

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14032

Besigtigelsesdato:	Torsdag den 15. maj 2014 kl. 9:00
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers muremester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

- Ad. 1. Tagbelægning/ rygning. Utæthed ved rygning og ved tagskruer. Der mangler fugleklodser.
- Ad. 2. Skotrender/inddækninger. Skotrender er meget utætte.
- Ad. 3. Tagrender/tagnedløb. Tagrender har bagfald, mangler rendejern og der er utætte samlinger.
- Ad. 4. Skorsten. Der er flere mursten med afskalninger. Manglende/defekt inddækning
- Ad. 5. Facader/gavle. Revner i facade og gavl
- Ad. 6. Beklædninger. Der er nedbrudt træ i pladebeklædningen.
- Ad. 7. Vinduer og døre. Revnede og ukorrekt udført fuger.
- Ad. 8. Sokkel. Der er revner i sokkel og sokkelpuds.
- Ad. 9. Gulv i badeværelse. Gulvklinter har ikke fuld vedhæftning til underlaget.
- Ad. 10. Vægkonstruktion/belægning. Vægfliser har ikke fuld vedhæftning til underlaget og har huller.
- Ad. 11. Fuger ved badekar. Fugen er ikke udført håndværksmæssig korrekt.
- Ad. 12. Gulvafløb. Der er anvendt forhøjelsesringe i gulvafløb.
- Ad. 13. Belægning i baggang. Gulvklinter er uden fuld vedhæftning til underlaget.
- Ad. 14. Belægning foran pejs. Klinker foran pejsen er uden fuld vedhæftning til underlaget.
- Ad. 15. Vinduer i garage. Vinduer er meget slidte.
- Ad. 16. Gulv i garage. Revner i gulvet.
- Ad. 17. VVS installationer i garage. Overløb er ikke ført til gulvafløb.

Skønsmandens erklæring

Klagers påstand:	K.K. er skuffet over tilstandsrapporten, som ikke viser husets rette tilstand. K.K. mener at tilstandsrapporten er meget mangelfuld og bærer præg af grov overfladiskhed hele vejen igennem. Havde manglerne/skaderne været kendt ville K.K. have haft mulighed for at forhandle prisen på ejendommen. KK.'s krav er at få manglerne udbedret eller et beløb udbetalt for selv at kunne udbedre skaderne. K.K. har anmeldt skaderne til ejerskifteforsikringen, som vil dække udskiftning af skotrender med kr. 11.788,- herudover er der forligsmæssigt tilbudt kr. 10.000,- til dækning af øvrige skader på taget. Der er en selvrisko på kr. 5.000,- som skal fratrækkes beløbet.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.B. afviser klagen og oplyser at der vil blive fremsendt en skriftlig redegørelse, som endnu ikke er modtaget.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol og letskyet.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1. Tagbelægning/ rygning. Utæthed ved rygning og ved tagskruer. Der mangler fugleklodser.	Ejendommen er en 1-plans villa opført i 1972 og tilbygget i 1977. Foto nr. 1. Taget består af eternitplader og ved rygning er der monteret vinkelrygningsplader. Taget er efterfølgende blevet malet. Mellem tagpladerne og vinkelrygningspladerne er der monteret skumbølgeklodser, som næsten overalt er faldet ud, og flere steder er tætningen mellem rygningspladerne faldet ud. Foto nr. 2. Rygningsplader er monteret med 2 skruer. Der mangler fugleklodser flere steder ved tagfod. På gennemgangstidspunktet kunne der ikke konstateres utætheder ved tagskruer, eller tegn på utætheder på lægter.
Ad 1. Konklusion:	Utæthederne ved rygningspladerne og ved tagfod bør repareres og der bør iht. leverandørens forskrifter monteres 4 tagskruer i rygningspladerne.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl at forholdet ved rygningspladerne ikke er beskrevet i tilstandsrapporten med karakteren K3. Teksten kunne have været: Tætning mellem tagplade og rygningsplade er udført med skumbølgeklodser og stedvis isolering. Tætning mangler næsten overalt. Der kan konstateres at gangbro herunder, har en del fugtskjolder. Note: Ved manglende tætning kan der ved snefygning og stærk slagregn være risiko for vandskader på loft- og vægbeklædning, herudover kan der være fare for at isoleringen bliver fugtsugende.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring: Rygningsplader løsnes/afmonteres, montering af asfaltimprægnerede skumbølgeklodser mellem tagplade og rygning. Rygningsplader genmonteres med 4 skruer. Udbedringsomkostningerne skønnes til kr. 8.300. –
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 30%
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 2. Skotrender/inddækninger. Skotrender er meget utætte.	Ejendommen har 4 skotrender Indvendig er der tegn på utæthed i skotrender. Skotrendeunderlaget er opfugtet og mørkfarvet af fugt og der er begyndende nedbrydning i skotrenderne. Foto nr. 3 På indvendige vægge i stue og soveværelse er der tegn på utætheder/ indtørrede fugtstriber under skotrenden mod SV.
Ad 2. Konklusion:	Det skønnes at ovennævnte forhold var tilstede ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten den 09-07-2012. Da skaderne er omtalt i en tidligere tilstandsrapport fra den 20-10-2011, udarbejdet af samme firma.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl at forholdet ikke er beskrevet i tilstandsrapporten med karakteren K3. Skaderne kunne beskrives som i tidligere tilstandsrapport. K2. I tagrummet er der opfugtning i underlaget for skotrenderne. Note: Jeg har med min fugtighedsmåler registreret en opfugtning. K3. I skotrenderne er samlingerne åbentstående. Derved er der en risiko for vandindtrængning til underliggende materiale.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger ved udskiftning af træunderlag og montering af nyt zink. Udbedringsomkostningerne skønnes til kr. 28.300. -
Ad 2. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 50%
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 3. Tagrender/tagnedløb. Tagrender har bagfald, mangler rendejern og der er utætte samlinger.	Det er konstateret at tagrenden på østsiden har bagfald og at der mangler rendejern ved afslutning mod skotrenden. Foto nr. 4 Tagrende mod syd er utæt ved interimistisk reparation. Foto nr. 5. Tagrende mod nord er utæt i en samling.
Ad 3. Konklusion:	Utætheder og manglende fald på tagrender kan være vanskeligt at konstatere, hvis besigtigelsen er udført i en tørvejsperiode. Den interimistisk reparation på sydsiden og den manglende rendejern ved tagrendens afslutning på østsiden skønnes at have været synlig ved besigtigelsen. Det kan ikke konstateres skader på sokkel og murværk, som følge af utæthederne og den manglende fald på tagrenden.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl at den interimistisk reparation på sydsiden og den manglende rendejern ved tagrendens afslutning på østsiden ikke er nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K1 Det er skønsmandens vurdering, at den manglende tagrendefald og utæthederne i tagrenden ikke nødvendigvis har været synlig ved B.B.'s besigtigelse. Såfremt ovenstående havde været synlig skulle det have været medtaget med karakteren K1
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger til opretning af tagrendestykke, montering af rendejern, reparation af utæt samling og udbedring af interimistisk tagrendesamling skønnes til kr. 2600.-
Ad 3. Forbedringer:	Ingen, da der kun er tale om reparation og udbedring af oversete forhold.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 3. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 4. Skorsten. Der er flere mursten med afskalninger. Manglende/defekt inddækning	Skorstenen har flere afskalninger i murstenene. Foto nr. 6 I loftrum kan der ved skorstensinddækningen konstateres et mindre hul ved samling i inddækningen ved øverste del under tagplade.
Ad 4. Konklusion:	Ved hullet i skorstensinddækningen er der fare for vandindtrængning med heraf følgende skader på loft og vægbeklædning. Hullet er synlig fra gangbro i tagrum samt ved udvendig besigtigelse af inddækningen. Afskalningerne på skorstenspiben er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten med følgende: 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten 1.16 Bemærkninger til skorsten K2 - På skorstenspiben er der afskalninger af enkelte teglsten.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens vurdering, at det er en fejl, at utætheden ved skorstensinddækningen ikke er beskrevet og karaktersat til K3 og med en note om mulige følgeskader. Afskalninger på skorstenspiben er korrekt beskrevet.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostningerne ved udskiftning af skorstensinddækningen skønnes til kr. 8.800. - .
Ad 4. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 50%
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 4. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 5. Facader/gavle. Revner i facade og gavl.	På nordfacaden mellem køkkenvinduer og under køkkenvindue på østfacade er der revnedannelser nederst i murværket. Revnerne er tidligere repareret, men har nu fine revner. Foto nr. 7.
Ad 5. Konklusion:	Revnerne skønnes at være bevægelsesrevner som følge af temperatursvingninger. Der skal påregnes løbende kontrol og vedligeholdelse.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Ingen. Det er skønsmandens vurdering at fugerne har været repareret ved B.B.'s besigtigelse den 09-07-2012. Revnerne er beskrevet i tidligere tilstandsrapport fra den 20-10-2011
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger vurderes til kr. 1.000.-
Ad 5. Forbedringer:	Ingen, da der kun er tale om reparation.
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 5. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 6. Beklædninger. Der er nedbrudt træ i pladebeklædningen.	Der er nedbrudt træ i bunden af pladebeklædningen på gavlen mod øst mellem vindue og terrassedør. Foto nr. 8
Ad 6. Konklusion:	Det skønnes at gavlbeklædningen har været nedbrudt da B.B. besigtiget ejendommen.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl at det ikke fremgår af tilstandsrapporten at pladebeklædningen er nedbrudt nederst på østgavlen. Fejlen skulle have været angivet under ydervægge med karakteren K2.
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af krydsfinerpladestykke samt malerarbejde. Udbedringsomkostningerne skønnes til kr. 3.900. –
Ad 6. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 50%.
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 6. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 7. Vinduer og døre. Revnede og ukorrekt udført fuger.	Fuger omkring døre og vinduer har stedvis begyndende revnedannelser mod mur/karm. Fugerne virker forholdsvis nylavet og det kan konstateres at flere af fugerne ikke er håndværksmæssig korrekt udført, da der flere steder kan konstateres at fugemassen ikke har den rette tykkelse. Foto nr. 9
Ad 7. Konklusion:	Det er skønsmandens vurdering at fugerne har været repareret/nylavet ved B.B.'s besigtigelse den 09-07-2012. Revnerne er beskrevet i tidligere tilstandsrapport fra den 20-10-2011. I tidligere rapport er der givet K2 til fugerne med en bemærkning, om at fugerne er revnede og har begyndende nedbrydning. Det skønnes, at de nu registrerede revnedannelser i fugen, skyldes at fugemassen ikke har den rette tykkelse.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	Ingen. Det vurderes at B.B. ikke har begået fejl eller forsømmelser.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen
Ad 7. Forbedringer:	Ingen.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 7. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 8. Sokkel. Der er revner i sokkel og sokkelpuds.	På nordfacaden mellem køkkenvinduer og under køkkenvindue på østfacade er der revnedannelser i sokkel og nederst i murværket. Revnerne er tidligere repareret, men har nu fine revner. Foto nr.10.
Ad 8. Konklusion:	Revnerne skønnes at være bevægelsesrevner som følge af temperatursvingninger. Der skal påregnes løbende kontrol og vedligeholdelse.
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	Ingen. Det er skønsmandens vurdering, at fugerne har været repareret ved B.B.'s besigtigelse den 09-07-2012. Revnerne er beskrevet i tidligere tilstandsrapport fra den 20-10-2011
Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger vurderes til kr. 1.000.-
Ad 8. Forbedringer:	Ingen, da der kun er tale om reparation.
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 8. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 9. Gulv i badeværelse. Gulvklinter har ikke fuld vedhæftning til underlaget.	I badeværelset ved soveværelset er der i gulvet flere gulvklinter, der ikke har den fuld vedhæftning til underlaget, især i området ved skabs og håndvaskearrangement. Foto nr. 11
Ad 9. Konklusion:	I tilstandsrapporten fra 09-07-2012 er der beskrevet følgende under pkt. 6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) 6.1 Gulvkonstruktion/-belægning Karakter - K1 – Tekst - I badeværelset ved soveværelset er der i gulvet flere gulvklinter, der ikke har den fulde vedhæftning til underlaget. Med dette er der en forøget risiko for, at der opstår revner i de pågældende gulvklinter, hvis der tabes en tung genstand ned på gulvklinterne. Note: Dette kan afgøres ved, at når der bankes på de pågældende gulvklinter, er bankelyden hultlydende.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at B.B. ikke har begået fejl, da B.B. har beskrevet at klinterne flere steder mangler vedhæftning til underlaget.
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger for udskiftning af gulvfliser vurderes til kr. 24.700.-
Ad 9. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 50%
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 9. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 10. Vægkonstruktion/belægning. Vægfliser har ikke fuld vedhæftning til underlaget og har huller.	I bad ved baggang er fliser i vindueskarm uden fuld vedhæftning til underlaget og to fliser ved dør har huller. Foto nr. 12
Ad 10. Konklusion:	I tilstandsrapporten fra 09-07-2012 er der beskrevet følgende under pkt. 6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) 6.2 Vægkonstruktion/-belægning Karakter K1 Tekst. - I badeværelset ved værelserne er der flere vægfliser uden den fulde vedhæftning til bagvedliggende konstruktioner. Note: Dette kan afgøres ved, at når der bankes på de pågældende vægfliser, er bankelyden hultlydende.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at B.B. ikke har begået fejl, da B.B. har beskrevet at vægfliserne flere steder mangler vedhæftning til underlaget, der mangler dog beskrivelse af at der forekommer især ved vindueskarm og der mangler beskrivelse af at der er huller i to fliser fra tidligere montage af sanitetsgenstande.
Ad 10. Overslag over udbedningsudgifter inkl. moms:	Reparationsomkostninger ved vinduesbundstykke og for reparation af 2 fliser vurderes til kr. 3.300.-
Ad 10. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 50%
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 10. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 11. Fuger ved badekar. Fugen er ikke udført håndværksmæssig korrekt.	Fugen omkring badekarret er udført som trekantsfuge mod vægfliser og badekar. Foto nr. 13.
Ad 11. Konklusion:	Fugen virker tæt og skønnes at opfylde sin funktion.
Ad 11. Fejl og forsømmelser:	Ingen fejl. B.B. Skal kun nævne fugen, såfremt det skønnes at fugen ikke opfylder sin funktion.
Ad 11. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 11. Forbedringer:	Ingen.
Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 11. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 12. Gulvafløb. Der er anvendt forhøjelsesringe i gulvafløb.	I badeværelse ved værelserne er der mellem afløbsskål og gulvrister anvendt forhøjelsesringe i 2 stk. gulvafløb i bruseniche og ved badekar/håndvask. Gulvafløb der er forhøjet med løse plastrammer er ikke i overensstemmelse med afløbsnormen og hver ekstra ring/ramme forøger risikoen for vandindtrængning i gulvkonstruktionen. Et enkelt fabrikat (Purus) har VA-godkendelse til forhøjelse af eget afløb med 2, max. 3 rammer, som klæbes sammen og på afløbsskålen med fugemasse. Det kan konstateres at afløbsskålen ikke er af fabrikat Purus og som følge heraf er den samlede afløbsskål med forhøjelsesrammer ikke VA-godkendt.
Ad 12. Konklusion:	Efter skønsmandens opfattelse har ovennævnte forhold været til stede ved B.B.'s udarbejdelse af TR af 09-07-2012.
Ad 12. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl at B.B. ikke har beskrevet, at afløbene ikke er korrekt udført, samt givet karakteren K3 med en uddybende note: Ved brug af forhøjelsesrammer mellem afløbsskål og riste er der risiko for fugtskader i tilstødende gulve.
Ad 12. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger vurderes til kr. 20.000.-
Ad 12. Forbedringer:	Ingen, da der kun er tale om reparation og udbedring af oversete forhold.
Ad 12. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 12. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 13. Belægning i baggang. Gulvklinter er uden fuld vedhæftning til underlaget	Gulvklinter i baggang er næsten overalt uden fuld vedhæftning til underlaget. Foto nr. 15
Ad 13. Konklusion:	I tilstandsrapporten fra 09-07-2012 er der beskrevet følgende under pkt. 6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) 6.1 Gulvkonstruktion/-belægning Karakter - K1 – Tekst - I bryggerset er der i gulvet mange gulvklinter, der ikke har den fulde vedhæftning til underlaget. Med dette er der en forøget risiko for, at der opstår revner i de pågældende gulvklinter, hvis der tabes en tung genstand ned på gulvklinterne. Note: Dette kan afgøres ved, at når der bankes på de pågældende gulvklinter, er bankelyden hultlydende.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at B.B. Ikke har begået fejl, da B.B. har beskrevet at klinterne mange steder mangler fuld vedhæftning til underlaget.
Ad 13. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 13. Forbedringer:	Ingen.
Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 13. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 14. Belægning foran pejs. Klinker foran pejsen er uden fuld vedhæftning til underlaget	I stuen ved pejs mangler klinkerbeklædningen næsten overalt fuld vedhæftning til underlaget. Foto nr. 16
Ad 14. Konklusion:	Efter skønsmandens opfattelse har ovennævnte forhold været til stede ved B.B.'s udarbejdelse af TR af 09-07-2012.
Ad 14. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl at B.B. ikke har beskrevet, at klinkerne mangler fuld fastklæbning til underlaget, samt givet karakteren K1 for forholdet.
Ad 14. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger vurderes til kr. 3.200.-
Ad 14. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 40%
Ad 14. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 14. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 15. Vinduer i garage. Vinduer er meget slidte.	Vinduer på sydfacaden har malingen stedvis afskalning, er generelt revnet og trænger til vedligeholdelse. Foto nr. 17
Ad 15. Konklusion:	Der kan ikke konstateres skader på vinduerne, som følge af den begyndende afskalning. Vinduer kræver løbende kontrol og vedligeholdelse ved malerbehandling. Det vurderes at malerbehandlingen på gennemgangstidspunktet for ca. 2 år siden har været i en stand, der ikke kræver bemærkninger fra B.B. Vurderingen bygger på at malerbehandlingen virker meget overfladisk og på at vinduerne ikke er nedbrudt.
Ad 15. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 15. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen
Ad 15. Forbedringer:	Ingen.
Ad 15. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 15. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 16. Gulv i garage. Revner i gulvet.	Der er flere revner i betongulvet, bl.a. en tværgående revne i den vestlige del af garagen og i delen mod stuehus er der tværgående revne gående ind mod gulvafløb og mod yderdør. Foto nr. 18
Ad 16. Konklusion:	Efter skønsmandens opfattelse har ovennævnte forhold været til stede ved B.B.'s udarbejdelse af TR af 09-07-2012, da ovennævnte revner er omtalt i en tidligere tilstandsrapport fra 09-01-2002.
Ad 16. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl at B.B. ikke har beskrevet, at der er revnedannelser i garagegulvet, samt givet karakteren K1 for skaderne.
Ad 16. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger vurderes til kr. 3.600.-
Ad 16. Forbedringer:	Ingen, da der kun er tale om reparation og udbedring af oversete forhold.
Ad 16. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 16. Eventuelt:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 17. VVS installationer i garage. Overløb er ikke ført til gulvafløb.	Overløbet fra varmtvandsvekslerens sikkerhedsventil er ikke ført til gulvafløb. Foto nr. 19.
Ad 17. Konklusion:	Efter skønsmandens opfattelse har ovennævnte forhold været til stede ved B.B.'s udarbejdelse af TR af 09-07-2012.
Ad 17. Fejl og forsømmelser:	Det er en fejl at B.B ikke har beskrevet forholdet og givet skaden karakteren K1 med en note, om at karakteren K1 er givet, da overløbet vil løbe ud på gulvet i garagen og herfra til gulvafløbet.
Ad 17. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger vurderes til kr. 5.200.-
Ad 17. Forbedringer:	Ingen, da der kun er tale om udbedring af oversete forhold.
Ad 17. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 17. Eventuelt:	Ingen