

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 14065

Besigtigelsesdato:	Tirsdag den 19.08.2014
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. Asbestslamrester på tagrummet (forkert mærkning, mærket som K1 burde være K3). 2. Lysindfald/utætheder omkring skotrende. 3. Manglende vindstopplader. 4. Sporadisk anlagt dampspærre. 5. Manglende inddækning af fodremme. 6. Fugeudfald under køkkenvinduer på nordsiden af huset. 7. Vinduesskodder i bryggers holdes lukket med ståltråd. 8. Vinduerne i bryggers lukker ikke tæt. Begge vinduer gaber ca. 0,5 cm. 9. Vinduerne i køkken lukker ikke tæt. Begge vinduer gaber ca. 0,5 cm. 10. Vinduerne i værelse mod NØ lukker ikke tæt. 3 vinduer gaber ca. 0,5 cm. 11. Vindue til venstre i værelse mod NØ "falder ned" i hængslerne ved åbning. 12. Vindue i soveværelse er skævvredet og lukker ikke tæt. Vinduet gaber ca. 1 cm i venstre side. Mangler haspe. 13. Vindue i værelse mod syd lukker ikke tæt. Vinduet gaber 0,5 cm og mangler haspe. 14. Vindue i stue lukker ikke tæt. Vinduet gaber 0,5 cm og mangler haspe. 15. Terrassedøren binder/har en fejl på låsemekanismen der gør den noget nær umulig at åbne/lukke. 16. Begyndende nedbrydning nederst på vindue på badeværelse. 17. Forkert mærkning på punkt 6.4 i Tilstandsrapport; synligt beton afløb bryggers (mærket som K1 burde være K3). 18. Synligt betonafløb i gulvafløb på badeværelse. 19. Revnede fuger langs badekar på badeværelset. 20. Synligt betonafløb i gulvafløb på gæstetoilet. 21. Manglende klinker bag toilet på gæstetoiletet. 22. Eftergivende/ødelagte parketgulve i værelse samt stue. K2-mærket i Tilstandsrapporten med enkelte skader i husets parket. Det er ikke tydeliggjort i hvor stort omfang gulvet reelt er beskadiget, samt at funktionen flere steder reelt er ophørt. 23. Mangler tagrende på overdækket terrasse.
Klagers påstand:	Ønsker fuld dækning, idet ejerskifteforsikringen også deltager.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Fremgår af svarskrift.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin og 17°.
Øvrige forhold:	Ejendommen er under indvendig ombygning/-istandsættelse.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende: Asbestslamrester på tagrummet (forkert mærkning, mærket som K1 burde være K3).	Der kan konstateres indtørret asbestslam hen gennem hele tagrummet efter tagafrensning. Slammet kan ses på taglægter og isoleringsmåtter. Tagrummet består af en gitterspærskonstruktion med en gangbro på ca. halvdelen af huslængden.
Ad 1. Konklusion:	Tagrummet er ikke et opholdsrum, men vil kunne bruges til opbevaring, hvorved slam/støv vil kunne ophvirvles. Problemet vurderes at skulle have haft karakteren K3.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under pkt. 1.15 i Tilstandsrapporten oplyst K1: Der er asbestholdig indtørret slamrester i tagrummet efter at taget er blevet afrenset. B.S. har således registreret problemet, men vurderes at have fejlet med en for lav karakter.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Fjernelse af isolering, rengøring og genisolering vurderes til kr. 112.000.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Her er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 2. Der kunne konstateres følgende: Lysindfald/utætheder omkring skotrende.	Der kunne anes lidt lysindfald men ingen fugt på dagen. Det kan ikke udelukkes at der kan trænge lidt vand ind grundet lidt manglende fugning specielt på lodrette dele.
Ad 2. Konklusion:	S.S. vil grundet manglende fugtspor vurdere at skorstensinddækningen er tæt og at der ikke har skullet bemærkes noget her.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til klagepunktet, men har anden bemærkning til skorstenen. B.S. vurderes ikke at have begået fejl.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgift til fugning skønnes til kr. 1.000
Ad 2. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 3. Der kunne konstateres følgende: Manglende vindstopplader.	Det kan konstateres at der ikke er vindstopplader.
Ad 3. Konklusion:	Manglende vindstopplader kan medføre mindsket isoleringseffekt langs ydervæggene. Vindstopplader var ikke almindeligt i 1972 og der er ikke tale om en skade.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ikke bemærket situationen og S.S. vurderer at det ikke skal bemærkes.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 10.000.
Ad 3. Forbedringer:	Forbedringen vurderes til kr. 10.000.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 3. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 4. Der kunne konstateres følgende: Sporadisk anlagt dampspærre.	Grundet loftisolering og loftsbeklædning kunne S.S. ikke konstatere om dampspærren er lagt sporadisk. Dampspærren er ikke blotlagt.
Ad 4. Konklusion:	Det er ikke en del af B.S.'s opgave at løfte isoleringen for at finde fejl på dampspærren.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	B.S. vurderes ikke at have begået forsømmelse.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifter til nedtagning af eksisterende loft, opsætning af ny dampspærre og nyt loft skønnes til kr. 55.000.
Ad 4. Forbedringer:	Forbedringen vurderes til kr. 46.000.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 4. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 5. Der kunne konstateres følgende: Manglende inddækning af fodremme.	Det kan konstateres at remender ikke er inddækkede. Desuden kan det ses, at remender har begyndende nedbrydning/delaminering.
Ad 5. Konklusion:	Inddækning af fodremmeender er ikke et krav, men en god bevarende foranstaltning mod skader når remmene ældes og får begyndende nedbrydning som i det aktuelle tilfælde. Skaderne på remenderne burde have været bemærket og haft karakteren K2.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	B.S: har ikke bemærket remendernes skader, hvilket vurderes at være en fejl.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring med inddækninger skønnes til kr. 1.000.
Ad 5. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 5. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 6. Der kunne konstateres følgende: Fugeudfald under køkkenvinduer på nordsiden af huset.	Der kunne konstateres mindre steder med fugeskader på mørtelfuger under køkkenvinduet.
Ad 6. Konklusion:	S.S. kan ikke afgøre om fugeskaderne også fandtes for et år siden, men i så fald skulle skaderne have været bemærket med K1 og oplysning om at der var fugeudfald 2 steder under køkkenvindue.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger om defekte fuger under pkt. 3.3.
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringen skønnes til kr. 1.200.
Ad 6. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedring.
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 6. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 7. Der kunne konstateres følgende: Vinduesskodder i bryggers holdes lukket med ståltråd	Det kan konstateres at et stk. vinduesskodde i bryggers er fastholdt med ståltråd. Der er magnetlås bag skodden. Ståltråden er sat på for at holde skodden inde mod en for tyk ekstraisolering.
Ad 7. Konklusion:	S.S. vurderer at manglen har en bagatelagtig karakter som ikke skal bemærkes.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ikke bemærket situationen.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der vurderes ingen omkostninger.
Ad 7. Forbedringer:	Ingen bemærkninger.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 7. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 8. Der kunne konstateres følgende: Vinduerne i bryggers lukker ikke tæt. Begge vinduer gaber ca. 0,5 cm.	Huset er forsynet med tophængte vinduer fra opførelsestidspunktet 1972. Ud over midterbeslag/udskyderstang med afstandsindstillinger er vinduer forsynet med en haspe/anverfer nederst i hver side. Vindueskarmtræ er forsynet med ca. 5 mm tykke og stive tætningslister som ikke sidder indfræset i træet. Det kan konstateres at 2 bryggersvinduer ikke er helt tætte.
Ad 8. Konklusion:	S.S. vurderer at vinduerne ikke afviger negativt i forhold til vinduer af samme art og alder, hvorfor der ikke skal bemærkes noget her i Tilstandsrapporten.
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til denne situation og vurderes ikke at have forsømt hermed.
Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger til nye tætningslister skønnes til kr. 600.
Ad 8. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til kr. 600.
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 8. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 9. Der kunne konstateres følgende: Vinduerne i køkken lukker ikke tæt. Begge vinduer gaber ca. 0,5 cm.	S.S. kan konstatere samme situation som under AD. 8. Her er tale om 2 vinduer.
Ad 9. Konklusion:	S.S. har samme vurdering har som under AD 8. S.S. er således af den opfattelse at der ikke skal bemærkes noget her i Tilstandsrapporten.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til denne situation og vurderes ikke at have forsømt hermed.
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger til nye tætningslister skønnes til kr. 600.
Ad 9. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til kr. 600.
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 9. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 10. Der kunne konstateres følgende: Vinduerne i værelse mod NØ lukker ikke tæt. 3 vinduer gaber ca. 0,5 cm.	S.S. kan konstatere samme situation som under AD 8. Her er tale om 2 mindre vinduer samt 1 stort i gavl.
Ad 10. Konklusion:	S.S. har samme vurdering her som under AD 8. S.S. er således af den opfattelse at der ikke skal bemærkes noget her i Tilstandsrapporten.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til denne situation og vurderes ikke at have forsømt hermed.
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger til nye tætningslister skønnes til kr. 1.000.
Ad 10. Forbedringer:	Forbedringer skønnes til kr. 1.000.
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 10. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 11. Der kunne konstateres følgende: Vindue til venstre i værelse mod NØ "falder ned" i hængslerne ved åbning.	Her er tale om det ene vindue i AD 10. Det kan konstateres at vinduesrammen hænger lidt når det åbnes, hvorfor der skal bruges lidt kræfter på at lukke igen.
Ad 11. Konklusion:	S.S. vurderer ikke at situationen nødvendigvis skal bemærkes, idet opdagelsen fordrer at man skal have åbnet lige netop dette vindue og almindeligvis prøver man ikke alle vinduer. Endvidere kan S.S. ikke udtale sig om situationen var aktuel for et år siden. Hvis det havde været tilfældet skulle der være givet karakteren K1.
Ad 11. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til denne situation og vurderes ikke at have forsømt hermed.
Ad 11. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger til afhøvling skønnes til kr. 500.
Ad 11. Forbedringer:	Her skønnes ingen forbedring.
Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 11. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 12. Der kunne konstateres følgende: Vindue i soveværelse er skævvredet og lukker ikke tæt. Vinduet gaber ca. 1 cm i venstre side. Mangler haspe.	S.S. kan konstatere samme situation som under AD 8. Dog gaber vinduet lidt mere (ca. 7-8 mm), idet haspe er defekt/knækket i venstre side.
Ad 12. Konklusion:	S.S. har samme vurdering her som under AD 8. Den defekte haspe vurderes som en bagatel, som dog kunne bemærkes med K1. Denne karakter ville da dække alle defekte hasper, idet bemærkningen kunne være: Der er 4 defekte hasper på vinduerne.
Ad 12. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til denne situation og vurderes ikke at have forsømt hermed.
Ad 12. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 600.
Ad 12. Forbedringer:	Der vurderes en forbedring på kr. 600.
Ad 12. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 12. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 13. Der kunne konstateres følgende: Vindue i værelse mod syd lukker ikke tæt. Vinduet gaber 0,5 cm og mangler haspe.	S.S. kan konstatere samme situation som under AD 8 og AD 12. En haspe er defekt.
Ad 13. Konklusion:	S.S. har samme vurdering her som under AD 12. Den defekte haspe vurderes som en bagatel.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til denne situation og vurderes ikke at have forsømt hermed.
Ad 13. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 600.
Ad 13. Forbedringer:	Der vurderes en forbedring på 600.
Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 13. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 14. Der kunne konstateres følgende: Vindue i stue lukker ikke tæt. Vinduet gaber 0,5 cm og mangler haspe.	S.S. kan konstatere samme situation som under AD 8 og AD 12. En haspe er defekt.
Ad 14. Konklusion:	S.S. har samme vurdering her som under AD 12. Den defekte haspe vurderes som en bagatel.
Ad 14. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til denne situation og vurderes ikke at have forsømt hermed.
Ad 14. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 600.
Ad 14. Forbedringer:	Der vurderes en forbedring på kr. 600.
Ad 14. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 14. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 15. Der kunne konstateres følgende: Terrassedøren binder/har en fejl på låsemekanismen der gør den noget nær umulig at åbne/lukke.	Terrassedøren er en skydedør som åbnes via et hæve/sænkesystem. Håndgrebet skal placeres meget præcist for at døren kan åbnes.
Ad 15. Konklusion:	S.S. vurderer at situationen burde have været bemærket med K1 og bemærkningen om at terrassedøren er vanskelig at åbne/lukke.
Ad 15. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ikke registreret situationen, hvilket vurderes som en forsømmelse.
Ad 15. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifterne skønnes til kr. 3.000.
Ad 15. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedring.
Ad 15. Eventuelle forligsdrøftelser:	B.S. har tilbudt erstatning på i alt kr. 5.000 og skydedøren indgår i dette beløb.
Ad 15. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 16. Der kunne konstateres følgende: Begyndende nedbrydning nederst på vindue på badeværelse.	S.S. kunne ikke konstatere begyndende nedbrydning nederst på badeværelsesvindue.
Ad 16. Konklusion:	S.S. vurderer at der ikke skal registreres noget her.
Ad 16. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkninger til situationen og vurderes ikke at have forsømt hermed.
Ad 16. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Her skønnes ingen udbedringsudgifter.
Ad 16. Forbedringer:	Ingen.
Ad 16. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen forligsdrøftelser.
Ad 16. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 17. Der kunne konstateres følgende: Forkert mærkning på punkt 6.4 i Tilstandsrapport; synligt beton afløb bryggers (mærket som K1 burde være K3.	Gulvristeramme var hugget op således at S.S. ikke klart kunne afgøre om der havde været beton mellem ramme og afløbsskål.
Ad 17. Konklusion:	S.S. vurderer at gulvafløb har begrænset vandbelastning via gulvet. Situationen skal registreres, men kan gives karakteren K1.
Ad 17. Fejl og forsømmelser:	B.S. har registreret situationen og givet karakteren K1. B.S. vurderes således ikke at have begået fejl.
Ad 17. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostningerne skønnes til kr. 10.000.
Ad 17. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedring.
Ad 17. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 17. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 18. Der kunne konstateres følgende: Synligt betonafløb i gulvafløb på badeværelse.	I badeværelset kan det konstateres, at der er 10-15 mm betonlag mellem gulvafløbets risteramme og afløbsskålen i bruseafsnit.
Ad 18. Konklusion:	S.S. vurderer at situationen skal registreres med K3 og oplysning om at der er betonlag mellem gulvristeramme og afløbsskål i brusebadet.
Ad 18. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ikke bemærket situationen og vurderes at have begået forsømmelse hermed.
Ad 18. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 15.000.
Ad 18. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 18. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 18. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 19. Der kunne konstateres følgende: Revnede fuger langs badekar på badeværelset.	Det kan konstateres at der er revne i fuge langs badekars overkant.
Ad 19. Konklusion:	S.S. vurderer at manglen skal registreres med K3 og oplysningen om at fuge langs badekar er revnet/defekt med risiko for indtrængning af vand.
Ad 19. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ikke bemærket situationen og vurderes at have begået forsømmelse hermed.
Ad 19. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 1.200.
Ad 19. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 19. Eventuelle forligsdrøftelser:	B.S. har tilbudt erstatning på i alt kr. 5.000. Udbedring af fuge indgår i dette beløb.
Ad 19. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 20. Der kunne konstateres følgende: Synligt betonafløb i gulvafløb på gæstetoilet.	S.S. vurderer at der ikke er nævneværdig beton mellem gulvristekarm og afløbsskål på gulvafløb i gæstetoilet.
Ad 20. Konklusion:	Gulvafløb udsættes ikke for vandbelastning via gulvoverfladen og S.S. vurderer at der ikke bør registreres noget her.
Ad 20. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen bemærkning til situationen og vurderes ikke at have begået forsømmelse herved.
Ad 20. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 5.000.
Ad 20. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 20. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 20. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 21. Der kunne konstateres følgende: Manglende klinker bag toilet på gæstetoiletet.	Det kan konstateres at der bag klosettet er placeret en plastplade omkring vandindføringen til klosettet. Bag plastpladen er der hul i væggen ind omkring en rørsamling.
Ad 21. Konklusion:	S.S. vurderer, at der ikke er tale om en skade, men en mindre pæn "lukning" af vægoverfladen efter en rørreparation. Kunne eventuelt have været bemærket med K0.
Ad 21. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ikke bemærket situationen og vurderes ikke at have forsømt hermed.
Ad 21. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger til påsætning af stålplade skønnes til kr. 1.200.
Ad 21. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til kr. 1.200.
Ad 21. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 21. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	
Ad 22. Der kunne konstateres følgende: Eftergivende/ødelagte parketgulve i værelse samt stue. K2-mærket i Tilstandsrapporten med enkelte skader i husets parket. Det er ikke tydeliggjort i hvor stort omfang gulvet reelt er beskadiget, samt at funktionen flere steder reelt er ophørt.	I stuen kunne det konstateres at gulvet er vand-skadet på en strækning af ca. 50 cm til venstre for skydedøren og ud til gavlen (ca. 5,5 m) og i en bredde af 0,25 m. De optagne lameller skøn-nes taget op senere. Desuden er der vandskadet gulv ud for venstre side af skydedøren og ca. 1,5 m ind i stuen. I værelset ved siden af stuen er der vandskadet gulv ved radiatorrør. Desuden er der en lettere skade længere inde i værelset nær skillevæg til stuen. I soveværelset er der vandskade på gulvet ved radiatorrør. Dette gulv har væg til væg tæppe.
Ad 22. Konklusion:	S.S. vurderer at gulvskader skal registreres og gives K2 med teksten: Stuegulv er vandskadet langs facadeparti samt ca. 1,5 m ind fra skyde-dørsåbning. I naboværelset er gulvet vandskadet ved varme-rør. Skaden længere inde i værelset vurderes at have været dækket af et møbel eller lignende. Soveværelsets gulvskade vurderes ikke at skulle bemærkes grundet tæppebelægningen.
Ad 22. Fejl og forsømmelser:	B.S. har under bemærkninger (side 6) oplyst at værelset mod nordvest ikke er besigtiget grund-et væg til væg tæppe. Desuden under pkt. 7.1: K2 – der er enkelte skader i husets parketgulve, bl.a. ved skydedøren samt bag radiatoren i stuen og med note: Der er ved besigtigelsen ikke målt forhøjet fugt ved de nævnte skader, men det skønnes at opklodsningen under gulvet ved radiatoren i stuen er defekt. S.S. kan oplyse at fremviste tæppebelagte vær-else ligger mod sydøst, men der er dog taget forbehold for tæppebelagte gulve. B.S. har registreret gulvskader og angivet sted ved "bl.a" hvilket af S:S. vurderes at indikere at der er andre skadesteder. B.S. vurderes derfor ikke at have udvist forsømmelighed.
Ad 22. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifter til udskiftning af gulve skøn-nes til kr. 43.000 i stuen og kr. 14.000 i værelset.
Ad 22. Forbedringer:	Forbedringer vurderes til kr. 36.000 i stuen og kr. 12.000 i værelset.

Ad 22. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 22. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 23. Der kunne konstateres følgende: 23. Mangler tagrende på overdækket terrasse.	Det kan konstateres at overdækket terrasse ikke er forsynet med tagrende og at nedbøren løber ned på ejendommens græsplæne.
Ad 23. Konklusion:	S.S. har den opfattelse at der ikke er noget krav om tagrende på et tagterrassetag, når taget afvander på eget område.
Ad 23. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ikke registreret situationen og vurderes ikke at have forsømt herved.
Ad 23. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 4.000.
Ad 23. Forbedringer:	Der skønnes en forbedring på kr. 4.000.
Ad 23. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 23. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.