

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16029

Besigtigelsesdato:	xx
Ejendommen:	xx
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	xx
Beskikket bygningssagkyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.B.)	xx
Ansvarsforsikringsselskab:	xx
Tilstede ved skønsmødet:	x
Bilag:	Fotos.
Datering, navn og underskrift:	xx

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Rådskaade i udestuen i vinduesparti mod syd
-----------------------------	--

	samt i spærrender mod vest.
Klagers påstand:	Klager mener at forholdet burde være beskrevet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede ønskede en afklaring af, hvem det er, som klager. Endvidere kunne BB ikke besigtige vinduespartiet fuldt ud indefra, p.g.a. planter, plantebord samt havebord- og stole m.v.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Letskyet, 11°C.
Øvrige forhold:	xx

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Rådsfade i udestuen i	Der er råd i 4 spærrender mod øst samt i vinduesparti og

vinduesparti mod syd samt i spærrender mod vest:	hæve-/ skydedør mod syd. Spærrenderne var inddækket med papopkant mod skotrende mellem bolig og udestue, og der kunne ikke umiddelbart konstateres nogen utætheder her. Termoruderne var generelt punkteret, og vindueskonstruktionen var flere steder repareret med påsat krydsfiner udvendigt, som havde stedvist råd. Indvendigt var der også flere steder med råd i ramme-/karm-konstruktion.
Ad 1. Konklusion:	De 4 spær med råd bør udskiftes til nye, og inddækningen ved skotrenden bør eftergås. Vinduespartiet og hæve-/skydepartiet mod syd bør udskiftes til nyt.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under litra C pkt. 1.8 anført med karakteren K2: " Der er begyndende nedbrydning i rem og i bund af spær mod vest (indvendig), men der mangler tilføjelse af de 4 spærrender med råd mod øst. Under pkt. 3.2. er der med karakteren K2 anført: "Der er flere punkterede termoruder i glastag og vinduespartier. En rude i tag er revnet. Note: Der er misfarvning i bund af glastag, hvilket kan skyldes utæthed eller kondensdannelse". Der burde tilføjes, at der er råd flere steder i vinduespartiet mod syd. Der er dog under Sælgers oplysninger pkt. 1.4 oplyst: "Vinduespartier/dør i udestue er repareret sfa. rådgangreb, er beklædt med vandfast krydsfiner", hvorfor klager er orienteret om udførte reparationer.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under litra C, punkt 1.8 burde være anført: K2. Der er begyndende nedbrydning i rem og bund af spær mod vest og øst (indvendig). Note: Årsagen kan skyldes kondens eller tidligere utætheder. Under litra C, pkt. 3.2 burde være anført: Der er flere punkterede termoruder i glastag, hæve-/skydeparti og vinduesparti. En rude i taget er revnet. Vinduesparti og hæve-/skydeparti mod syd er repareret flere steder og har råd flere steder.
Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af de 4 spær mod øst inkl. maling skønnes at koste kr. 7.500 inkl. moms. Udskiftning af vinduesparti og hæve-/skydeparti mod

	syd skønnes at koste kr. 80.000,- inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Udestuen skønnes at være fra 1990, og forbedringsværdien på spærene skønnes derfor at være 65 % eller kr. 4.875,- inkl. moms. Med hensyn til glaspartierne, så skønnes udskiftning af ruderne at være en 100 % forbedring eller at give en forbedringsværdi på kr. 29.000,-, mens udskiftning af rammer og karme med en skønnet levetid på 30 år giver en forbedring på 87 % eller kr. 44.000,-. Altså fås en samlet forbedring af vinduespartiet på kr. 73.000,- inkl. moms.
Ad 1. Eventuelt:	Intet.