

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16069

Besigtigelsesdato:	Mandag den 11.07.2016, 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:	1. Skotrende når ikke ud i tagrende, og vandet løber ned ad træværket. 2. Utæthed ved skotrende, så vand, sne og blade kan blæse ind på loft. 3. Undertag er ikke korrekt opspændt. 4. Undertag er ikke ført ud i tagrende. 5. Isolering på loft ligger ikke korrekt. 6. Der er ikke tilstrækkelig ventilation på loft. 7. Ventilation på badeværelse fungerer ikke. 8. Rosetter til blandingsbatteri på gæstetoilet kan ikke sættes fast. 9. Opanter under dørtrin ved vådrum er ikke udført korrekt. 10. En termorude ved indgangsparti er revnet. 11. Der er revner i lofter og vægge ved samling af plader. 12. Terrændæk er ude af vatter med op til 19 mm over 1,5 m. 13. Parketgulv har været vandskadet. 14. Gulvvarmesystemet fungerer ikke korrekt. 15. Tæring på vandrør tv for gulvvarmestyring. 16. Det drypper fra fyr under gulvvarmefremføring. 17. Afløb for forbrændingsvand er ikke korrekt udført. 18. Løstliggende kogeinstallation i køkken. 19. Afspringere på køkkenbord. 20. Quooker fungerer ikke. 21. Der er ingen ventilation i udhus. 22. Der mangler adskillige dørstoppere. 23. Adskillige dørhåndtag sidder løst. 24. Ejendommen er nymalet, men der er ikke spartlet og grundet, hvor der er behov. 25. Der er malet på håndtag, hængsler, hasper og gummilister. 26. Malerrullen har kørt hen over fliser. 27. Håndvask på wc er oversprøjtet med maling. 28. Udslagsvask i bryggers er stoppet af malingsrester. Punkterne 25, 26, 27 og 28 samles i et punkt nr. 25.
Klagers påstand:	Klager vil have dækket udbedringsomkostninger inklusiv selvrisko.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Se svarskrift.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol og 20°C.
Øvrige forhold:	Klager havde udbedret nogle klagepunkter.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. : Skotrende når ikke ud i tagrende, og vandet løber ned ad træværket.	Det ses at skotrende mod sydøst ikke når tilstrækkeligt ud i tagrende. Der er fuget neden under skotrenden. Det var tørvejrs og det kunne ikke afgøres om de spor efter nedbør der var, stammede fra overløb eller skotrenden.
Ad 1. Konklusion:	Skotrenden er for kort og problemet burde bemærkes og registreres.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registrering til situationen, hvilket erkendes i svarskrift.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 1.3: K3. Skotrende mod sydøst er ikke ført tilstrækkeligt ud i tagrende. Note: Situationen medfører at nedbør kan løbe ned på træværket og opfugte dette med skade til følge.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 3.000,-.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
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. : Utæthed ved skotrende, så vand, sne og blade kan blæse ind på loft.	I loftrum kunne det konstateres at papunderlag hang ned ved skotrende mod sydvest. Herved er der blæst blade ind på loftet/isoleringen. Desuden mangler der lidt tætningsbånd mellem Decratag og skotrende.
Ad 2. Konklusion:	Situationen kan ses fra loftlem og skal registreres i Tilstandsrapporten, dels under pkt. 1.3, dels under pkt. 1.10 (se klage 3).
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registrering af situationen, men har under Bemærkninger, pkt 2 noteret: Loftrum er besigtiget fra loftlem og 3 meter frem, på grund af manglende gangbro.
Ad 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 1.3: K3. Der mangler tætningsbånd mellem tag og skotrende mod sydvest. (Se mod siden modsat loftlem.) Note: Utætheden vil under særlige vindforhold kunne tillade nedbør at trænge ind og undertaget er ikke tæt her.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 1.250,-.
Ad 2. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 3. : Undertag er ikke korrekt opspændt.	Som nævnt under klage 2 mangler undertag opstramning nederst ved skotrenden mod syd-vest. Desuden er der et nedadhængende pap-hjørne ca. 1 m fra loftlem. Der er undertag oven-over det nedhængende stykke. Ovennævnte er hvad S.S: har kunnet se fra loftstigen.
Ad 3. Konklusion:	Bygningen har en taghældning på 15°, hvorfor et undertag ikke er nødvendigt ifølge leverandør-anvisninger for Decra-tagplader. Undertaget har således kun den funktion at kunne opfange eventuel kondensdannelse. Da undertaget nu forefindes da bør skade på undertaget registreres.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	B.S: har ingen registreringer til situationen, men har under Bemærkninger pkt. 2 noteret: Loftrum er besigtiget fra loftlem og 3 meter frem på grund af manglende gangbro.
Ad 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 1.10: K1. Fra loftlem kan ses at undertag af tagpap hænger ned på modsatte side af tagrum samt til venstre for loftlem. Note: Fejlene vurderes ikke at medføre fugt-skader, da undertag kun vurderes at skulle op-fange eventuel kondens.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 1.200,-.
Ad 3. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 3. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. : Undertag er ikke ført ud i tagrende.	Det kan konstateres at undertag ikke er ført ud i tagrenden. Situationen kan ikke ses, men skal føles. Der ses ingen skader.
Ad 4. Konklusion:	Der er ingen krav til at undertag skal føres ud i tagrenden med fodblik. Desuden: Ifølge tagleverandør er taget tæt med den givne hældning. Eventuel kondensdryp fra ståltaget og ned på paptaget vurderes ikke at kunne registreres.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registreringer til situationen.
Ad 4. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S: vurderer at situationen ikke skal registreres.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Etablering af fodblik skønnes til kr. 6.500,-.
Ad 4. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 4. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5. : Isolering på loft ligger ikke korrekt.	Fra trappe på loftlem kunne ses lidt isolering, som ikke ligger helt plant.
Ad 5. Konklusion:	Uregelmæssigheder vurderes hovedsageligt at være følger af kabel/elarbejder. Uregelmæssighederne vurderes at være bagatelagtige og bør ikke nødvendigvis registreres.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	B.S. Har ingen registreringer af situationen, men har under Bemærkninger pkt. 2 noteret: Loftrum er besigtiget fra loftlem og 3 meter frem på grund af manglende gangbro.
Ad 5. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. vurderer at situationen ikke nødvendigvis bør registreres.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger 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

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 6. : Der er ikke tilstrækkelig ventilation på loft.	Der ses kun en ca. 150 • 200 mm rist i østgavlen. Kan ses fra loftstrappe og udefra. Der ud over ses isoleringen at nå ud til undertaget i det område der kan ses fra loftstrappen, således at der ikke kommer luft ind her. Der er dog luftspalter mellem udhængsbrædder. Der ses ingen skader/fugt.
Ad 6. Konklusion:	B.S. har omtalt muligheder for kondens/skader i noten til pkt. 1.12, hvorfor den vurderede beskedne ventilation bør registreres.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ikke registreret forholdet.
Ad 6. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 1.11: K1. Ventilationen af tagrummet skønnes utilstrækkelig. Note: Den manglende gangbro hindrer ordentlig kontrol. Der ses ikke umiddelbart nogen skader.
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Etablering af riste 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. : Ventilation på badeværelse fungerer ikke.	Forholdet kunne ikke kontrolleres. Ventilator fungerer f.eks. ikke, hvis den er fugtstyret og der ikke er fugt.
Ad 7. Konklusion:	Forholdet hører ikke under ordningen for Tilstandsrapporten.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registrering.
Ad 7. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. vurderer at her ikke skal registreres her.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der vurderes ingen beløb her.
Ad 7. Forbedringer:	Ingen bemærkninger.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 7. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

smændens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 8. : Rosetter til blandingsbatteri på gæstetoilet kan ikke sættes fast.	Rosetter sad løst. Bag rosetterne sad en gum-mibøsning med riller, som skal skubbes ind mellem roset og vandrør hvorefter rosetten skubbes ind på plads.
Ad 8. Konklusion:	Der er ingen fejl/skader, blot en delvis demontering som ikke nødvendigvis har været tilstede.
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registrering til forholdet.
Ad 8. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. vurderer at forholdet ikke skal registreres hvis det har været til stede.
Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der vurderes ingen beløb her.
Ad 8. Forbedringer:	Ingen bemærkninger.
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. : Opkanter under dørtrin ved vådrum er ikke udført korrekt.	Samling mellem flisegulv og dørtrin er udført med cementfuge (hård fuge) i badeværelser og bryggers. Der forekommer mindre revner i fugerne. Der ses ingen fugtskader. Dørene er i god afstand fra bruseområder.
Ad 9. Konklusion:	Der er ingen krav om plastisk fugemasse ved samlingerne og fugebredden vurderes også for stor til plastisk fugemasse når henses til holdbarheden. Vådrummene er udført i en tid hvor der udføres vådrumsbehandling og revnerne vurderes derfor mest af kosmetisk karakter.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registreringer til forholdet.
Ad 9. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 6.3: K1. Hårde fuger mellem flisegulv og dørtrin har revner. Se badeværelser og bryggers. Note: Da der er vådrumsbehandling på gulve og da fugerne har god afstand til bruserne, da vurderes skaderne af kosmetisk karakter.
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 1.200,-.
Ad 9. Forbedringer:	Der vurderes 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. : En termorude ved indgangsparti er revnet.	Det kan konstateres at der er en revne samt lille hul i nederste termorude i indgangsparti. Skaden er registreret i klagers bestilte rapport af 08.12.2015.
Ad 10. Konklusion:	Såfremt skaden var tilstede ved B.S.'s besigtigelse, da skulle den registreres.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registreringer til forholdet.
Ad 10. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 3.2: K2. Nederste termorude i indgangsparti har en revne samt hul i nedre hjørne.
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 2.200,-.
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. : Der er revner i lofter og vægge ved samling af plader.	Der ses revner i loft ved pladesamlinger. Revnerne forekommer i køkken, stue og 2 værelser.
Ad 11. Konklusion:	Revnerne vurderes at være kosmetiske og ikke nødvendigvis til stede ved B.S.'s besigtigelse. Kan være opstået i forbindelse med fyringssæson. (Klager opdagede flere i forbindelse med skønsbesigtigelsen.)
Ad 11. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registreringer af revnerne.
Ad 11. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 9.0: K0. Der ses revner på lofter i køkken, stue og værelser. Note: Revnerne ses i forbindelse med gipspladesamlinger og de vurderes af kosmetisk art.
Ad 11. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 5.000,-.
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. : Terrændæk er ude af vatter med op til 19 mm over 1,5 m.	Flisegulv i køkken har en bule ca. midtfor som medfører at der kan måles 15 mm højdeforskel på en 2 m retskinne. Trægulv i entre ved hoveddør falder ca. 10 mm ind mod hjørne bag skab. Trægulv i soveværelse er tilsvarende som i entre. Er sunket ca. 10 mm i hjørnet. Trægulv i stue har en bule op under spisebordsplads. Gulvet har sat sig 8 - 10 mm mod ydervæg og mod skillevæg mod værelse.
Ad 12. Konklusion:	Flisegulvet har ingen skader, hvorfor forholdet vurderes af kosmetisk karakter. En del af trægulvenes manglende planhed vurderes at skyldes sætninger af det underliggende betondæk ude langs fundamenterne. Bulen på spisebordspladsen vurderes ikke at skulle opdages, da der lå tæppe med bord her. Gulvenes afstand op til fodpanelerne bør registreres. Afstanden markerer samtidigt at der er sket noget med gulvet.
Ad 12. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registrering af forholdene, men til køkkengulv har B.S. registreret under pkt. 7.2: K2. Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i køkken og bryggers. Note: Forholdet er i begrænset omfang og uden betydning for gulvets funktion.
Ad 12. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 7.2: K1. Der ses afstand mellem trægulve og fodpaneler i entre, stue og soveværelse. Note: Årsagen vurderes at skyldes mindre sætninger af terrændækket (betonlaget) langs ydervæggene. Det vurderes at der ikke sker yderligere sætninger.
Ad 12. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger af flisegulv skønnes til kr. 14.000,-. Udbedringsomkostninger af trægulves sætninger skønnes til kr. 25.000,-. Heri er medregnet afslibning og overfladebehandling af hele arealet af berørte gulve som er skønnet til kr. 7.000,-.
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. : Parketgulv har været vandskadet.	Der kunne ses fugtskader ved stuens havedør, hvor gulvstave med dykkere (søm). Der kunne ses fugtskader bag sofaen ved væg mod værelse. Desuden et par mindre steder, f.eks. ved soveværelsevindue (værelse mod NØ). Her ud over kunne der ses mørke kanter ved parketstavenes endetræ. Dette fortrinsvis i stuen. Væg mellem soveværelse og walk-in closet fandtes ikke mere.
Ad 13. Konklusion:	Klager nævnte en oversvømmelse i 2011, hvilket ikke vurderes at være årsagen, idet gulvene i så fald ville have været ødelagte. Fugten ved havedøren vurderes at skyldes åben dør i regnvejrr. Fugten bag sofaen kan f.eks. skyldes spildt vand i forbindelse med blomster. De mørke endetræ vurderes at skyldes gulvvask som følge af at gulvet ikke er blevet behandlet efter lægningen og derfor kun har fabriksbehandlingen. Skaderne vurderes at skulle registreres. Tidspunktet for fugtskaderne kan ikke fastlægges, men skaderne minus skaderne på endetræ fremgår af klagers rapport af 08.12.2015.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 7.2 har B.S. registreret: K0. på trægulve ses enkelte overfladeskader/-skjolder. Se f.eks. i stue ved dør til bryggers. Note: Forholdet er i begrænset omfang og uden betydning for gulvets funktion. S.S.: Klager har efterfølgende udbedret B.S.'s pkt. 7.2.
Ad 13. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 7.2: K1. Trægulve ses at have lidt fugtskader, se f.eks. ved havedør, ved stuens skilleveg mod sydøstvendte værelse, i stue ved bryggersdør (ikke set af S.S.) og ved gavlvindue i værelse mod nordøst. Desuden ses endetræ ved parketsamlinger at være lidt mørke efter fugt (gulvvask?). Note: Der kan ikke konstateres fugt nu.
Ad 13. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 10.000,- Omfattende stedvis udskiftning af fugtskadede stave.
Ad 13. Forbedringer:	Der vurderes 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. : Gulvvarmesystemet fungerer ikke korrekt.	Klager oplyste at gulvvarmesystemet havde fungeret med for høj temperatur. Anlægget er slukket nu (sommer) og funktionsafprøvning af installationer hører ikke under husbesigtigelsesordningen.
Ad 14. Konklusion:	
Ad 14. Fejl og forsømmelser:	
Ad 14. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	
Ad 14. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	
Ad 14. 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. : Tæring på vandrør tv. for gulvvarmestyring.	Der kunne ikke konstateres tæring og klager oplyser at der er sket udbedring og henviser til at der er spor efter fugt under installationen.
Ad 15. Konklusion:	S.S. kan ikke konstatere situationen og kan ikke afgøre om rustpletterne stammer herfra. Af klagers rapport af 08.12.2015 fremgår det at der har været tæring på vandrør til venstre for gulvvarmestyringen. Tæring på rør skal registreres.
Ad 15. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 11 har B.S. ingen bemærkninger.
Ad 15. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Forudsat tæring med læk: Pkt. 11.1: K3. Der ses tæring på vandrør til venstre for gulvvarmestyring. Note: En gennemtæring kan medføre vandskade.
Ad 15. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 3.500,-.
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. : Det drypper fra fyr under gulvvarmefremføring.	Klager oplyste at skaden er udbedret, hvorfor skaden ikke kan konstateres.
Ad 16. Konklusion:	S.S. kan som nævnt ikke se skaden. Af klagers rapport af 08.12.2015 fremgår det at "Fyr er utæt under varmefremføring". Utætheder skal registreres.
Ad 16. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 11 har B.S. ingen bemærkninger.
Ad 16. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 11.2: K1. der ses utæthed på varmefremføring under gaskedlen.
Ad 16. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der regnes ingen udbedringsomkostninger her, da en stramning af muffe eller lignende kan holdes ind under klage 15. Såfremt klage 15 ikke bliver aktuel, da vil udgiften til klage 16 skønnes at være kr. 3.500,-.
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. : Afløb for forbrændingsvand er ikke korrekt udført.	Der ses kondensafløb ført fra gaskedel til PVC-afløb. Der ses ingen skader.
Ad 17. Konklusion:	Når kondensafløb er ført til PVC-afløb, så vurderes forholdet for korrekt. Området vurderes at falde uden for den bygningssagkyndiges kompetenceområde.
Ad 17. Fejl og forsømmelser:	Under pkt. 11.3 har B.S. ingen registrering.
Ad 17. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Der vurderes ikke at skulle registreres her.
Ad 17. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 17. Forbedringer:	Ingen.
Ad 17. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 17. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 18. : Løstliggende kogeinstallation i køkken.	Det kunne konstateres at der er monteret en nedfældet kogeplade i køkkenbord. Pladen er ikke fastlimet. Det er ikke samme plade som i klagers rapport af 08.12.2015 og heller ikke i rapport af 15.03.2016.
Ad 18. Konklusion:	S.S: kan ikke vurdere situationen ud fra foreliggende materiale. Kogepladen har en størrelse/vægt som ikke gør det naturligt at skubbe til den for at konstatere om den er fastgjort. Vurderes i øvrigt at ligge uden for Tilstandsrapportens rammer.
Ad 18. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registrering.
Ad 18. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Tilstandsrapporten har ingen punkt her til.
Ad 18. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 18. Forbedringer:	Ingen.
Ad 18. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 18. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 19. : Afspringere på køkkenbord.	Til højre for kogepladen ses en skade på bordpladens laminat. Skaden er oplyst i klagers rapport af 08.12.2015.
Ad 19. Konklusion:	S.S. kan ikke afgøre om skaden er sket før/efter B.S.'s besigtigelse. Såfremt skaden har været tilstede, skal den registreres.
Ad 19. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registrering til klagepunktet.
Ad 19. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 8.3: K2. Der ses skade på laminatbordpladen til højre for kogepladen.
Ad 19. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af bordplade skønnes til kr. 10.000,- inklusiv følgearbejder.
Ad 19. Forbedringer:	Der skønnes en forbedring på kr. 3.800,-.
Ad 19. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 19. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 20. : Quooker fungerer ikke.	Quooker fungerede ved S.S.'s besøg. Klager oplyser at den nu er udbedret.
Ad 20. Konklusion:	Funktionsafprøvning af installationen hører ikke ind under husbesigtigelsesordningen.
Ad 20. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad 20. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Ingen.
Ad 20. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 20. Forbedringer:	Ingen.
Ad 20. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 20. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 21. : Der er ingen ventilation i udhus.	Der er ingen ventilation i udhus ud over åben dør.
Ad 21. Konklusion:	Der er ikke krav til ventilation i udhuse.
Ad 21. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ingen registrering til punktet.
Ad 21. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	S.S. vurderer at her ikke skal registreres noget.
Ad 21. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 700,-.
Ad 21. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 21. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 21. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 22. : Der mangler adskillige dørstoppere.	Der ses 5 døre uden dørstoppere.
Ad 22. Konklusion:	Dørstoppere vurderes ikke som en skade, hvorfor det ikke skal registreres.
Ad 22. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad 22. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Ingen.
Ad 22. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 22. Forbedringer:	Ingen.
Ad 22. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 22. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 23. : Adskillige dørhåndtag sidder løst.	Dørhåndtag sat fast. Klager oplyste at have skruet dem fast før besigtigelsen.
Ad 23. Konklusion:	Ingen.
Ad 23. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad 23. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Ingen.
Ad 23. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 23. Forbedringer:	Ingen.
Ad 23. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 23. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 24. : Ejendommen er nymalet, men der er ikke spartlet og grundet, hvor der er behov.	På havedørs yderside kunne ses kradsemærker/ridser som ikke er spartlet før malerarbejdet. Ridserne fremgår ikke af klagers rapporter.
Ad 24. Konklusion:	S.S. kan ikke afgøre hvornår ridserne er opstået og klager har selv stor hund. Malerarbejdet i øvrigt er af kosmetisk art, som ikke skal registreres. Ridserne bør registreres hvis de har været til stede.
Ad 24. Fejl og forsømmelser:	B.S: har ingen registrering af skaden.
Ad 24. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 3.1: K1. Havedør har kradsemærker/ridser efter formodentlig en hund.
Ad 24. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger skønnes til kr. 5.000,-.
Ad 24. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 24. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 24. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 25. : 25): Der er malet på håndtag, hængsler, hasper og gummilister. 26): Malerrullen har kørt hen over fliser. 27): Håndvask på wc er oversprøjtet med maling. 28): Udslagsvask i bryggers er stoppet af malingsrester.	25): Hovedparten af malerpletterne er fjernet. Der resterer maling på nogle gummilister ved vinduer. 26): Det ses at der er malet ned over fliserne i badeværelset. 27): På nær en lille plet, så har klager fjernet malingen. 28): Det ses at der ikke er maling mere da klager oplyser at have rensset op.
Ad 25. Konklusion:	Situationerne er af kosmetisk karakter og hører ikke ind under husbesigtigelsesordningen.
Ad 25. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad 25. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Ingen.
Ad 25. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ingen.
Ad 25. Forbedringer:	Ingen.
Ad 25. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 25. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.