

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13083

|                                                                                                                                                                                              |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Besigtigelsesdato:                                                                                                                                                                           | Mandag den 9. september 2013 kl. 13:00 |
| 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 deltager anføres i hvilken relation de deltager).<br>(I det følgende betegnet som klagers murermester xx<br>Indklagedes tømrer yy) |                                        |
| Bilag (herunder relevante tilbud):                                                                                                                                                           |                                        |
|                                                                                                                                                                                              |                                        |

## Skønsmandens erklæring

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter: | <p>Ad. 1. Vinduer i værelser på 1. sal kan ikke åbnes.</p> <p>Ad. 2. Udtørret fugtplet på stueloft.</p> <p>Ad. 3. Løse og udfaldne mørteltætninger under rygningsten</p> <p>Ad. 4. Skorstenen har pudsafskalninger og udfaldne fuger.</p> <p>Ad. 5. Undertaget har huller og er ikke udført korrekt.</p> <p>Ad. 6. Tagrummet er ikke tilstrækkelig ventileret.</p> <p>Ad. 7. Isoleringen i tagrummet ligger rodet og er ikke tætsluttende.</p> <p>Ad. 8. Rumventilation fra badeværelse på 1. sal er ført ud i tagrum.</p> <p>Ad. 9 El ledning fra beboelse til garage er ikke beskyttet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Klagers påstand:            | <p>K.K. klager over, at B.B. ikke har beskrevet Ad. 4 og Ad. 6 fyldestgørende og at Ad. 1,2,3,5,7,8,9 ikke er nævnt i tilstandsrapporten.</p> <p>K.K. mener på baggrund heraf, at omkostningerne til udbedring af de nævnte skader/klagepunkter burde dækkes af B.B.</p> <p>K.K.'s krav er betaling af udbedringsomkostningerne, som er vurderet til at udgøre mellem kr. 187.500 – 312.500 inklusiv moms.</p> <p>K.K. har anmeldt skaderne til ejerskifteforsikringsselskabet xx den 8. april 2013, som den 28. maj 2013 har afvist at dække skaderne.</p> <p>Ad. 1.<br/>Vinduer på 1. sal binder og kan ikke åbnes. K.K. oplyser at øverste vindue i gavl er blevet tildannet således, at det kan åbnes for ventilation.<br/>K.K.'s krav er justering af vinduer, så de kan åbnes og lukkes normalt.</p> <p>Ad. 2.<br/>K.K. vil have udbedret skaden og mener, at den nu indtørrede fugtplet er opstået som en følgeskade af de øvrige forhold ved tagkonstruktionen.<br/>K.K. oplyser at fugtpletten kom i efteråret 2012 og at der ikke har været konstateret yderligere fugt siden da.</p> <p>Ad. 3<br/>Der er huller og mørteludfald under grat- og rygningstenene, kravet er en reparation. K.K. skønner at mørtelunderlaget under tagstenene ikke har været repareret før, da der ikke er forskellige farver på pudsafslutningen.</p> |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>Ad. 4.<br/>K.K. mener at pudsskaderne på skorstenen ikke er beskrevet fyldestgørende. Kravet er udbedring af fuger og puds.</p> <p>Ad. 5.<br/>K.K. oplyser at undertaget hænger og er ikke ført ud i tagrender. Desuden har taget utætheder ved tagvindue og enkelte andre steder. Kravet er en reparation af utæthederne.</p> <p>Ad. 6.<br/>K.K. oplyser at B.B. ikke har beskrevet den manglende ventilation af tagrummet tilstrækkelig og mener at der er fare for fugtrelaterede skader i tagrum, som følge heraf. Kravet er etablering af nødvendig ventilation, som udgangspunkt som nyværdi, med fradrag for forbedringer.</p> <p>Ad. 7.<br/>Der klages over at isoleringen på hanebåndsloftet ligger rodet ved skorstenen og er ikke tætsluttende. På væg mod badeværelse er isoleringen delvist faldet ned. Kravet er en udbedring af isoleringen.</p> <p>Ad. 8.<br/>K.K. oplyser at ventilationsluften fra badeværelse på 1. sal er ført ud i tagrummet og opfugter tagrummet. Kravet er en udbedring således at ventilationsluften føres ud i det fri.</p> <p>Ad. 9.<br/>El ledning fra beboelse til garage er ført ubeskyttet langs sokkel og mellem fliser over gårdsplads til garage. Kravet er at ledningen bliver beskyttet iht. reglerne.</p> |
| Den bygnings-sagkyndiges forklaring: | <p>B.B. Oplyser at tilstandsrapporten er udarbejdet den 08-07-2011.</p> <p>B.B. har ikke set skaderne ved besigtigelse af ejendommen og mener at flere af skaderne kan være opstået som følge af de sidste to hårde vinter, der har været siden tilstandsrapportens udarbejdelse den 08-07-2011.</p> <p>B.B. og B.B.'s forsikringsselskab xx afviser alle krav fra K.K., der er enig med xx's vurdering.</p> <p>Ad. 1.<br/>B.B. afviser kravet og oplyser, at det ikke er usædvanligt at trævinduer der er fra 1927 binder og at vinduerne jævnligt kræver vedligeholdelse og tilpasning. Sælger har i sælgeroplysningerne oplyst at alle vinduer kan åbnes.</p> <p>B.B. Oplyser at vinduernes funktion kun bliver afprøvet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <p>stikprøvevis, som følge heraf kan der være vinduer der ikke er oplukket under gennemgangen.</p> <p>Ad. 2.<br/>B.B. afviser kravet da der ikke er konstateret utætheder i tag eller undertag.</p> <p>Ad. 3.<br/>B.B. mener ikke at der har været de pågældende skader på mørtelunderlaget på gennemgangstidspunktet og henviser til, at der har været 2 hårde vintre siden udarbejdelsen af tilstandsrapporten og siger at skaderne kan være opstået efter udarbejdelsen af tilstandsrapporten.</p> <p>Ad. 4.<br/>B.B. mener ikke der har været de pågældende skader på skorstenen ved gennemgangstidspunktet og henviser til, at der har været 2 hårde vintre siden udarbejdelsen af tilstandsrapporten og siger at skaderne har udviklet sig siden udarbejdelsen af tilstandsrapporten.</p> <p>Ad. 5.<br/>B.B. oplyser at det nedbrudte undertag ved tagvindue samt hullerne i undertaget ved skotrende ikke er blevet registreret.</p> <p>Ad. 6.<br/>B.B. afviser at der er fare for fugtrelaterede skader.<br/>B.B. har ved gennemgangen målt fugtigheden i tagspærene, som ikke var unormalt og har som følge heraf givet karakteren K1. for den manglende ventilation.</p> <p>Ad. 7.<br/>B.B. husker ikke, hvorledes isoleringen så ud på gennemgangstidspunktet, men mener at det godt kunne havde set ud som nu.</p> <p>Ad. 8.<br/>B.B. oplyser, at der ikke har været mulighed for at se, hvor ventilationsluften fra vægventilator bliver ført hen, da gavlen mellem badeværelse og tagrum er isoleret og isoleringen skjuler aftræksrøret.</p> <p>Ad. 9.<br/>B.B. oplyser at kablet ikke var synligt ved gennemgangen, da der som i dag var små buske og blomster der skjuler ledningen.</p> |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Sol / skyet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Øvrige forhold:                     | K.K. oplyser, at der er tegnet ejerskifteforsikring ved xx, som med forskellig begrundelse har afvist alle skader.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                                      | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Ejendommen er en 1½-plans villa opført i 1927.<br>Foto nr. 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad.1. Vinduer i værelser på 1. sal kan ikke åbnes. | <p>Ved besigtigelsen kunne der konstateres at vinduerne på 1. sal binder flere steder. Ved afprøvning af kvistvindue mod vest kunne der konstateres at vinduet kunne åbnes og lukkes med noget besvær, da vinduesramme gik tæt mod karmtræ og at gavlvindue i soveværelse mod øst kunne åbnes.<br/>Foto nr. 2</p> <p>Ved gennemgangen kunne det yderligere konstateres at redningsåbninger i soveværelse og i 2 værelser på 1. sal ikke opfylder kravet til flugtveje gennem vinduer. Vindueshullet kunne måles til en bredde på 42,5 cm og 76 cm i højden.<br/>Minimumskravet er 50 cm i bredde og 60 cm i højde og et at højde + bredde minimum tilsammen er 150 cm.</p> |
| Konklusion:                                        | <p>Der bør etableres flugtveje fra de 3 boligrum på 1. sal. Flugtvejene skønnes at kunne etableres ved en mindre ombygning af eksisterende vinduer.</p> <p>Såfremt at vinduerne skal kunne fungere normalt er det nødvendigt at tildanne vinduerne ved afhøvling og herefter malerreparere vinduesrammerne.<br/>Ejendommen er besigtiget for ca. 2 år siden og det kan ikke afgøres om vinduerne kunne åbnes og lukkes på daværende tidspunkt, da vinduesrammer og karme er af træ, som i fugtige perioder udvider sig og i tørre perioder kan fungere normalt.</p>                                                                                                        |
| Fejl og forsømmelser:                              | <p>Det er en fejl at det ikke fremgår af tilstandsrapporten at redningsåbningerne i boligrum på 1. sal er utilstrækkelige. Fejlen skulle have været angivet under vinduer med karakteren K3 med en note om at der personfare ved manglende/for små flugtveje.</p> <p>Med hensyn til vinduesrammernes oplukkelighed, som er afhængig af vejret kan S.S ikke afgøre om fejlen var tilstede ved B.B.'s besigtigelse for ca. 2 år siden. Sælger har i ejeroplysningsskema oplyst at alle vinduer fungerede og B.B. har foretaget stikprøver som foreskrevet.</p>                                                                                                               |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overslag over udbedrings-udgifter inkl. moms:               | Omkostningerne ved etablering af flugtvejene og tildannelse af vinduesrammer på 1. sal og efterfølgende malerreparation skønnes til kr. 15.400.-                                                                               |
| Forbedringer:                                               | Ingen, da der er tale om oversete forhold.                                                                                                                                                                                     |
| Eventuelle forligsdrøftelser:                               | Ingen.                                                                                                                                                                                                                         |
| Eventuelt:                                                  | Ingen.                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad. 2. Udtørret fugtplet på stueloft.                       | På stueloftet kan der konstateres en langsgående indtørret fugtplet under den østlige kvistside.<br>Foto nr. 3                                                                                                                 |
| Konklusion:                                                 | Fugtpletten skønnes at være opstået på grund af en skjult utæthed ved kvistsiden og eventuel som følge af kraftig regn eller snefygning.                                                                                       |
| Fejl og forsømmelser:                                       | Ingen - da der ikke er synlige fejl ved tagkonstruktionen ved kvistsiden.                                                                                                                                                      |
| Overslag over udbedrings-udgifter inkl. moms:               | Malerreparation af loft kr. 1000.-                                                                                                                                                                                             |
| Forbedringer:                                               | Ingen                                                                                                                                                                                                                          |
| Eventuelle forligsdrøftelser:                               | Ingen                                                                                                                                                                                                                          |
| Eventuelt:                                                  | Ingen                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad. 3. Løse og udfaldne mørteltætninger under rygningsssten | Taget består af teglsten, der ved rygning og langs grater er afsluttet med rygningsssten som er lagt i mørtel. Oppudsningen under rygningssstenene er flere steder smuldret og faldet ud, især på sydsiden.<br>Foto nr. 4      |
| Konklusion:                                                 | Mørtelafslutningen bør repareres                                                                                                                                                                                               |
| Fejl og forsømmelser:                                       | Mørteludfald under rygningssstenene skal medtages i tilstandsrapporten med karakteren K2.<br>Det kan ikke med sikkerhed afgøres om at mørteludfaldet var tilstede ved B.B.'s udarbejdelse af tilstandsrapporten den 05-07-2011 |
| Overslag over udbedrings-udgifter inkl. moms:               | Reparation af mørtelunderlaget mellem tagsten og rygningsssten skønnes til kr. 10.000.-                                                                                                                                        |
| Forbedringer:                                               | Ingen.                                                                                                                                                                                                                         |
| Eventuelle forligsdrøftelser:                               | Ingen.                                                                                                                                                                                                                         |
| Eventuelt:                                                  | Ingen.                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad. 4. Skorstenen har pudsafskalninger og udfaldne fuger.   | Skorstenen har pudsafskalninger og mørteludfald i fugerne, især på sydsiden og i mindre omfang på nordsiden.<br>Foto nr. 5.                                                                                                    |
| Konklusion:                                                 | Skorstenen bør pudsrepareres og overfladebehandles.                                                                                                                                                                            |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fejl og forsømmelser:                                   | <p>Det kan ikke med sikkerhed afgøres om skaderne i nuværende omfang var tilstede ved B.B.'s udarbejdelse af tilstandsrapporten den 05-07-2011.</p> <p>Det kan ikke udelukkes at skaderne kan være en videreudvikling af den registrerede K1 skade.</p> <p>B.B. har i tilstandsrapporten under punkt. 8.16 Bemærkninger til skorstenen givet karakteren K1 med følgende tekst: <i>Enkelte steder med afskallet maling på skorstenen.</i></p> <p>Karakteren K1 er korrekt såfremt der er tale om afskalning af maling. Med de nu registrerede pudsskader og fugeudfald bør karakteren i dag være K2.</p>                                                                                                                                                     |
| Overslag over udbedrings-udgifter inkl. moms:           | Omkostninger for udbedring af puds og overfladebehandling skønnes til kr. 9.000.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Forbedringer:                                           | 50% da det skønnes at skorstenen jf. tilstandsrapporten mangler overfladebehandling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Eventuelle forligsdrøftelser:                           | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Eventuelt:                                              | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad. 5. Undertaget har huller og er ikke udført korrekt. | <p>Undertaget er udført af Monarfol (armeret plastik) alder er ukendt, men skønnes oplagt i perioden 1980 – 1990.</p> <p>Ved gennemgangen kan der konstateres at Monarfolen er nedbrudt ved tagvindue i et område på ca. 1 m<sup>2</sup> og ved skotrende er der 2 mindre huller i undertaget.</p> <p>Foto nr. 6.</p> <p>Herudover er der enkelte steder, hvor undertaget mangler afskæring ved skotrende og valm.</p> <p>Ved vestgavl kunne der konstateres, at undertaget er afsluttet over gesims under tagrende.</p> <p>Det skal bemærkes, at der kun er gangbro i husets længderetning mellem loftlem og til den modstatte side af skorstenen.</p> <p>Der kan forekomme skader, som ikke kan registreres i tagrummets østende og i vinkel mod syd.</p> |
| Konklusion:                                             | Undertaget bør repareres ved tagvindue og ved de 2 konstaterede huller ved skotrenden og overskydende undertag bortskæres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fejl og forsømmelser:                                   | <p>Det er en fejl at hullerne i undertaget ikke er registreret og medtaget i tilstandsrapporten under punkt. 8.10</p> <p>Undertag/understrygning med karakteren K3 og med en note: Der er fare for fugtindtrængning og skader på lofter og skillevægge ved stærk regn eller ved fygesne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:       | Reparationsomkostninger skønnes til kr. 4.000.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Forbedringer:                                      | Ingen, da der er tale om en reparation af overset skade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Eventuelle forligsdrøftelser:                      | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Eventuelt:                                         | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad. 6. Tagrummet er ikke tilstrækkelig ventileret. | <p>Det kan konstateres at undertaget er udført uden den nødvendige ventilation i tagrummet på hanebåndsloftet. Ved fugtmåling i tagkonstruktionen kunne der ikke registreres unormal fugtighed i tagets træværk. Der kunne dog flere steder i træværket, bl.a. nær skotrende konstateres aktive borebilleangreb. Foto nr. 7.</p> <p>Borebilleangreb forekommer ofte i ældre huse, hvor fugtniveauet ofte er for højt i tagkonstruktionen.</p> <p>Tagrummet skal mindst ventileres med 1/500 af det bebyggede areal. Ventilation af tagrum sker bedst gennem åbninger ved tagfod og tagkip. Ventilationsåbningerne skal anbringes jævnt fordelt således at der ikke forekommer uventilerede områder.</p> |
| Konklusion:                                        | <p>Der bør etableres ventilation ved kip svarende til halvdelen af det nødvendige ventilationsareal og det skal sikres at ventilationsluften fra tagfod kan passere skråvæggene.</p> <p>Ventilationen kan etableres ved montage af ventilationstagsten nær rygning og samtidig montere ventilationsstudse i undertaget.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fejl og forsømmelser:                              | <p>B.B. har i tilstandsrapporten under bygning A punkt 8. tagkonstruktion og underpunkt 8.10 Undertag/understrygning givet karakteren K1 og skrevet: <i>Minimal ventilation af tagkonstruktionen. Isoleringen går ud mod undertaget. Note: Ingen målbar fugt i konstruktionen.</i></p> <p>Det er en fejl at B.B. Ikke har givet den manglende ventilation K3 med en tilhørende Note: Ved den manglende ventilation er der fare for fugtophobning i tagkonstruktionen og følgeskader.</p> <p>Det kan ikke udelukkes at ventilationsluften fra badeværelset, som bliver ledt ud i tagrummet har medført den konstaterede borebilleangreb.</p>                                                             |
| Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:       | Etablering af den nødvendige ventilation ved kip skønnes at kunne etableres for kr. 8.000.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Forbedringer:                                      | Ingen da der er tale om en reparation af overset skade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Eventuelle forligsdrøftelser:                      | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Eventuelt:                                         | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad. 7. Isoleringen i tagrummet ligger rodet og er ikke tætsluttende. | Det kan konstateres at der ved skorstenen i et mindre område er nedtrådt isolering med byggerester ovenpå. Der kan ligeledes konstateres at isoleringen mod væg til badeværelse på den øverste del er faldet ned.<br>Foto nr. 8                                                |
| Konklusion:                                                          | Den nedfaldne isolering bør genopsættes og byggeaffaldet samme sted bør fjernes.                                                                                                                                                                                               |
| Fejl og forsømmelser:                                                | Det er en fejl at den nedfaldne isolering mod badeværelset ikke er nævnt i tilstandsrapporten og at der ikke er nævnt at der er efterladt lidt byggeaffald på isoleringen ved skorstenen.                                                                                      |
| Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:                         | Genopsætning af isoleringen samt bortskaffelse af byggeaffald skønnes at kunne udføres for kr. 1.000.-                                                                                                                                                                         |
| Forbedringer:                                                        | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Eventuelle forligsdrøftelser:                                        | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Eventuelt:                                                           | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad. 8 Rumventilation fra badeværelse på 1. sal er ført ud i tagrum.  | Ved søgning under det nedfaldne isolering kunne der konstateres at ventilationen fra badeværelse er ført gennem væg ud i vægisoleringen og at ventilationsluften bliver ført ud i tagrum. Der mangler rørforbindelse fra ventilator til ydervæg eller taghætte.<br>Foto nr. 9. |
| Konklusion:                                                          | Der bør etableres isoleret rørforbindelse fra vægventilator til det fri, eventuel en taghætte.                                                                                                                                                                                 |
| Fejl og forsømmelser:                                                | Ingen. - Det skønnes at B.B. Ikke har haft mulighed for at registrere at ventilationsluften fra badeværelset bliver ført ud i tagrummet da alt er skjult af isolering.                                                                                                         |
| Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:                         | Etablering af taghætte og ventilationskanal skønnes at kunne udføres for kr. 5.700.-                                                                                                                                                                                           |
| Forbedringer:                                                        | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Eventuelle forligsdrøftelser:                                        | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Eventuelt:                                                           | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad. 9 El ledning fra beboelse til garage er ikke beskyttet.          | Ved gennemgangen kan der ved ejendommens NV hjørne konstateres et kort kabelstykke på terræn, som er ført videre i terræn til garagen i en fuge mellem betonplader.<br>Foto nr. 10.                                                                                            |
| Konklusion:                                                          | Den synlige kabelstykke ved bolig bør beskyttes med metalafdækning.                                                                                                                                                                                                            |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fejl og forsømmelser:                        | <p>Det er en fejl at den manglende kabelbeskyttelse ikke er medtaget i tilstandsrapporten med karakteren K1.</p> <p>Det kan dog ikke udelukkes at kabelstykket har været skjult i blomsterbedet ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten</p> |
| Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | Udførelse af kabelbeskyttelse skønnes at kunne udføres for kr. 1.500.-                                                                                                                                                                      |
| Forbedringer:                                | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen                                                                                                                                                                                                                                       |
| Eventuelt:                                   | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                         |