

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 13148

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:	1. Der er defekt isolering og dampspærre i loftrummet bygning B (garage). 2. Varmerør er ikke isoleret i loftsrum over bygning B. 3. Manglende tætning ved tagfod og rygning på bygning B. 4. Bygning B er ikke brandsikret i henhold til den på udførelsestidspunktet gældende lovgivning. 5. Inddækninger langs kviste på bygning A er hullet, ukorrekt tilskåret og ej korrekt nedlagt. 6. Fuger ved vinduer og døre opfylder ikke normerne for elastiske fuger 7. Ikke godkendte redningsåbninger fra værelset og soveværelset på 1. sal. 8. Gulve på 1. sal har store skævheder. 9. Aftræk fra emhætte er ført op i skunk uden gennemføring i taget. 10. Lem til skunk placeret i bad på 1. sal er ikke isoleret og mangler tætningsliste. 11. Flisebelægning i badeværelset i stueetagen har flere skader. 12. Det udvendige træværk på tag og gavle er helt eller delvist udtørret og sidder løst flere steder. 13. Tagnedløb er ikke tilsluttet korrekt til kloakken. 14. Skorstenen har flere skader i pudslag. 15. Den bærende overligger over garageport har mindre nedbøjning og kraftig afskalning af mursten 16. Der er mange huller i mørtelfuger i murværket rundt om huset. 17. Ved karnap i gavl mod syd er der et større hul i murværket, samt løst sokkelpuds* 18. Revnet tagplade ved skotrende mod sydvest. 19. Undertag ikke udført korrekt/ikke ledt til tagrende*
Klagers påstand:	Forholdene burde fremgå af tilstandsrapport. KL ønsker dækning af udgifterne til udbedring af forholdene.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Garagen og loftrum over garagen kunne ikke besigtiges fuldt ud pga. oplag af husgeråd m.v., hvilket KL tidligere har bekræftet. Flere af forholdene kan være opstået i perioden efter besigtigelsen. Øvrige forhold er vurderet mindre alvorlige og/eller normalt forekommende i bygninger af denne alder.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, 8 ⁰
Øvrige forhold:	*Pkt. 19, samt løst sokkelpuds i pkt. 17, er påtalt i forbindelse med skønsforretningen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Der kunne konstateres stedvis rodet isoleringsmateriale på loft over bygning B, foto 3.
Ad 1. Konklusion:	Det kan ikke vurderes i hvor stort omfang tagrummet har kunnet kontrolleres på besigtigelsestidspunktet pga. oplag. KL bekræfter at tagrummet før overtagelsen var svært/ikke tilgængelig.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS vurderes ikke at have begået fejl ved ikke at nævne forholdet i tilstandsrapporten, da tagrummet er undtaget besigtigelse pga. oplag. Dampspærre kan under alle omstændigheder ikke kontrolleres uden at løfte isoleringen, hvilket BS ikke er forpligtet til, medmindre de ses tegn på skader som følge heraf, hvilket der ikke er tilfældet.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Justering af isolering Kr. 1.500,-
Ad 1. Forbedringer:	Tilretning af isolering medfører ingen nævneværdig forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 1. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 2. Der kunne konstateres følgende:	Der kunne konstateres enkelte uisolerede varmerør, i tagrum over bygning B, foto 4.
Ad 2. Konklusion:	Forholdt er behandlet i skønserklæring j.nr. 12024, pkt. 6, af 28.6.2012.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Se j.nr. 12024, pkt. 6, af 28.6.2012.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Isolering af uisolerede rør i tagrum. 500,-
Ad 2. Forbedringer:	Isolering af uisolerede rør medfører ingen forbedringer.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 2. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:							
Ad 3. Der kunne konstateres følgende:	Der kunne konstateres manglende stedvis manglende fugleklodser ved tagfod på bygning B, foto 3, samt én enkelt manglende rygningsten ved nordgavl, foto 24.						
Ad 3. Konklusion:	BS vurderes ikke at have begået fejl ved ikke at nævne forholdet i tilstandsrapporten, da tagrummet er undtaget besigtigelse pga. oplag. Herudover var der på BS besigtigelsestidspunkt bygget udestue langs facade mod syd, hvilket besværliggjorde besigtigelse udvendig. Da der i perioden, mellem BS besigtigelse og skønsforretningen, er gået 3½ år, kan det ikke til vurderes hvorvidt rygningsten manglede på tidspunktet for BS besigtigelse.						
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Manglende fugleklodser medfører, ud over risiko for indtrængning af fugle, ingen eller kun minimal, risiko for følgeskader. BS vurderes derfor ikke at have begået fejl ved ikke at nævne forholdet i tilstandsrapport.						
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	<table> <tr> <td>Montering af fugleklodser ved tagfod</td><td style="text-align: right;">2.000,-</td></tr> <tr> <td>Montering af rygningsten</td><td style="text-align: right;">1.500,-</td></tr> <tr> <td>I alt</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3.500,-</td></tr> </table>	Montering af fugleklodser ved tagfod	2.000,-	Montering af rygningsten	1.500,-	I alt	3.500,-
Montering af fugleklodser ved tagfod	2.000,-						
Montering af rygningsten	1.500,-						
I alt	3.500,-						
Ad 3. Forbedringer:	Montering af manglende fugleklodser, og rygningsten medfører ingen forbedring.						
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.						
Ad 3. Eventuelt:							

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:							
Ad 4. Der kunne konstateres følgende:	Etageadskillelse/loft i garage er udført som bjælkelag med bræddegulv, foto 5. Dør mellem fyrrum og garage er udført som alm. celledør, foto 6.						
Ad 4. Konklusion:	Forholdene har med overvejende sandsynlighed været konstaterbare, og vurderes uændret siden BS besigtigelse.						
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Forholdet medfører risiko for øget brandspredning, hvorfor forholdet burde fremgå af tilstandsrapporten.						
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Montering af gipspladeloft på stålskelet i garage.</td><td style="text-align: right;">13.500,-</td></tr> <tr> <td>Udskiftning af dør mod fyrrum med godkendt branddør (BD 30)</td><td style="text-align: right;">8.500,-</td></tr> <tr> <td>I alt</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22.000,-</td></tr> </table>	Montering af gipspladeloft på stålskelet i garage.	13.500,-	Udskiftning af dør mod fyrrum med godkendt branddør (BD 30)	8.500,-	I alt	22.000,-
Montering af gipspladeloft på stålskelet i garage.	13.500,-						
Udskiftning af dør mod fyrrum med godkendt branddør (BD 30)	8.500,-						
I alt	22.000,-						
Ad 4. Forbedringer:	Brandsikring af garage/fyrrum medfører udbedringen ingen forbedring.						
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.						
Ad 4. Eventuelt:							

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 5. Der kunne konstateres følgende:	Inddækninger under kvistvinduer kunne konstateres hullet, med lunger og mangelfuldt fald, samt mangelfuld tilslutning mod tagsten, foto 7.
Ad 5. Konklusion:	Forholdet har med overvejende sandsynlighed været konstaterbart, og vurderes ikke væsentlig ændret siden BS besigtigelse.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Forholdet medfører risiko for vandindtrængning, hvorfor forholdet burde fremgå af tilstandsrapporten.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af inddækninger under kvistvinduer. 11.000,-
Ad 5. Forbedringer:	Ved udskiftning af inddækninger vurderes forbedringsværdien at udgøre 60 %
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 5. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 6. Der kunne konstateres følgende:	Fuger omkring vinduer og døre kunne flere steder konstateres defekte/med fugeslip, foto 8
Ad 6. Konklusion:	Forholdet har med overvejende sandsynlighed været konstaterbart, men skader er sandsynligvis forværret i perioden (3½ år) mellem BS besigtigelse og skønsforretningen.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	Forholdet medfører risiko for vandindtrængning, hvorfor forholdet burde fremgå af tilstandsrapporten.
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af fuger omkring vinduer og døre 6.500,-
Ad 6. Forbedringer:	Ved udskiftning af fuger vurderes forbedringsværdien at udgøre 75 %.
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 6. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 7. Der kunne konstateres følgende:	Det kunne konstateres at redningsåbninger fra opholdsrum på 1. sal, ikke overholder gældende minimumskrav. Den fri åbning i gavlvindue er ca. 75 x 55 cm. I kvistvinduer er det frie åbningsareal ca. 80 x 35 cm.
Ad 7. Konklusion:	Forholdene var konstaterbare, og vurderes uændret siden BS besigtigelse.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	Forholdet medfører risiko for personskade (indebrænding), hvorfor forholdet burde fremgå af tilstandsrapporten. Vindue i gavl mod syd vurderes dog, trods et mindre åbningsareal end det krævede, at kunne anvendes af de fleste personer til redningsåbning.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Etablering af demonterbare lodpost i et kvistvindue. 2.500,-
Ad 7. Forbedringer:	Etablering af lovlig redningsåbning medfører ingen forbedringsværdi.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 7. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>											
Ad 8. Der kunne konstateres følgende:	Gulve 1. sal er stedvis ujævne, især mod syd, hvor gulvet, over en strækning på 3,5 - 4 meter, hælder ca. 4 - 5 cm, foto 9.										
Ad 8. Konklusion:	Forholdet har med overvejende sandsynlighed været konstaterbart, og vurderes uændret siden BS besigtigelse.										
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	Skævhed vurderes ikke at lægge væsentligt over hvad der må forventes for en ejendomstype af denne alder (opført 1900), og det vurderes ikke at have, eller kun i mindre grad at have, nogen indflydelse på bygningens funktion. Forholdet burde dog være noteret i tilstandsrapport som kosmetisk eller mindre alvorlig skade.										
Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	<table> <tr> <td>Demontering af gulv</td><td style="text-align: right;">2.500,-</td></tr> <tr> <td>Opretning af bjælkelag</td><td style="text-align: right;">3.000,-</td></tr> <tr> <td>Lægning af nyt laminatgulv i tagrummet</td><td style="text-align: right;">19.500,-</td></tr> <tr> <td>Diverse (tilpasning ved dør og vindue ved sydgavl)</td><td style="text-align: right;">3.500,-</td></tr> <tr> <td>I alt</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28.500,-</td></tr> </table>	Demontering af gulv	2.500,-	Opretning af bjælkelag	3.000,-	Lægning af nyt laminatgulv i tagrummet	19.500,-	Diverse (tilpasning ved dør og vindue ved sydgavl)	3.500,-	I alt	28.500,-
Demontering af gulv	2.500,-										
Opretning af bjælkelag	3.000,-										
Lægning af nyt laminatgulv i tagrummet	19.500,-										
Diverse (tilpasning ved dør og vindue ved sydgavl)	3.500,-										
I alt	28.500,-										
Ad 8. Forbedringer:	Ved opretning/udskiftning af gulv vurderes forbedringsværdien at udgøre 75 %.										
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.										
Ad 8. Eventuelt:											

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 9. Der kunne konstateres følgende:	Aftrækskanal fra emfang kunne, via skunklem i bad/toilet, konstateres afsluttet i skunkrum mod vest, foto 23.
Ad 9. Konklusion:	Forholdet har med overvejende sandsynlighed været konstaterbart, og vurderes uændret siden BS besigtigelse.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	Forholdet medfører risiko for opfugtning i tag/tagkonstruktion, hvorfor forholdet burde fremgå af tilstandsrapporten.
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Lev./montering taghætte, inkl. tilslutning. 3.000,-
Ad 9. Forbedringer:	Etablering af aftræk medfører ingen forbedring.
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 9. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 10. Der kunne konstateres følgende:	Skunklem i bad kunne konstateres uisolaret og uden tætningsliste.
Ad 10. Konklusion:	Forholdet har med overvejende sandsynlighed været konstaterbart, og vurderes uændret siden BS besigtigelse.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	Forholdet vurderes ikke at medføre væsentlig risiko for skade, hvilket der heller ikke var tegn på i forbindelse med skønsforretningen. BS vurderes ikke at have begået fejl ved ikke at nævne forholdet i tilstandsrapport.
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Montering af isolering og tætningsliste på skunklem 1.000,-
Ad 10. Forbedringer:	Ved isolering/tætning af skunklem vurderes forbedringsværdien at udgøre 75 %.
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 10. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Ad 11. Der kunne konstateres følgende:

Der kunne konstateres enkelte løse/revnede fliser i bad bag dør, foto 10, samt ved loft i brusekabine, foto 11.

Ad 11. Konklusion:

Forholdet har med overvejende sandsynlighed været konstaterbart, og vurderes ikke væsentlig ændret siden BS besigtigelse.

Ad 11. Fejl og forsømmelser:

Forholdene er ikke registreret/omtalt i tilstandsrapporten, hvilket de burde, dog kun som mindre alvorlige skader.

Ad 11. Overslag over udbedringsudgifter
inkl. moms:

a)	Udskiftning/fastklæbning af revnede/løse fliser*	1.500,-
	<i>*under forudsætning af genbrug og/eller genanskaffelse af fliser.</i>	
b)	Udskiftning af alle fliser på berørte vægge	15.000,-

Ad 11. Forbedringer:

a) Udskiftning/fastklæbning af fliser medfører ingen forbedring. b) Ved udskiftning af alle fliser på berørte vægflader vurderes forholdet at medføre 65 % forbedring.
--

Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:

Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.

Ad 11. Eventuell:

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 12. Der kunne konstateres følgende:	Udvendige gavlbeklædning og vindskeder kunne konstateres delvis udtørret, og med mangelfuld overfladebehandling, foto 12.
Ad 12. Konklusion:	Forholdet er med overvejende sandsynlighed forværret i perioden mellem BS besigtigelse og skønsforretningen.
Ad 12. Fejl og forsømmelser:	BS vurderes ikke at have begået fejl ved ikke at nævne forholdet i tilstandsrapport.
Ad 12. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Overfladebehandling af træværk 9.500,-
Ad 12. Forbedringer:	Træværk vurderes ikke tidligere overfladebehandlet hvorfor overfladebehandling vurderes at medføre 100 % forbedring.
Ad 12. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 12. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 13. Der kunne konstateres følgende:	Tagnedløb ved nordøst hjørne kunne konstateres uden tilslutning til nedløbsbrønd, foto 13. Tagnedløb ved sydøst hjørne kunne konstateres tilsluttet pvc rør, hvor igennem regnvand bortledes til nærliggende mark, foto 14. Tagnedløb ved sydvest hjørne var på tidspunkt for skønsforretning tilsluttet nedløbsbrønd.
Ad 13. Konklusion:	Forholdet var med overvejende sandsynlighed konstaterbart, og vurderes uændret siden BS besigtigelse. Da tagnedløb ved sydvest hjørne på tidspunkt for skønsforretningen var tilsluttet nedløbsbrønd, kan det ikke vurderes hvorvidt dette forhold var konstaterbart.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	Tagvandsudløb på terræn, ved nordøst hjørne, vurderes ikke at medføre nævneværdig risiko for skade på stålsøjle. Tagvand ved sydøst hjørne ledes, om end lidt interimistisk, bort fra bygning. BS vurderes ikke at have begået fejl ved ikke at nævne forholdene i tilstandsrapport.
Ad 13. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Etablering af tagnedløb, tilsluttet offentlig regnvandsledning. 22.000,
Ad 13. Forbedringer:	Etablering af regnvandsbrønde vurderes at medføre 90 % forbedring.
Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 13. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 14. Der kunne konstateres følgende:	Der kunne konstateres løs og afskallet puds på skorstenen ud – og indvendig, foto 15 og 16.
Ad 14. Konklusion:	Puds på skorstenspiber nedbrydes relativt hurtigt, hvorfor forholdet med overvejende sandsynlighed er forværret i perioden mellem BS besigtigelse og skønsforretningen (3½ år). Indvendig skade på puds skyldes sandsynligvis defekt inddækning omkring skorsten, hvilket er behandlet i skønserklæring j.nr. 12024, pkt. 3, af 28.6.2012.
Ad 14. Fejl og forsømmelser:	BS vurderes ikke at have begået fejl ved ikke at nævne forholdet i tilstandsrapport.
Ad 14. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Pudsning af skorstenspibe 4.500,-
Ad 14. Forbedringer:	Pudsning af skorstenspibe vurderes at medføre 60 % forbedring.
Ad 14. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 14. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 15. Der kunne konstateres følgende:	Enkelt mursten i overligger over garageport er skadet som følge af påkørsel, foto 17, og overliggeren har mindre nedbøjning, foto 18.
Ad 15. Konklusion:	Skade på mursten i overligger virker forholdsvis ny, hvorfor det ikke kan vurderes hvorvidt skade var tilstede/synlig på tidspunktet for BS besigtigelse. Nedbøjning var med overvejende sandsynlighed konstaterbart, og vurderes uændret siden BS besigtigelse.
Ad 15. Fejl og forsømmelser:	Da der ikke kunne konstateres revnedannelse i lejefuge over overligger, vurderes nedbøjning grundet mangelfuld understøtning i forbindelse med opførelse, hvorfor forholdet ikke vurderes at ville forværres. BS vurderes ikke at have begået fejl ved ikke at nævne forholdet i tilstandsrapport.
Ad 15. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af overligger 4.500,-
Ad 15. Forbedringer:	Udskiftning af overligger vurderes at medføre 50 % forbedring.
Ad 15. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 15. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 16. Der kunne konstateres følgende:	Der kunne konstateres flere løse/udfaldne studs-fuger på facader, foto 19.
Ad 16. Konklusion:	Forholdet var med overvejende sandsynlighed konstaterbart, og vurderes uændret siden BS besigtigelse.
Ad 16. Fejl og forsømmelser:	BS vurderes ikke at have begået fejl da forholdet er nævnt i tilstandsrapport pkt. 3.1.
Ad 16. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Reparation af studs-fuger 3.500,-
Ad 16. Forbedringer:	Reparation af defekte fuger medfører ingen forbedring.
Ad 16. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 16. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>							
Ad 17. Der kunne konstateres følgende:	Der kunne konstateres mangelfuld afslutning/tætning af murværk, foto 20, samt løst sokkelpuds, foto 21, ved vinduesparti i gavl mod syd.						
Ad 17. Konklusion:	Forholdene var med overvejende sandsynlighed konstaterbart, og vurderes uændret siden BS besigtigelse, dog er skade på sokkelpuds sandsynligvis forværret i perioden mellem BS besigtigelse og skønsforretningen.						
Ad 17. Fejl og forsømmelser:	Forholdet medfører risiko for fugtindtrængning hvorfor forholdene burde fremgå af tilstandsrapport.						
Ad 17. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Reparation af murværk</td><td style="text-align: right;">1.750,-</td></tr> <tr> <td>Reparation af sokkelpuds</td><td style="text-align: right;">500,-</td></tr> <tr> <td>I alt</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2.250,-</td></tr> </table>	Reparation af murværk	1.750,-	Reparation af sokkelpuds	500,-	I alt	2.250,-
Reparation af murværk	1.750,-						
Reparation af sokkelpuds	500,-						
I alt	2.250,-						
Ad 17. Forbedringer:	Afslutning/tætning af murværk medfører ingen forbedring. Reparation af sokkelpuds vurderes at medføre 40 % forbedring.						
Ad 17. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.						
Ad 17. Eventuelt:							

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 18. Der kunne konstateres følgende:	Der kunne konstateres revnet tagplade ved skortende mod sydvest.
Ad 18. Konklusion:	Forholdt er delvis behandlet i skønserklæring j.nr. 12024, pkt. 1, af 28.6.2012.
Ad 18. Fejl og forsømmelser:	BS har noteret at der på tagfladen mod syd, ved skotrende, er en revnet tagplade. Skaden er dog fejlplaceret under bygning A. Herudover er tagrummet undtaget besigtigelse pga. oplag. Udvendig besigtigelse var samtidig besværliggjort på grund af udestue langs facade mod syd. BS vurderes derfor ikke at have begået i tilstandsrapporten.
Ad 18. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af tagplade 650,-
Ad 18. Forbedringer:	Udskiftning af beskadiget tagplade medfører ingen forbedring.
Ad 18. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 18. Eventuelt:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 19. Der kunne konstateres følgende:	Undertaget kunne konstateres afsluttet på fodblik, under tagrende, foto 22.
Ad 19. Konklusion:	Forholdene var med overvejende sandsynlighed konstaterbart, og vurderes uændret siden BS besigtigelse.
Ad 19. Fejl og forsømmelser:	Forholdet medfører at indtrængende vand til undertaget, ledes ud bag/under tagrende, med risiko for opfugtning af sternbeklædning. Forholdet burde derfor fremgå af tilstandsrapport. Da undertaget dog er ført ud på/afsluttet på fodblik med drypnot, vurderes forholdet kun i begrænset omfang at medføre risiko for skade på træværk.
Ad 19. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Demontering af nederste rækker tagsten og tagrender, montering af fodbræt, forlængelse/skarring af undertag ved tagfod, nyt fodblik, samt genmontage af tagsten og tagrender. I alt 45.000,-
Ad 19. Forbedringer:	Udbedring/reparation vurderes at medføre 50 % forbedring.
Ad 19. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 19. Eventuelt:	