

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16007

Besigtigelsesdato:	Tirsdag den 14.06.2016, kl. 10 ⁰⁰ .
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som den bygningsagkyndige / 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:

Ifølge klageskema og de med gult markerede klagepunkter i skema, alt ifølge klager.

1. 1.1: Utætte tagrender bl.a. mod have og rendejern rustne og tærede.

2. 1.2: Afdækningslister under tagrende er opfugtede og med begyndende nedbrydninger, hvor der er utætheder i tagrender.

3. 2.2: Der ses blottede ender af stålbolte og beslag mod have. Beslagene er med begyndende tæring og rust og det vurderes, at der kan opstå revnedannelser i murværket i forbindelse med fortsatte tæringer.

4. 2.3: På karnap mod have, over vindue i venstre side ses revnedannelse, som følge af tæringer i indlagt ståloverligger over vinduet. Fuger i murværket over vinduet skønnes at være nyere og det vurderes, at der er foretaget reparation af murværket udvendigt. Indvendigt ses dog udbulinger på indvendig ydervæg og sammenholdt med revnedannelserne i facaden skønnes det, at tæringerne i bærende jern stadig kan være igangværende.

5. 2.4: Frostskadede facadesten og 4 huller i mur.

6. 2.7: Vandindtrængning ved terrassedør i stuen.

7. 3.3: Udvendige fuger omkring vinduer.

8. 4.2: Indtrængende nedbør i kældervæg mod terrasse.

9. 5.2: Tæt tæppebelægning på kældergulv.

10. 5.3: Træplader på kældervægge.

11. 5.4: Fugt gennemsvivning omkring rør i kælderydervæg.

12. 8.1: Stedvis revner i indvendige ydervægge 1. sal (omkring vinduesoverligger/korroderende jerndrager).

13. 8.2: Opfugtning i indvendige ydervægge i spisestue.

14. 8.3: Opfugtning på indvendige vægge ved skorsten.

	<p>15. Faldstammer slutter ikke tæt til taghætte.</p> <p>16. Garage har revner i murværket.</p> <p>17. Murkroners afdækning er ikke fuget i samlinger.</p>
Klagers påstand:	Klager vil holdes omkostningsfri i forbindelse med udbedringerne. Ifølge skema dækker TopDanmark nogle forhold.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede har indgået forlig med ejerskifteforsikringen på en række punkter som fremgår af skema.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr, 17°C.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. : 1.1: Utætte tagrender bl.a. mod have og rendejern rustne og tærede.	Det var tørvej på dagen, men det kunne konstateres, at flere tagrendesamlinger er utætte. Tagrender er firkantede zinkrender som er monteret rundt om bygningen. Bygningen er uden udhæng. Render er samlet med lodning. Der ses ingen ekspansionsstykker/muligheder. Rendejern er stedvist rustne. På nordsiden mangler der ca. 8 stk. rendejern. Mod vej mangler 1 stk.
Ad 1. Konklusion:	De utætte samlinger vurderes synlige ved besigtigelse. Tilsvarende gælder de rustne rendejern samt manglende rendejern.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 1.6 Tagrende/tagnedløb har B.S. ingen registrering.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	K3. Tagrender har generelt utætte samlinger. Der er rustne rendejern og på nordvestsiden samt mod vej mangler rendejern. Note: Manglende rendejern kan medføre at tagrende kan falde ned ved sne-/istryk. Utæthederne medfører opfugtning og skade på murværk.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af samlinger og rendejern skønnes til kr. 10.000.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer, idet der ikke sker udskiftninger. Tagrendernes levetid vurderes udløbet.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. : 1.2: Afdækningslister under tagrende er opfugtede og med begyndende nedbrydninger, hvor der er utætheder i tagrender.	Afdækningslister under/bag tagrende ses at have været opfugtet hvor der er utæt tagrende. Der ses ikke direkte nedbrydning af træet - kun afskalning af overfladebehandlingen (malingen).
Ad 2. Konklusion:	Afdækningslisten vurderes ikke at have konstruktiv betydning.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 1.5 Udvendigt træværk ved tag har B.S. ingen registreringer.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Henset til bygningens alder og tilsvarende ejendomme vurderes der ikke at skulle registreres til dette punkt.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring/udskiftning skønnes til kr. 12.000.
Ad 2. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til kr. 12.000.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. : 2.2: Der ses blottede ender af stålbolte og beslag mod have. Beslagene er med begyndende tæring og rust og det vurderes, at der kan opstå revnedannelser i murværket i forbindelse med fortsatte tæring.	På havesiden kan der konstateres 3 rester af stålbolte/beslag i murværk. Rust i jernet medfører mindre revner i murværk/fuger.
Ad 3. Konklusion:	Skaderne vurderes at skulle registreres.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 2.7 Ydervægge, andet har B.S. ingen registrering.
Ad 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	K2. På havesiden ses der rustne rester efter jernbeslag/bolte i murværket. Note: Rustent jern kan medføre revner og utætheder i murværket med fugtskader til følge.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifter skønnes til kr. 4.000.
Ad 3. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Indklagede vil betale selvrisiko.
Ad 3. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
<p>Ad 4. :</p> <p>2.3: På karnap mod have, over vindue i venstre side ses revnedannelse, som følge af tæring i indlagt ståloverligger over vinduet. Fuger i murværket over vinduet skønnes at være nyere og det vurderes, at der er foretaget reparation af murværket udvendigt. Indvendigt ses dog udbulinger på indvendig ydervæg og sammenholdt med revnedannelserne i facaden skønnes det, at tæringerne i bærende jern stadig kan være igangværende.</p>	<p>Klager havde markeret klagerpunkter/revner med tape langs revner.</p> <p>Revnerne er tynde revner som fortrinsvis befinder sig på facade mod haven (sydvest) samt på sydøstgavl hvor det ses at man har udbedret fuger i området fra karnap, men dernæst er fuger i en dårlig stand.</p> <p>Med hensyn til murværk over karnapvindue ses revner og dårlige fuger i venstre side, mens der ikke ses revner over vinduet. Murværket ses at hænge lidt (nedbøjning) over vinduet.</p> <p>Det ses at der er foretaget en udbedring på et tidspunkt. Klager har foranlediget udhugning af en mursten og det ses her at der ikke er rust af betydning på stedet.</p> <p>Indvendigt i huset ses revnet og løs vægpuds.</p> <p>På altan over karnap blev anvist områder (som nu er udbedret) hvor der havde været dårligt/skadet murværk.</p>
<p>Ad 4. Konklusion:</p>	<p>De mange revner vurderes at være gamle sætningsrevner. Revnerne ved venstre side af vinduet vurderes at skyldes manglende fagmæssige foranstaltninger ved understøtningen af bjælken. Nedbøjningen vurderes at skyldes manglende opspænding i forbindelse med bjælkeudskiftningen. Nedbøjningen vurderes at være en skade.</p> <p>Skaderne vurderes at være synlige og skal registreres.</p>
<p>Ad 4. Fejl og forsømmelser:</p>	<p>Under 2. Ydervægge pkt. 2.1 Facader/gavle har B.S. registreret:</p> <p>K2. der er revnedannelser i murværk mod øst og vest på 1. sal ved vinduer samt på karnap i stueetagen mod haven (vest).</p> <p>Note: revnedannelserne i murværk er så omfattende, at skadesudvikling må påregnes. ...</p> <p>Desuden:</p> <p>K2. Der er områder med porøs og svage fuger på altan mod vest samt på facader værst mod øst og syd.</p> <p>Note: Fuger er skadet i et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.</p>
<p>Ad 4. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:</p>	<p>K2. Der ses en del revner i murværket. Revnerne ses især på og jævnt fordelt på murværk mod haven (sydvest). Til venstre for karnapvindue ses lidt større revner.</p> <p>Note: Revnerne vurderes at være gamle sætningsrevner. Revne ved vindue vurderes at</p>

	<p>skyldes rust i bjælkeende. Revnerne kan medføre fugtindtrængning i væggene, hvorfor de anbefales udbedret.</p> <p>K2. Altanbrystninger samt facade mod sydøst har defekte fuger. Note: fugetilstanden er i en tilstand hvor de kan tillade fugtskader.</p>
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	<p>Udbedring af havefacaden skønnes til kr. 25.000. Udbedring af revner ved bjælkeender skønnes til kr. 12.000. Udbedring af fuger på sydøstfacade skønnes til kr. 18.000.</p>
Ad 4. Forbedringer:	<p>Da beløbene ikke er skønnet for fuld færdig fugning af væggene, da skønnes der ingen forbedringer.</p>
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	<p>Indklagede vil betale selvrisiko.</p>
Ad 4. Eventuelt:	<p>Ingen bemærkninger.</p>

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5. : 2.4: Frostskaadede facadesten og 4 huller i mur.	Der kan ses enkelte frostskaadede mursten på karnap. Mod gaden ses 4 huller som er en reminiscens efter el-indføring.
Ad 5. Konklusion:	Skaderne vurderes at skulle registreres.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 2.1 Ydervægge har B.S. ikke registreret skaderne.
Ad 5. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	K2. På karnap ses enkelte frostskaadede/afskallede mursten og mod gade til højre for skorsten ses 4 huller, som er opstået efter fjernelse af el-forsyning. Note: Hullerne kan medføre fugtindtrængning i væggen.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 3.000.
Ad 5. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 5. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 6. : 2.7: Vandindtrængning ved terrassedør i stuen.	Der sås ikke vandindtrængning, men ved terrassedør ud til altan er der råd i dørens fodstykke.
Ad 6. Konklusion:	Skaden vurderes at skulle registreres.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 3.1 Døre har B.S. ingen registrering af skaden.
Ad 6. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	K2. der ses råd/nedbrydning i terrassedørens fodstykke (1. sal). Note: Skaden kan tillade vand/fugt attrænge ind i konstruktionen.
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 3.000.
Ad 6. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 6. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 7. : 3.3: Udvendige fuger omkring vinduer.	Mørtelfuger mellem vinduer/murværk er defekte/faldet ud på nord- og vestfacader bortset fra et vindue.
Ad 7. Konklusion:	Skaderne vurderes at skulle registreres.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 3.3 Fuger har B.S. registreret: K3. Der mangler fuger omkring lille køkkenvindue nordøst. Note: Der er risiko for fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion.
Ad 7. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	K3. Mørtelfuger (kalfatringsfuger) mellem vinduer og murværk er defekte/faldet ud. Se på nordsiden (gaden), på vestsiden samt køkkenvindue mod øst. Note: Defekte fuger kan tillade fugtindtrængning i væg og vinduestræ.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifterne til nord- og vestsiden skønnes til kr. 11.000.
Ad 7. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 7. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 8. : 4.2: Indtrængende nedbør i kældervæg mod terrasse.	Det kunne konstateres at puds med maling i kælder var løs/bulet ud grundet fugt. Udvendigt kunne konstateres at grundmurspladen ikke sluttede tæt til væg, idet klemliste har løsnet sig og overliggende fuger er defekt.
Ad 8. Konklusion:	Skaden vurderes at skulle registreres.
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	<p>Under pkt. 4.2 har B.S. registreret: K2 Sockelpuds er i områder med revner og afskalninger. Note: Skaden er af betydeligt omfang og yderligere skadesudvikling må forventes.</p> <p>Under pkt. 5.2 har B.S. registreret: K2. Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst puds bag glasfilt i fyrrum samt værelse mod syd. Note: Puds er løst i et omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes. S.S. ser ikke nogen registrering på grundmurspladen.</p> <p>Under pkt. 8.1 Indvendige vægge har B.S. registreret: K1 Indvendige vægge i kælder mod have har mindre revner. Note: Skaden er af mindre omfang.</p> <p>S.S. Punktet burde stå under pkt. 5.2.</p>
Ad 8. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	<p>Ud over det skrevne bør anføres: Pkt. 4.2: K3. På sydvendt kældervæg lige over terrassebelægning ses grundmursplade at have løsnet sig fra væg. Note: Skaden tillader nedbør at trænge ned i kældervæggen.</p> <p>Pkt. 5.2: K2. Kældervægge har løs og revnet puds. Se pkt. 4.2.</p>
Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	<p>Udbedring af grundmurssamlingen skønnes til kr. 6.000. Udbedring af kældervæg med puds og maling skønnes til kr. 11.000.</p>
Ad 8. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 8. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 9. : 5.2: Tæt tæppebelægning på kældergulv.	Kældergulv er belagt med tæppe med tæt underlag. Tæppet er fastholdt af fodpaneler og kan derfor ikke løftes. (Der var i øvrigt meget oplagret.) Der ses ingen skade.
Ad 9. Konklusion:	Tæppe med skumunderlag kan medføre skimmeldannelse på undersiden. Tæppets opbygning er dog ikke mulig at se og tæppet kan ikke løftes op. Problematikken bør bemærkes i Tilstandsrapporten.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 5.1 har B.S. registreret: K1. Der er udlagt fugttæt gulvbelægning på kældergulv i værelser. Note: Der er ikke konstateret fugt i belægningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtopstigning fra undergulvets konstruktion.
Ad 9. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. vil anføre punktet i lighed med B.S. og med K1.
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der regnes ingen udbedringsomkostning her.
Ad 9. Forbedringer:	Ingen forbedringer.
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 9. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 10. : 5.3: Træplader på kældervægge.	På flere mindre vægflader mod gade ses træpladebeklædning. Nogle steder er beklædningen fjernet og der ses sortskimlede pudslader hvor beklædningen er fjernet.
Ad 10. Konklusion:	Det kan konstateres at der er fugt i kældervægge, hvorfor træpladebeklædte vægflader bør registreres.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 5.4 Indvendig beklædning har B.S. ingen registrering.
Ad 10. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 5.4: K1. I kælderrum ud mod vej er der træbeklædning på vægge. Note: Kombinationen fugtige vægge og vægbeklædning giver mulighed skimmelsvampedannelser bag træbeklædningen.
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger til nedrivning af beklædning, afrensning og maling/kalkning skønnes til kr. 10.000.
Ad 10. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 10. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 11. : 5.4: Fugtgenemsivning omkring rør i kælderydervæg.	I kælderrum, fyrrum, ses rørgennemføringer i ydervæg. Formodes at være gamle rørføringer til tidligere havebassin. Kældervæg er beklædt med glasvæv. Der ses ingen usædvanlig fugt eller fugtgenemsivning ved rørgennemføringerne. Der er i øvrigt løs glasvæv og puds i rummet.
Ad 11. Konklusion:	Således som væggen fremstod ved S.S.'s besigtigelse, så vurderes der ingen synlige skader at registrere i forbindelse med rørgennemføringerne. Den løse puds og glasvæv bør bemærkes.
Ad 11. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 5.2 har B.S. registreret: K2. Der er fugtopstigning og fugtgenemtrængning i kældervægge samt løst puds bag glasfilt i fyrrum samt i værelse mod syd. Note: Puds er løst i et sådant omfang at yderligere skadesudvikling må forventes.
Ad 11. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	K1. I fyrrum og naborum ses løs puds og glasvæv. Note: Løs puds og glasvæv skyldes fugt i vægge, hvorfor det ikke er en løsning der kan forventes at holde.
Ad 11. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Nedtagning af væv og udbedring skønnes til kr. 8.000.
Ad 11. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 11. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 12. : 8.1: Stedvis revner i indvendige ydervægge 1. sal (omkring vinduesoverligger/korroderende jerndrag-er).	På vægge mod haven ses løs og revnet puds. Dette især over vinduerne. Udvendigt ses disse områder at være udbedret med nyt murværk (og bjælker?). Der ses ligeledes løs og revnet puds i rum med karnap. Dette mod øst samt over vindue og ned bag indmurede jernbjælker.
Ad 12. Konklusion:	Løs puds og revner skal registreres.
Ad 12. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 8.1 Indvendige vægge har B.S. ingen registreringer til vægge over kælder.
Ad 12. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 8.1: K1. Generelt forekommer der løs og revnet puds over vinduer mod haven. Findes desuden på østvæg i stue med karnap. Note: Den løse puds vurderes at hænge sammen med fugtindtrængen og udbedring af vinduesoverligger.
Ad 12. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af revner og puds skønnes til kr. 12.000.
Ad 12. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 12. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 12. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 13. : 8.2: Opfugtning i indvendige ydervægge i spisestue.	Der ses spor efter opfugtning af ydervæg mod sydøst. I forrige Tilstandsrapport er der omtalt fugt i sælgeroplysninger under pkt. 3.2, bag stort vægmaleri. I aktuelle rapport oplyser sælger "ved ikke". Der ses kun spor nu.
Ad 13. Konklusion:	Fugtsporene vurderes gamle og hidrørende fra tidligere dårlige/utætte fuger. Se foto af østfacade, hvor den del er efterfugtet.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 8.1 har B.S. ingen registrering til punktet.
Ad 13. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Her vurderes ikke at skulle registreres noget.
Ad 13. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Her er ingen udbedringsomkostninger ud over almindelig indvendig vedligehold.
Ad 13. Forbedringer:	Ingen forbedringer.
Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 13. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 14. : 8.3: Opfugtning på indvendige vægge ved skorsten.	Det kan ses brunt fugtgennemslag på væg op under loft på indersiden af skorsten. Skorsten anvendes ikke mere. Området er på 1. sal op nær taget.
Ad 14. Konklusion:	Det kan ikke afgøres om fugtgennemslaget var tilstede i forbindelse med udarbejdelsen af rapporten.
Ad 14. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 8.2 har B.S. ingen registrering hertil ... men under pkt. 1.16 Skorsten har B.S. registreret K2. Fuger er løse, udfaldne og der er frostsprængte sten i skorstenspipe. Note: Skaden er af en sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.
Ad 14. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Til pkt. 8.2 vurderes ikke at skulle registreres noget på rapporttidspunktet.
Ad 14. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der vurderes ikke udbedringsomkostninger her. Udbedringen består af almindelig afrensning og overfladebehandling.
Ad 14. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 14. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 14. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 15. : Faldstammer slutter ikke tæt til taghætte.	Faldstammes udluftning kommer op over loft nær skorsten og murrem. Faldstammen vurderes ikke at nå tæt sammen med taghætte. Der er ikke adgang til tagrum grundet manglende højde og manglende gangbro.
Ad 15. Konklusion:	S.S. har ikke kunnet se situationen med egne øjne, da faldstamme sidder skjult bag spæret. Fotos er tilvejebragt ved at række fotoapparatet om bag spæret og tage en række fotos. S.S. vurderer ikke, at problemet bør ses/opdages af B.S.
Ad 15. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registrering af situationen under pkt. 1.15 eller 11.3. Men under forbehold/bemærkninger pkt. 2 har B.S. noteret: Tagrum er besigtiget ca. 3 m fra loftlem på grund af manglende gangbro. Den resterende del af tagrummet er besigtiget i begrænset omfang fra loftlemmen.
Ad 15. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. vurderer at der ikke skal registreres noget her.
Ad 15. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 5.000.
Ad 15. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 15. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 15. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 16. : Garage har revner i murværket.	Garage har revner i murværksfuger på begge langsider samt gavl mod have.
Ad 16. Konklusion:	Revnerne bør registreres i Tilstandsrapporten.
Ad 16. Fejl og forsømmelser:	Under bygning B, Garage, pkt. 2 Ydervægge har B.S. ingen registreringer.
Ad 16. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	K2. Garage har revner i murværksfuger i begge langsider samt gavl mod have. Note: Revnerne vurderes at være gamle sætningsrevner som kan udvikle sig såfremt de ikke udbedres.
Ad 16. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 5.000.
Ad 16. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 16. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 16. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 17. : Murkroners afdækning er ikke fuget i samlinger.	Det kan konstateres at murkronesafdækningerne ikke er fuget i samlingerne.
Ad 17. Konklusion:	Manglende udfugning kan ses og bør registreres i Tilstandsrapporten.
Ad 17. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registrering af situationen.
Ad 17. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 2.1: K2. Murkroners afdækninger er ikke fuget i samlinger. Note: De åbne fuger tillader nedbør at trænge ned i murværk og tagkonstruktion.
Ad 17. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedrings-/udfugningsomkostning skønnes til kr. 4.000.
Ad 17. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedring.
Ad 17. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 17. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.