pudsen falder af, da der er sætningsskader og i en af dem vokser et træ.	Det kan konstateres at skorstenspiber har afskallet puds og revner samt at der i den store skorsten er en lille begroning.
Ad 10. Konklusion:	Skorstenspibens skadede overflader vurderes synlige for BS – også på besigtigelsestidspunktet.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke angivet skaderne. Skaderne burde have været bemærket og givet karakteren K2 for den lille skorsten og K1 for den store skorsten (med begroning).
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedring skønnes til kr. 6.600 incl. lift.
Ad 10. Forbedringer:	Der vurderes ingen egentlige forbedringer.
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 10. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 11. Der kunne konstateres følgende: I vestgavlen er pudsen faldet af på ca. 50 • 50 cm i flere centimeters tykkelse.	Det kan konstateres at der er en pudsafskalning på ca. 20 • 20 cm. Afskalningen er malet over.
Ad 11. Konklusion:	Da skorsten er malet over og sidder nede bag beplantning så vurderes skaden ikke nødvendigvis at skulle bemærkes.
Ad 11. Fejl og forsømmelser:	BS hakke angivet afskalningen og vurderes ikke at have gjort nogen forsømmelse herved.
Ad 11. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedring omfattende pudsreparation og maling skønnes til kr. 1.200.
Ad 11. Forbedringer:	Der vurderes ikke nogen egentlig forbedring.
Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 11. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 12. Der kunne konstateres følgende: Der forefindes ikke en metrovandvarmer på 110 liter som påstået i rapporten.	Klage vurderes at bortfalde da der ikke er angivet nogen Metrobeholder i Tilstandsrapporten.
Ad 12. Konklusion:	Ingen.
Ad 12. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad 12. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 12. Forbedringer:	Ingen.
Ad 12. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 12. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 13. Der kunne konstateres følgende: Vindskederne er nedbrudte.	Det kan konstateres at vindskeder på vestgavl er med skader. Øvrige vindskede vurderes kun at mangle behandling.
Ad 13. Konklusion:	Vindskederne sprækker/nedbrydning vurderes synlig for BS.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke angivet de defekte vindskeder, som burde have fået en K2.
Ad 13. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedring med nye vindskede skønnes til kr. 3.000.
Ad 13. Forbedringer:	Der vurderes en forbedring på 75 % ved udskiftning lig kr. 2.250.
Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 13. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Stuehuset</i>	
Ad 14. Der kunne konstateres følgende: Loftet i vaskerummet er vandskadet.	Loftet i vaskerummet vurderes ikke vandskadet, kun lidt skjolder.
Ad 14. Konklusion:	Ingen.
Ad 14. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad 14. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 14. Forbedringer:	Ingen.
Ad 14. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 14. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Staldbygningen</i>	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende: Der var 4 ødelagte vinduer/ruder. Rammerne er desuden totalt nedbrudte.	Det kan konstateres at 4 vinduer mod vest er nedbrudte/udtjente.
Ad 1. Konklusion:	Vinduernes dårlige stand er synlige.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har under litra A, pkt 4.2 angivet: Vestlige vinduer er med nedbrydning, 1 stk. rude er smadret. BS vurderes at have observeret og angivet skaderne.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgiften skønnes til kr. 20.000.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 90 % lig kr. 18.000.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Staldbygningen</i>	
Ad 2. Der kunne konstateres følgende: Der er flere huller i taget, 3. Samtlige tagrender og nedløbsrør er defekte.	Der konstateres et hul i tagplade ved sydgavl, et afknæk ved tagrende mod vest og en lang revne i vestflade over vognhusområde, samt en revne ud for skorstenen, hvor der er spor efter vand på facaden. Det kan konstateres at tage er nedslidt. Det kan konstateres at nedløb og tagrender (zink) er nedslidte. Har mange revner og huller, er bukkede og hænger.
Ad 2. Konklusion:	Det vurderes helt synligt at taget er nedslidt og til snarlig udskiftning. Nogle skader er klart synbare, men der er meget mos på taget. Det vurderes synligt at både vest- og østvendte tagrender med nedløb er udtjente og til snarlig udskiftning.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS har angivet hul i tagplade med K3 og tagpladerne som ældre eternittagplader med ælde, K1 og noten: Der må påregnes begrænset restlevetid. BS vurderes at have givet en mild karakter, men beskrivelsen samt oplysningen om begrænset levetid vurderes at være rimelig oplysende om tagets tilstand. Endvidere fremstår taget forskellig fra stuehusets maledede tag, som værende slidt. Øvrige huller og revner burde være nævnt og taget have haft karakteren K3. BS har angivet at tagrende mod vest ikke er intakt og karakteren K2, men den østvendte tagrende er ikke anført. BS vurderes at have begået fejl ved ikke at have medtaget østvendte tagrende med tilhørende nedløb.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Et nyt tag skønnes til kr. 400.000. Udbedringsudgiften for tagrende og nedløb mod øst skønnes til kr. 37.000.
Ad 2. Forbedringer:	Tagforbedring vurderes til 95% lig kr. 380.000. Tagrendeforbedringen vurderes til 95 % lig kr. 35.150.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Staldbygningen</i>	
Ad 3. Der kunne konstateres følgende: Taget i saddeleum er ved at falde ned.	Det vurderes ikke at taget er ved at falde ned, men at et loft bestående af bløde plader (celotex) er ved at falde ned. Pladerne er meget brandbare. Der er tale om et mindre uopvarmet rum på max. 10 m ²
Ad 3. Konklusion:	Den hængende og delvis løse loftbeklædning vurderes at have været synbar.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke angivet situationen. Selvom der er tale om et sekundært uopvarmet rum, da vurderes BS at skulle have angivet de bløde plader samt deres manglende vedhæftning.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgiften for opsætning af anden pladetype skønnes til kr. 4.000.
Ad 3. Forbedringer:	Forbedringen vurderes til 100 % lig kr. 4.000.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 3. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Staldbygningen</i>	
Ad 4. Der kunne konstateres følgende: Der er sætningsrevner fra sokkel til spær i flere centimeters bredde. Revnen kan ses på begge sider af muren.	Der kunne konstateres en del revner rundt på bygningens gavle og facader, men klager "holdt" sig til revnen ud for skorstenen. Revnen er op til ca. 10 mm i bredden.
Ad 4. Konklusion:	Revnen er klart synbar. Det vurderes at der er tale om en sætningsrevne.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	BS har under pkt. 3.1 (vægge) med karakteren K1 oplyst at pudsede facader fremstår med moderat revnedannelse og med noten: Forholdet er efter bygningens alder og anvendelse acceptabel, der bør dog udføres løbende udbedring. Desuden har BS under pkt. 1.2 (sokkel) med karakteren K3 oplyst: Revner med videre forløb op i murværk. Begge hjørner nordgavl, <u>midt vestfacade</u> og med note: Revnerne er vurderet som sætningsrevner, der ikke er i ro, men fortsat vil medføre bevægelser og yderligere revnedannelse. BS vurderes hermed at have fremstillet de 3 største revner incl. revnen ud for skorstenen. Den korrekte fremstilling havde været at have præciseret de 3 revner under pkt. 3.1 (vægge) og med karakteren K2. Klager ville i forbindelse med besigtigelsen af pkt. 1.2 ikke have undgået at se vægrevnerne.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgiften for understøbning og tilfugning og pudsreparation skønnes til kr. 15.000 for angivne revne. En simpel udfugning med plastisk fuge skønnes til kr. 2.000.
Ad 4. Forbedringer:	Der vurderes ikke at være nogen egentlig forbedring.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 4. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter: Staldbygningen</i>	
Ad 5. Der kunne konstateres følgende: Der forefindes ikke en HPFI/HFI afbryder ved el-installationen (sikringsgruppen) i laden.	Det kan konstateres at der ikke er HPFI/HFI i forbindelse med sikringsgruppen.
Ad 5. Konklusion:	Manglen er synbar og kabelføringen ved gruppen er ikke fagmæssigt korrekt udført.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	BS har ingen bemærkninger til situationen, men burde have bemærket at der manglede fejlstrømsafbryder samt at kabelarbejdet ikke er fagmæssigt korrekt udført.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgiften skønnes til kr. 5.000.
Ad 5. Forbedringer:	Der vurderes ikke at være egentlige forbedringer.
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 5. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter: Staldbygningen

Ad 6. Der kunne konstateres følgende:

Staldøren i vestfacaden er kaput.

Døren vurderes ikke kaput/udtjent.

Ad 6. Konklusion:

Døren vurderes i en stand hvor den ikke skal bemærkes.

Ad 6. Fejl og forsømmelser:

BS har ikke angivet døren. Hvilket vurderes korrekt.

Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:

Ingen.

Ad 6. Forbedringer:

Ingen.

Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen.

Ad 6. Eventuelt:

Ingen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter: Staldbygningen

Ad 7. Der kunne konstateres følgende: Døre og vinduer i østfacade er færdige.	Der kan konstateres en udtjent dør på udbygning mod øst.
Ad 7. Konklusion:	
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	BS har med K2 angivet en dør på østfacaden der er nedbrudt. BS vurderes at have angivet situationen korrekt.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 7. Forbedringer:	Ingen.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 7. Eventuelt:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter: Staldbygningen

Ad 8. Der kunne konstateres følgende:

Risten ved samlebrønden er defekt.

Risten er defekt, men skal ikke noteres af BS.

Ad 8. Konklusion:

Ingen.

Ad 8. Fejl og forsømmelser:

Ingen.

Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:

Ingen.

Ad 8. Forbedringer:

Ingen.

Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen.

Ad 8. Eventuelt:

Ingen.