

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 15126

Besigtigelsesdato:	XX
Ejendommen:	XX
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	XX
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	XX
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	XX
Til stede 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)	XX
Bilag (herunder relevante tilbud):	XX
Datering, navn og underskrift:	Dxx
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

1. Der forekommer meget mos på taget især mod nord. Er ikke anført i tilstandsrapporten.
2. Blyinddækning under Velux-vinduer er med bagfald og meget bulet. Er ikke anført i tilstandsrapporten.
3. Aftrækskanaler, som føres igennem undertaget, er anført i tilstandsrapporten med karakter K1, men skulle have været anført med karakter K3.
4. Ventilationen ned lang skråvæggene ud mod undertaget er væsentlig nedsat, og isoleringen er i berøring med undertaget. Er ikke anført i tilstandsrapporten.
5. Der er nedbrydning af træ i kældervinduer med vest, køkkenvindue samt 4 vinduer på 1. sal. Er ikke anført i tilstandsrapporten.
6. Der er skader og revnet sokkelpuds under skydedør mod have. Er ikke anført i tilstandsrapporten.
7. Der er større revne i trappevange, samt hvor kældertrappe sammenbygges med fundament/sokkel. Er ikke anført i tilstandsrapporten.
8. Skadesbeskrivelse i punkt 5.2 skulle have været anført med en karakter K2 og med følgende bemærkning "Større pudsnedfald på ydervægge samt en del forekommende skimmelangreb".
9. Der se ingen gulvafløb uden for bruseniche i badeværelse på 1. sal. Er ikke anført i tilstandsrapporten.
10. I bagmur ved opgang til 1. sal ved vinduer forekommer der tegn på ældre revne bag tapet, og pudslaget er med mangle vedhæftning. Er ikke anført i tilstandsrapporten.
11. Flere rør i kælderen er ikke isoleret. Er ikke anført i tilstandsrapporten.
12. Nedbrydning af træbeklædning i carport er i tilstandsrapport anført med en karakter K1. Skulle have været anført med en karakter K2.
13. Der forekommer gennemtæring på

	faldstamme fra køkkenvask. Er ikke anført i tilstandsrapporten. 14. Brundrem i skur er næsten rådnet væk. Er ikke anført i tilstandsrapporten. 15. Brundrem i drivhus er næsten rådnet væk. Er ikke anført i tilstandsrapporten. 16. Der ses borebilleangreb i indvendig træbeklædning i skur. 17. Nedbrydning og borebilleangreb i kældervinduer mod syd.
Klagers påstand:	KK finder ikke, at der af BB udarbejdet en tilstandsrapport som "et troværdigt værktøj", der kan ikke anvendes til at lægge et "økonomisk estimat" for, hvad der skal udbedres i bygningen. Huset er solgt med en "falsk varedeklaration", og det har haft store konsekvenser for KK. De fejl og mangler, som har vist sig i huset, efter at KK har overtaget ejendommen, har fået KK til at overveje at sælge ejendommen igen. Det er KK's vurdering, at med en ny retvisende tilstandsrapport vil dette medføre en lavere pris på ejendommen, end da KK købte den. KK forventer igennem denne ankesag at få udbedret samtlige anførte klageforhold.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	I forbindelse med afholdelse af syns og skønsforretningen oplyste BB, at han var blevet bekendt med nogle fejl og mangler på ejendommen i forbindelse med afholdelse af en teknisk revision. Den tekniske revision blev dog først afholdt, efter ejendommen var solgt, men inden KK overtog ejendommen, hvorfor BB ikke udarbejdede allonge til tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Vejrforholdene på tidspunktet for skønsmandens besigtigelse var overskyet og med periodevis regn. Temperaturen var ca. 5 grader og med svag vind.
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Klagepunkt Ad 1. Der forekommer meget mos på taget især mod nord	Efter at have gennemgået de til syns- og skønsmanden udleverede dokumenter blev syns- og skønsmanden forevist klagepunkterne. Tagkonstruktionen er et traditionelt sadeltag af hanebånd med ca. 45 graders hældning. Tagbelægningen er dobbeltfalsede betontagsten. Taget er udført med undertag af banevare. Mod nord er taget tæt på høje træer/ skov. Mod syd afgrænses ejendommen ind til naboejendommen. Primært på tagfladen mod nord ses der en del mosdannelse på betontagstenene. Mosdannelsen er så kraftig, at der også ses mos i såvel lodrette som vandrette overlæg på betontagstenene.
Konklusion: Ad 1. Der forekommer meget mos på taget især mod nord	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at den mos, som forekommer på tagbelægningen, også har været tilstede i forbindelse med BB's gennemgang af ejendommen for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 1. Der forekommer meget mos på taget især mod nord	Som tagbelægningen fremstår, burde BB i sin tilstandsrapport have anført følgende skadesbeskrivelse: <i>Litra A - Kap 1.1</i> <i>K2: På betontagsten er der på begge sider, dog mest mod nord, kraftig mosdannelse. Mosdannelse ses både på selve overfladen af tagstenene, men også i overlæggene på tagstenene.</i> <i>Note: Mosdannelse vil nedbryde tagstenene hurtigere end tagsten uden mos. Mos i overlæg på tagstenene vil kunne lede vand ind under tagstenene.</i>
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 1. Der forekommer meget mos på taget	Det vurderes, at den mos, som forefindes på taget, vil kunne fjernes ved, at tagfladen

især mod nord	behandles mod mos og alger. For en behandling mod mos og alger på taget er det syns- og skønsmandens vurdering, at det skønsmæssigt kan udføres for kr. 6.000,-.
Forbedringer: Ad 1. Der forekommer meget mos på taget især mod nord	Der er ingen forbedringsandel for behandling af taget mod mos og alger.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 1. Der forekommer meget mos på taget især mod nord	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 1. Der forekommer meget mos på taget især mod nord	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 2. Blyinddækning under Velux-vinduer er med bagfald og meget bulet.	I tagflade mod nord forefindes der to tagvinduer – Velux-vinduer. Tagvinduer vurderes at være isat/ udskiftet i forbindelse med, at resten af taget er renoveret – skønsmæssigt for 20–30 år siden. Inddækningen under disse to tagvinduer er udført i en traditionel blyinddækning, hvor blyet er ført op under bundstykket af tagvinduet og ud over underliggende tagsten. Der kunne registreres lunkedannelse på blyinddækningen, og på besigtigelsesdagen forekom der vand i disse lunger. Årsagen til disse lunger er, at den tagsten, som er lige under tagvinduerne, ikke er skåret skråt af, således at blyinddækningen kan føres mere jævnt ned over tagsten og derved ikke danne denne lunke.
Konklusion: Ad 2. Blyinddækning under Velux-vinduer er med bagfald og meget bulet.	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at forholdet har været synligt og tilstede i forbindelse med besigtigelse for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 2. Blyinddækning under Velux-vinduer er med bagfald og meget bulet.	Det vurderes, at forholdet burde have været anført i tilstandsrapporten og være beskrevet under kap. 1.3 "Skotrende/inddækninger" med karakter K3:

	"Inddækninger under de to nordvendte tagvinder er udført i bly, og der ses bagfald-/lunkedannelse i disse to inddækninger. Note: Lunkedannelse vil kunne give indtrængning af fugt til bagvedliggende konstruktion ved kraftige regnskyl".
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 2. Blyinddækning under Velux-vinduer er med bagfald og meget bulet. Er	For at etablere korrekt fald på inddækning under tagvinduerne mod nord skal den gamle inddækning fjernes, og første række tagsten under tagvinduerne skæres i smig. Derefter kan ny inddækning under tagvinduerne monteres og lægges korrekt ned over tagstenene. For korrekt placering af inddækning under de to nordvendte tagvunder er det syns- og skønsmandens vurdering, at dette skønsmæssigt kan udføres for kr. 7.000,-.
Forbedringer: Ad 2. Blyinddækning under Velux-vinduer er med bagfald og meget bulet.	Henset til at inddækningen skønsmæssigt er mellem 20 og 30 år gammel, og levetid for inddækninger ca. er 60 år, skønnes restlevetiden at være 35 år. Derfor er forebringesandelen ca. 40%, svarende til ca. kr. 2.800,-.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 2. Blyinddækning under Velux-vinduer er med bagfald og meget bulet.	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 2. Blyinddækning under Velux-vinduer er med bagfald og meget bulet.	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 3. Aftrækskanaler som gennemføres igennem undertaget er anført i tilstandsrapporten karakter K1,	Tagbelægningen er som tidligere beskrevet dobbeltfalsede betontagsten, udført med undertag af en banevare. I loftrum forefindes en aftrækskanal, som er ført igennem undertaget. Der ses ingen tætsluttende krave mellem aftrækskanalen og undertaget.
Konklusion: Ad 3. Aftrækskanaler som gennemføres igennem undertaget er anført i tilstandsrapporten karakter K1,	For at sikre mod evt. fugtindtrængning bør der forefindes en tætsluttende krave, hvor undertag gennembrydes af aftrækskanaler m.m. Tagbelægningen er dog udført af dobbeltfalsede betontagsten, som meget

	sjældent er utætte. Pga. den meget mos, som forefindes på taget, vil der dog være en risiko for, at der vil kun sive fugt gennem tagstenene.
Fejl og forsømmelser: Ad 3. Aftrækskanaler som gennemføres igennem undertaget er anført i tilstandsrapporten karakter K1,	BB burde i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten have anført forholdet omkring manglende tætsluttende krave med en karakter K3, og ikke som BB i tilstandsrapporten med en karakter K1, da der reelt er risiko for fugtindtrængning, hvilket BB faktisk også gør opmærksom på i sin note.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 3. Aftrækskanaler som gennemføres igennem undertaget er anført i tilstandsrapporten karakter K1,	For montering af tætsluttende krav, hvor undertaget gennembrydes af ventilationskanal, er det syns- og skønsmandens vurdering, at dette kan udføres for skønsmæssigt kr. 2.000,-.
Forbedringer: Ad 3. Aftrækskanaler som gennemføres igennem undertaget er anført i tilstandsrapporten karakter K1,	Der er ingen forbedringsandel for montering af manglende tætsluttende krav i undertaget.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 3. Aftrækskanaler som gennemføres igennem undertaget er anført i tilstandsrapporten karakter K1,	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 3. Aftrækskanaler som gennemføres igennem undertaget er anført i tilstandsrapporten karakter K1,	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 4. Ventilationen ned lang skråvæggene ud mod undertaget er væsentligt nedsat og isoleringen er i berøring med undertaget.	Taget på litra A er som tidligere beskrevet en hanebåndskonstruktion, udført med et diffusionstæt undertag af en banevare. Skråvæggene er isoleret og udlagt således, at isolering slutter tæt ud til undersiden af undertaget. Der forekommer derved ingen ventilation mellem overside af isolering og undertaget. Det er dog også syns- og skønsmandens vurdering, at den manglende ventilation mellem isoleringen og undertaget har været sådan lige siden taget blev renoveret, uden at der har kunne konstateres følgeskader heraf i form af fugt.

Konklusion: Ad 4. Spær og hanebånd er gået fra hinanden	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at der skal være ventilation mellem isolering og undertaget på min. 50 mm. Som forholdet fremstod i forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen, vurderes det også, at det var sådan forholdet var i forbindelse med BB's gennemgang af ejendommen for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 4. Spær og hanebånd er gået fra hinanden	BB burde i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten have registreret den manglende ventilation ned langs skråvæggene og i tilstandsrapporten under kap. 1.11 "Ventilation" og have anført det med en karakter K3 med følgende skadesbeskrivelse: <i>"Undertaget er et diffusionstæt undertag. Der ses ingen ventilation ned langs skråvæggene.</i> <i>Note: For at sikre at der ikke opstår kondensdannelse, fugt og skimmeldannelse i tagkonstruktionen, skal der sikres tilstrækkelig ventilation mellem undertag og isolering. Dette ses ikke at være tilvejebragt ned langs skråvægge".</i>
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 4. Spær og hanebånd er gået fra hinanden	For at etablere ventilation ned langs skråvæggene og for ikke at reducere isoleringstykkelsen er det syns- og skønsmandens vurdering, at det er nødvendigt at hæve hele tagkonstruktionen. Dette indebærer, at tagbelægningen fjernes, og lægter og undertag demonteres. Herefter kan der påføres på siden af spærerne for at hæve konstruktionen. Nyt undertag, afstandslist, lægter, tagsten m.m. monteres herefter. Det er syns- og skønsmandens vurdering, at ovenstående udbedringsforslag skønsmæssigt kan udføres for kr. 230.000,00. Af dette beløb udgør ca. kr. 30.000,- til stillads og bortkørsel af affald.
Forbedringer: Ad 4. Spær og hanebånd er gået fra hinanden	Henset til at denne type undertags levetid er 40 år, og betonstens levetid er 80 år, er det undertaget, som bestemmer forbedringssandelen.

	Som tidligere beskrevet vurderes taget at være mellem 20 og 30 år gammelt, og derfor har undertaget en restlevetid på ca. 15 år. Derfor er forbedringsandelen ca. 60%, svarende til kr. 120.000,-
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 4. Spær og hanebånd er gået fra hinanden	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 4. Spær og hanebånd er gået fra hinanden	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 5. Der er nedbrydning af træ i kældervinduer med vest, køkkenvindue samt 4 vinduer på 1. sal.	Samtlige vinduer i ejendommen er udført i træ. Kældervinduerne er de ældre kældervinduer, antageligvis fra ejendommens opførelse. Kældervinduerne er med et lags glas. Vinduer i stueetagen og på 1. sal er "nyere" vinduer, antageligvis fra slutningen af 70'erne eller starten af 80'erne. Vinduerne i stueetagen og på 1. sal er med termoruder. Der kunne konstateres nedbrudt træ i kældervinduer mod vest, i køkkenvindue med vest samt i samtlige 4 vinduer på 1. sal.
Konklusion: Ad 5. Der er nedbrydning af træ i kældervinduer med vest, køkkenvindue	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at de vinduer, som er registreret med nedbrudt træ – i alt 6 stk. og også var tilstede i forbindelse med BB's gennemgang for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 5. Der er nedbrydning af træ i kældervinduer med vest, køkkenvindue	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at BB i tilstandsrapporten burde have anført, at der forekom vinduer med nedbrudt træ. Disse forhold skulle have været anført i tilstandsrapporten under kap 3.2 "Vinduer" med karakter K2 og med følgende skadebeskrivelse: <i>"I vindue i kældervindue mod vest, i køkkenvindue mod vest samt i samtlige 4 vindue på 1. sal mod haveside og mod vej er der nedbrudt træ i bunden af karm og ramme i samtlige vinduer.</i>

	Note: Vinduer er af ældre dato med termoruder, og det nedbrudte træ i karm og rammetræ vurderes at være alm. ældning. ”
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 5. Der er nedbrydning af træ i kældervinduer med vest, køkkenvindue	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at træ i vinduerne er så nedbrudt, at en reparation af vinduerne ikke vil være mulig, og derfor er en udskiftning af vinduerne nødvendig. Udskiftning af kældervinduer vil skønsmæssigt kunne udføres for kr. 3.500,- Udskiftning af køkkenvindue og de 4 vinduer på 1. sal vil skønsmæssigt kunne udføres for kr. 30.000,-.
Forbedringer: Ad 5. Der er nedbrydning af træ i kældervinduer med vest, køkkenvindue	Det vurderes, at et vindues gennemsnitlige levetid er ca. 40 år. Henset til at kældervinduer vurderes at være fra ejendommens opførelse i 1934, er en udskiftning af kældervinduet en 100% forbedring. Vinduer stueetagen og 1. sal vurderes at være monteret omkring 1980, hvilket betyder, at vinduerne er ca. 35 år gamle, hvorfor en udskiftning af de 5 vinduer vil udgøre en forbedring på ca. 85 %, svarende til ca. 25.500,-.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 5. Der er nedbrydning af træ i kældervinduer med vest, køkkenvindue	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen, blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 5. Der er nedbrydning af træ i kældervinduer med vest, køkkenvindue	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 6. Der er skader og revnet sokkelpuds under skydedør mod have	Under hæve-/ skydedørsparti mod vest forekommer der revnedannelse i sokkelpuds, hvilket har medført frostskaade i form af afskalninger af sokkelpuds.

Konklusion: Ad 6. Der er skader og revnet sokkelpuds under skydedør mod have	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at skaderne i sokkelpudsen under hæve-/skydedørspartiet mod vest også har været tilstede i forbindelse med BB's gennemgang for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 6. Der er skader og revnet sokkelpuds under skydedør mod have	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at BB i tilstandsrapporten burde have anført, at der forekom skade i sokkelpudsen under hæve-/skydedørspartiet. Disse forhold skulle have været anført i tilstandsrapporten under kap 4.2 "Sokkel" med karakter K1 og med følgende skadebeskrivelse: <i>"Under hæve-/skydedørsparti mod vest er der frostskafer i sokkelpudsen i form af afskallinger."</i>
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 6. Der er skader og revnet sokkelpuds under skydedør mod have	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at udbedring af sokkelpuds under hæve-/skydedørsparti vil kunne udføres ved hjælp af almindeligt murerarbejde i form af ny sokkelpuds, hvor der forekommer skade i sokkelpudsen. Reparation af sokkelpuds vil skønsmæssigt kunne udføres for kr. 1.800,-.
Forbedringer: Ad 6. Der er skader og revnet sokkelpuds under skydedør mod have	Der er ingen forbedring ved reparation af sokkel.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 6. Der er skader og revnet sokkelpuds under skydedør mod have	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 6. Der er skader og revnet sokkelpuds under skydedør mod have	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 7. Der er større revne i trappevange, samt hvor kældertrappe sammenbygges med fundament/ sokkel.	Der forefindes en udvendig kældertrappe på nordsiden af ejendommen. Kældertrappen er insitustøbt i beton og afsluttet med et afretningslag.

	Hvor den udvendige kældertrappe sammenbygges med sokkel, er der en sammenbygningsreven, primært i sokkelpuds.
Konklusion: Ad 7. Der er større revne i trappevange, samt hvor kældertrappe sammenbygges med fundament/ sokkel.	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at skaderne i sokkelpuds på kældertrappen mod nord også har været tilstede forbindelse med BB's gennemgang for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 7. Der er større revne i trappevange, samt hvor kældertrappe sammenbygges med fundament/ sokkel.	BB har i udarbejdet tilstandsrapport under kap 4.3 "Udvendige trapper" med en karakter K1 anført følgende: <i>"Beton trappetrin til udvendig kældertrappe og pudsede væg ved kælder døren er revnet/ skadet. Note: Hvis der ikke foretages udbedringer, vil der ske yderligere skade af puds/ betonkonstruktion".</i> Det er syns- og skønsmandens vurdering, at med den anførte skadesbeskrivelse har BB beskrevet de skader, som forefindes i sokkelpuds ved den udvendige kældertrappe, men forholdet burde have været anført med en karakter K2.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 7. Der er større revne i trappevange, samt hvor kældertrappe sammenbygges med fundament/ sokkel.	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at udbedring af sokkelpuds ved den udvendige kældertrappe vil kunne udføres ved hjælp af almindeligt murerarbejde i form af ny sokkelpuds, hvor der forekommer skade i sokkelpuds. Reparation af sokkelpuds vil skønsmæssigt kunne udføres for kr. 1.500,-.
Forbedringer: Ad 7. Der er større revne i trappevange, samt hvor kældertrappe sammenbygges med fundament/ sokkel.	Der er ingen forbedring ved reparation af sokkel.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 7. Der er større revne i trappevange, samt hvor kældertrappe sammenbygges med fundament/ sokkel.	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.

Eventuelt: Ad 7. Der er større revne i trappevange, samt hvor kældertrappe sammenbygges med fundament/ sokkel.	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 8. Skadesbeskrivelse i punkt 5.2 skulle have været anført med en karakter K2, og med følgende bemærkning, "Større pudsnedfald på ydervægge samt en del forekommende skimmelangreb".	Ejendommen har kælder under hele huset. Kælderydervæggene er udført i beton. Kælder anvendes ikke som beboelse, men fremstår grundlæggende som kælderen blev bygget for små 80 år siden. Kælderen anvendes i dag til depot, vaske- og tørrerum, samt hvor fjernvarmeinstallationerne forefindes. Indvendigt på kælderydervæggene ses der en del afskalninger af kalk og puds, og der er indikation for, at kælderbagmurene flere steder er svagt fugtpåvirkede fra det omkringliggende terræn. Som følge af den omtalte udvendige fugt fra det omkringliggende terræn, fordi kælder grundlæggende fremstår som en uopvarmet kælder, ses der på de kolde og fugtige kælderbagmure område med skimmel.
Konklusion: Ad 8. Skadesbeskrivelse i punkt 5.2 skulle have været anført med en karakter K2, og med følgende bemærkning "Større pudsnedfald på ydervægge samt en del forekommende skimmelangreb".	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at kælderbagmurenes beskaffenhed med afskalninger og område med skimmeldannelse også har været tilstede i forbindelse med BB's gennemgang for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 8. Skadesbeskrivelse i punkt 5.2 skulle have været anført med en karakter K2, og med følgende bemærkning "Større pudsnedfald på ydervægge samt en del forekommende skimmelangreb".	BB har i udarbejdet tilstandsrapport under kap 5.2 "Vægge" med en karakter K2 anført følgende: <i>"Der er tegn på fugtpåvirkning/ udtræk af salte på kældervægge. Note: Forholdet er normalt i huse af denne type/ alder. Ved besigtigelsen kunne der ikke registreres væsentlig forhøjet fugt i kælder".</i> Dette er normalt den korrekte karaktergivning, da huset ikke adskiller sig negativt i forhold til tilsvarende huse af samme alder.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 8. Skadesbeskrivelse i punkt 5.2 skulle	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at det er nødvendigt med en skimmelsanering

have været anført med en karakter K2, og med følgende bemærkning "Større pudsnedfald på ydervægge samt en del forekommende skimmelangreb".	og reparation af vægpuds. En skimmelsanering samt reparation af kælderydervægge med ny puds og maling vurderes skønsmæssigt at kunne udføres for kr. 80.000,-.
Forbedringer: Ad 8. Skadesbeskrivelse i punkt 5.2 skulle have været anført med en karakter K2, og med følgende bemærkning "Større pudsnedfald på ydervægge samt en del forekommende skimmelangreb".	Der er ingen forbedring ved skimmelsanering og reparation af vægpuds på kælderbagmurene.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 8. Skadesbeskrivelse i punkt 5.2 skulle have været anført med en karakter K2, og med følgende bemærkning "Større pudsnedfald på ydervægge samt en del forekommende skimmelangreb".	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 8. Skadesbeskrivelse i punkt 5.2 skulle have været anført med en karakter K2, og med følgende bemærkning "Større pudsnedfald på ydervægge samt en del forekommende skimmelangreb".	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 9. Der se ingen gulvafløb uden for bruseniche i badeværelse på 1. sal.	På 1.sal forefindes et badeværelse med toilet, håndvask og bruseniche. Såvel vægge som gulve er udført i lette konstruktioner. Vægbelægningen i brusenichen samt på hele badeværelsesgulvet er udført med vinylbelægning. Ved indgang til brusenichen er der udført en lille opkant på ca. 10 cm. Der forekommer gulvafløb i brusenichen men ikke udenfor brusenichen. KK oplyser, at i forbindelse med købet af ejendommen er det oplyst, at badeværelse er istandsat i 70'erne. Dog er det sket enkelte ændringer herefter, men som udgangspunkt er badeværelset fra 70'erne.
Konklusion: Ad 9. Der se ingen gulvafløb uden for bruseniche i badeværelse på 1. sal.	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at badeværelse på 1. sal fremstod i samme stand som i forbindelse med BB's gennemgang for udarbejdelse af tilstandsrapporten.

Fejl og forsømmelser: Ad 9. Der se ingen gulvafløb uden for bruseniche i badeværelse på 1. sal.	Da badeværelse på 1. sal blev indrettet/istandsat i 70'erne, var der ingen krav til, at der skulle forekomme gulvafløb uden for brusenichen. Badeværelse på 1. sal adskiller sig ikke negativt i forhold til tilsvarende huse af samme alder. Det er derfor syns- og skønsmandens vurdering, at der i tilstandsrapporten ikke skal beskrives, at der ikke forekommer gulvafløb uden for brusenichen.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 9. Der se ingen gulvafløb uden for bruseniche i badeværelse på 1. sal.	For etablering af afløb uden for brusenichen er det syns- og skønsmandens vurdering, at det er nødvendigt at fjerne gulve i badeværelse og evt. loftet i stueetagen for derigennem at skabe den nødvendige plads til nyt afløbsrør. Etablering af gulvafløb uden for bruseniche vurderes skønsmæssigt at kunne udføres for kr. 50.000,-.
Forbedringer: Ad 9. Der se ingen gulvafløb uden for bruseniche i badeværelse på 1. sal.	Henset til at såvel loft i stueetagen og gulve i badeværelse er af ældre dato, vurderes forbedringsandelen at være 100 %.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 9. Der se ingen gulvafløb uden for bruseniche i badeværelse på 1. sal.	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 9. Der se ingen gulvafløb uden for bruseniche i badeværelse på 1. sal.	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 10. I bagmur ved opgang til 1. sal ved vinduer forekommer tegn på ældre revne bag tapetet, og pudslaget er med manglende vedhæftning.	Ejendommens bagmur består af en ½ stens mur, som er pudset og med tapet, som er malet. I bagmur ved trappe fra 1. sal til stueetagen forekommer der en ujævnhed i det malede tapet i form af en lille ophævet kant. Når der bankes omkring denne ujævnhed på bagmuren, registreres der manglende vedhæftning af pudsen til den bagvedliggende mursten.
Konklusion: Ad 10. I bagmur ved opgang til 1. sal ved vinduer forekommer tegn på ældre revne	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at ujævnhederne i bagmuren ved trappen også

bag tapetet, og pudslaget er med manglende vedhæftning.	var til stede i forbindelse med BB's gennemgang for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 10. I bagmur ved opgang til 1. sal ved vinduer forekommer tegn på ældre revne bag tapetet, og pudslaget er med manglende vedhæftning.	Det er ikke ualmindeligt, at der i ejendomme, som er næsten 80 år gamle, forekommer ujævnheder og løstsiddende puds i bagmuren, og det er derfor syns- og skønsmandens vurdering, at bagmuren ikke adskiller sig negativt i forhold til tilsvarende huse af samme alder.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 10. I bagmur ved opgang til 1. sal ved vinduer forekommer tegn på ældre revne bag tapetet, og pudslaget er med manglende vedhæftning.	For at oprette ujævnhederne og fjerne det løstsiddende puds på bagmuren ved trappeopgangen er det nødvendigt at fjerne tapet og den løstsiddende puds. Herefter skal der foretages pudsreparationer og ske ny malerbehandling af bagmuren. Reparation af bagmur i trappeopgang vurderes skønsmæssigt at kunne udføres for kr. 25.000,-.
Forbedringer: Ad 10. I bagmur ved opgang til 1. sal ved vinduer forekommer tegn på ældre revne bag tapetet, og pudslaget er med manglende vedhæftning.	Reparation af bagmur i trappeopgang vurderes ikke at udgøre en forbedringen.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 10. I bagmur ved opgang til 1. sal ved vinduer forekommer tegn på ældre revne bag tapetet, og pudslaget er med manglende vedhæftning.	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 10. I bagmur ved opgang til 1. sal ved vinduer forekommer tegn på ældre revne bag tapetet, og pudslaget er med manglende vedhæftning.	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 11. Flere rør i kælderen er ikke isoleret.	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen oplyser syns- og skønsmandens, at manglende isolering af rør i kælderen ikke er en del af en tilstandsrapport, så længe der reelt ikke er fare for skade som følge af uisolerede rør. KK oplyser, at det var der ikke, men var medtaget pga. det store varmetab, der var i de uisolerede rør. KK frafaldt herefter dette klagepunkt.

Konklusion: Ad 11. Flere rør i kælderen er ikke isoleret.	KK frafaldt dette klagepunkt.
Fejl og forsømmelser: Ad 11. Flere rør i kælderen er ikke isoleret.	KK frafaldt dette klagepunkt.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 11. Flere rør i kælderen er ikke isoleret.	KK frafaldt dette klagepunkt.
Forbedringer: Ad 11. Flere rør i kælderen er ikke isoleret.	KK frafaldt dette klagepunkt.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 11. Flere rør i kælderen er ikke isoleret.	KK frafaldt dette klagepunkt.
Eventuelt: Ad 11. Flere rør i kælderen er ikke isoleret.	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 12. Nedbrydning af træbeklædning i carport er i tilstandsrapport anført med en karakter K1	Litra B i tilstandsrapporten er en traditionel carport med et redskabsrum i den bagerste del af carporten. Carport er placeret på den nordligste del af grunden. Carporten er konstrueret således, at den står på i alt 10 træstolper (5 i hver side), som er nedgravet direkte i terræn. Ved skurdelen er facadebeklædningen lodretstående og ført helt ned til terræn/flisebelægning. Tag er med ensidigt fald på ca. 5 grader med stålplader som tagbelægning, lagt på en åsekonstruktion. Hvor træbeklædning er ført til terræn på skuret, ses der optrængende fugt i den nederste del af beklædningen, hvilket har medført nedbrydning af træbeklædningen ca. 10–20 cm op fra terræn.
Konklusion: Ad 12. Nedbrydning af træbeklædning i carport er i tilstandsrapport anført med en karakter K1	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at skaderne i træbeklædningen på carport/skur også forekom i forbindelse med BB's

	gennemgang for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 12. Nedbrydning af træbeklædning i carport er i tilstandsrapport anført med en karakter K1	BB har i tilstandsrapporten under Litra B kap. 2.2 "Beklædninger" med en karakter K1 anført følgende: <i>"Træbeklædning og stolper på carport/udhus er ikke friholdt fra terræn, og der er begyndende nedbrydning nederst i træbeklædning.</i> <i>Note: Der er øget risiko for nedbrydning i træbeklædningen, når beklædningen går helt ned og tæt til terræn. Der bør være en afstand på minimum 15 cm mellem beklædning og terræn".</i> Grundlæggende er det syns- og skønsmandens vurdering, at BB har beskrevet skaden korrekt i tilstandsrapporten, men burde have anført den nedbrudte træbeklædning med karakter K2.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 12. Nedbrydning af træbeklædning i carport er i tilstandsrapport anført med en karakter K1	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at de tre sider, som vender mod det fri (ikke den side, som er ind mod carporten) skal udskiftes helt. Udskiftning af træbeklædning på de tre sider af skuret på carporten vurderes skønsmæssigt at kunne udføres for kr. 17.000,-.
Forbedringer: Ad 12. Nedbrydning af træbeklædning i carport er i tilstandsrapport anført med en karakter K1	Carport er opført i 1979 jf. BBR, og det er syns- og skønsmandens vurdering, at træbeklædningen er den oprindelige fra carportens opførelse. Træbeklædningen skønnes at have en levetid på mellem 20 til 25 år, hvorfor udskiftning af træbeklædningen på skuret til carporten vurderes at udgøre en 100 % forbedring.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 12. Nedbrydning af træbeklædning i carport er i tilstandsrapport anført med en karakter K1	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.

Eventuelt: Ad 12. Nedbrydning af træbeklædning i carport er i tilstandsrapport anført med en karakter K1	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 13. Der forekommer gennemtæring på faldstamme fra køkkenvask.	Faldstamme fra køkkenvask i stueetagen føres igennem et køkkenhjørneskab og videre ned gennem etageadskillelsen til kælderen i en faldstamme, som derfra føres ud gennem kælderydervæggen til kloakken. Det første stykke afløbsrør fra køkkenvasken er udført i plast. I hjørneskab sammenbygges plast afløbsrøret med støbejernsfaldstammen. Hvor afløbsrør er udført i støbejern, ses der i hjørneskab i køkken, samt hvor faldstammen ses synligt i kælder en del tæring.
Konklusion: Ad 13. Der forekommer gennemtæring på faldstamme fra køkkenvask.	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at de tæring, som ses i forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen også forekom i forbindelse med BB's gennemgang for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 13. Der forekommer gennemtæring på faldstamme fra køkkenvask.	BB har i tilstandsrapporten kap. 11.3 "Afløbsinstallationer" med en karakter K1 anført følgende: <i>"K1, Overfladisk tæring ved faldstammer i kælderen mod nord".</i> Grundlæggende er det syns- og skønsmandens vurdering, at BB har beskrevet skaden i tilstandsrapporten, dog er det ikke "overfladisk tæring" men derimod grubetæring, som inden for nogle få år vil blive utætte. Derfor burde denne skadesbeskrivelse have været anført i tilstandsrapporten med karakter K3.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 13. Der forekommer gennemtæring på faldstamme fra køkkenvask.	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at støbejernsfaldstammen skal udskiftes helt. Udskiftning af støbejernsfaldstammen vurderes skønsmæssigt at kunne udføres for kr. 6.000,-.

Forbedringer: Ad 13. Der forekommer gennemtæring på faldstamme fra køkkenvask.	Støbejernfaldstammen vurderes at være fra ejendommens opførelse – dvs. ca. 80 år. Faldstammer i støbejern skønnes at have en levetid på mellem 50-60 år, hvorfor udskiftning af fladstammen vurderes at udgøre en 100 % forbedring.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 13. Der forekommer gennemtæring på faldstamme fra køkkenvask.	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 13. Der forekommer gennemtæring på faldstamme fra køkkenvask.	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 14. Brundrem i skur er næsten rådnet væk.	Hvad angår nedbrud bundrum i skur, henvises til besvarelse af klagepunkt 12 i denne syns- og skønsrapport.
Konklusion: Ad 14. Brundrem i skur er næsten rådnet væk.	Hvad angår nedbrud bundrum i skur, henvises til besvarelse af klagepunkt 12 i denne syns- og skønsrapport.
Fejl og forsømmelser: Ad 14. Brundrem i skur er næsten rådnet væk.	Hvad angår nedbrud bundrum i skur, henvises til besvarelse af klagepunkt 12 i denne syns- og skønsrapport.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 14. Brundrem i skur er næsten rådnet væk.	Udskiftning af bundrem i træbeklædningen er indeholdt i besvarelse af klagepunkt 12 og udgør kr. 2.500 af de kr. 17.000,-.
Forbedringer: Ad 14. Brundrem i skur er næsten rådnet væk.	Hvad angår nedbrud bundrum i skur, henvises til besvarelse af klagepunkt 12 i denne syns- og skønsrapport.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 14. Brundrem i skur er næsten rådnet væk.	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 14. Brundrem i skur er næsten rådnet væk.	Ingen yderligere bemærkninger.

Klagepunkt Ad 15. Brundrem i drivhus er næsten rådnet væk.	I have mod vest forekommer der et drivhus på ca. 10 m ² . Drivhuset er et helt alm. Drivhus, udført i aluminium og glas. Drivhuset er stående på en rem af træ direkte på terræn.
Konklusion: Ad 15. Brundrem i drivhus er næsten rådnet væk.	Der er nedbrudt træ i bundremmen mod vest og på nordvestligste hjørne. Denne skade vurderes også at have været tilstede i forbindelse med BB's gennemgang for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 15. Brundrem i drivhus er næsten rådnet væk.	BB har ikke registreret og litereret drivhuset i tilstandsrapporten, hvilket det burde have været. Derfor har drivhuset ikke været en del af BB's bygningsgennemgang og er dermed ej heller skadesvurderet. BB burde have medtaget drivhuset som en selvstændig bygning samt skadebeskrevet den skade, som ses i bunden.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 15. Brundrem i drivhus er næsten rådnet væk.	Udskiftning af bundrem til drivhus vurderes at kunne udføres for at kr. 1.500,-.
Forbedringer: Ad 15. Brundrem i drivhus er næsten rådnet væk.	Drivhuset vurderes at være af ældre dato – mere end 15 år, og det er syns- og skønsmandens vurdering, at bundrammen er den oprindelige fra drivhusets opførelse. Træ mod terræn skønnes at have en levetid på mellem 10-15 år, hvorfor udskiftning af bundrammen til drivhuset vurderes at udgøre en 100 % forbedring.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 15. Brundrem i drivhus er næsten rådnet væk.	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 15. Brundrem i drivhus er næsten rådnet væk.	Ingen yderligere bemærkninger.
Klagepunkt Ad 16. Der ses borebilleangreb i indvendig træbeklædning i skur	Som tidligere beskrevet er skur udført i en træbeklædning. I skur til carporten ses der

	primært i den vandrette og lodrette stolpekonstruktion spor efter insektangreb i form af små bunker af savsmuld på de vandrette trækonstruktioner i skuret. Der ses som følge af insektangrebet ingen følgeskader i trækonstruktionerne i form af svækkelse eller lignende skader.
Konklusion: Ad 16. Der ses borebilleangreb i indvendig træbeklædning i skur	Hvorvidt dette insektangreb har været synligt i forbindelse med BB's gennemgang af litra B, har ikke været muligt at vurdere og kan være kommet efter bygningsgennemgangen.
Fejl og forsømmelser: Ad 16. Der ses borebilleangreb i indvendig træbeklædning i skur	I det tilfælde at insektangrebet har været synligt, burde BB have anført insektangrebet i tilstandsrapporten og anført det med en karakter K1.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 16. Der ses borebilleangreb i indvendig træbeklædning i skur	Insektangrebet vil kunne bekæmpes kemisk ved en malerbehandling. Kemisk behandling af træbeklædning i skur vurderes at kunne udføres for at kr. 1.000,-.
Forbedringer: Ad 16. Der ses borebilleangreb i indvendig træbeklædning i skur	Kemiskbehandling af træbeklædning i skur vurderes ikke at udgøre en forbedringen.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 16. Der ses borebilleangreb i indvendig træbeklædning i skur	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 16. Der ses borebilleangreb i indvendig træbeklædning i skur	Ingen yderligere bemærkninger.

Klagepunkt Ad 17. Nedbrydning og borebilleangreb i kældervinduer mod syd.	Som tidligere beskrevet er kældervinduer ældre vinduer med etlags glas fra ejendommens opførelse. Der forekommer to kældervinduer mod syd. I bundstykker af karm og ramme til disse to vinduer er der mørhed og stedvist huller efter insektangreb.
Konklusion:	Skade i de to kældervinduer mod syd

Ad 17. Nedbrydning og borebilleangreb i kældervinduer mod syd.	vurderes også at have været tilstede i forbindelse med BB's gennemgang for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Fejl og forsømmelser: Ad 17. Nedbrydning og borebilleangreb i kældervinduer mod syd.	Disse forhold skulle have været anført i tilstandsrapporten under kap 3.2 "Vinduer" med karakter K2 og med følgende skadebeskrivelse: "I de to kældervinduer mod syd er der nedbrudt træ i bunden af karm og stedvist angreb af borebiller. Note: Vinduer er af ældre dato, og det nedbrudte træ i karm og rammetræ vurderes at være alm. ældning.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: Ad 17. Nedbrydning og borebilleangreb i kældervinduer mod syd.	Det er syns- og skønsmandens vurdering, at træ i vinduerne er så nedbrudt, at en reparation af vinduerne ikke vil være mulig, og derfor er en udskiftning af vinduerne nødvendig. Udskiftning af kældervinduer vil skønsmæssigt kunne udføres for kr. 7.000,-.
Forbedringer: Ad 17. Nedbrydning og borebilleangreb i kældervinduer mod syd.	Det vurderes, at et vindues gennemsnitlige levetid er ca. 40 år. Kældervinduer vurderes at være fra ejendommens opførelse i 1934, og en udskiftning af kældervinduet en 100% forbedring.
Eventuelle forligsdrøftelser: Ad 17. Nedbrydning og borebilleangreb i kældervinduer mod syd.	I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen blev det drøftet, om der evt. kunne opnås et forlig mellem parterne, hvilket der ikke kunne.
Eventuelt: Ad 17. Nedbrydning og borebilleangreb i kældervinduer mod syd.	Ingen yderligere bemærkninger.

FOTOS

J.nr. 15126

Beboelse, litra A, set fra gadeside – mod øst.

Beboelse, litra A, set fra haveside – mod vest.

Carport, litra B, set fra gadeside – mod øst.

Carport, litra B, set fra haveside – mod vest.

Drivhus, ikke registreret i tilstandsrapporten.

Mosdannelse på tagbelægningen mod nord.

Inddækningen under de to tagvinduer mod nord med lunker.

Inddækningen under de to tagvinduer mod nord med lunker.

Aftrækskanal i loftrummet, som føres igennem undertaget uden tætsluttende krave.

Manglende ventilation mellem isolering og undertaget ned langs skråæggen.

Nedbrydning af træ i kældervinduer mod vest.

Nedbrydning af træ i bunden af køkkenvindue.

Nedbrydning af træ i bundstykker i vinduer på 1. sal.

Nedbrydning af træ i bundstykker i vinduer på 1. sal.

Frostskader i sokkelpuds under hæve-/ skydedørsparti.

Revnedannelse ved overgang udvendige kældertrappe til sokkel.

Revnedannelse ved overgang udvendige kældertrappe til sokkel.

Pudsafskalninger og stedvis skimmeldannelse på kælderydervægge.

Pudsafskalninger og stedvis skimmeldannelse på kælderydervægge.

Gulv i badeværelse på 1. sal, hvor der ikke forekommer gulvafløb udenfor bruseniche.

Gulv i badeværelse på 1. sal, hvor der ikke forekommer gulvafløb udenfor bruseniche.

Ujævnhed i bagmur ved opgang til 1. sal.

Træbeklædning til skur ved carport er nedbrudt, hvor dette står ned på terræn/
flisebelægning.

Træbeklædning til skur ved carport er nedbrudt, hvor dette står ned på terræn/
flisebelægning.

Træbeklædning til skur ved carport er nedbrudt, hvor dette står ned på terræn/
flisebelægning.

Afløbsrør under køkkenvask og faldstamme i kælder med rust.

Afløbsrør under køkkenvask og faldstamme i kælder med rust.

Bundrem under drivhus delvist nedbrudt.

Insektangreb i skur til carporten. Der ses drys af savsmuld på vandretliggende træ.

Begyndende nedbrydning af træ og insektangreb i kældervindue mod syd.