

|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Oversigt over klagepunkter:</u><br/>(Punkter er fra klageskema samlet under tilstandsrapportens opbygning i bygningsdele med ny nummerring).<br/>Forhold vedr. Energimærkning indgår ikke i bedømmelsen.</p> | <p>1: Skader på sokkel, lyskasse, revner etc.<br/>2: Sætningsrevner, afskalninger, skævheder<br/>3: Flere vinduer med råd, utæthed, lukkefunktion<br/>4: Fugtskader i lofter, skråvægge, kvistlofter<br/>5: Gulve skæve, ujævne, overfladeskadet<br/>6: Tagskader, utætheder, kvisttag ikke synet<br/>7: Skade på fliser i bad, gulvafløb, rør, asbest<br/>8: Sekundære bygninger er ikke beskrevet.</p>                           |
| <p>Klagers påstand:</p>                                                                                                                                                                                            | <p>Fik indtryk af, at huset var i bedre stand trods alder. Nævnt i tillægsblad fra BB. Ejd.mægler oplyste, at nævnte UN ikke betød noget. Gjorde derfor ikke selv noget. Ligeledes nævnte ejd.mægler at sekundære bygninger er omfattet af TR og ejerskifteforsikring, trods bemærkning i TR.</p>                                                                                                                                  |
| <p>Den bygningssagkyndiges forklaring:</p>                                                                                                                                                                         | <p>Det var tørvejr xx.xx.02. Målte ikke tegn på utæthed i lofter og tagrum. Afskalling i facadepuds er delvis opstået senere.<br/>Sekundære bygninger er slet ikke beskrevet, da de var i dårlig stand. Nævnt i TR; blot fejl i afkrydsning.</p>                                                                                                                                                                                   |
| <p>Vejret på besigtigelsestidspunktet:</p>                                                                                                                                                                         | <p>Tørt, overskyet, - 5 til 6 grader frost.<br/><br/>Fugtmåling d.d. skønnes ikke retvisende grundet vejrforhold.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Øvrige forhold:</p>                                                                                                                                                                                             | <p>α: Huset var ubeboet/tomt, da BB+KK gennemgik før køb. Ingen sælgeroplysning om driftsforhold, eller andre sædvanlige oplysninger fra sælger til BB og KK.<br/>α: Indvendige vægge/lofter er af KK behandlet/malet i forbindelse med ejerskifte.<br/><br/>α: Enkelte af klageskemas punkter er undtaget efter gennemgang med KK og BB.<br/><br/>α: BB mangler endeligt svar fra ejerskifteforsikring vedr. anmeldte skader.</p> |

| <b>Klagepunkter:</b>                                                       |  | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Skader på sokkelpuds,<br>Revner i lyskasse<br>Revner vandret på "B". |  | <p>Enfamiliehus foto1+2+3 (gl. udhus foto 4).</p> <p>1.1: Løst, afskallet puds v/kældertrappe."Hult" ved bankning (foto 12).</p> <p>1.2: Hul i sokkel ved tapsted; evt. fra en tidligere rørføring</p> <p>1.3: Mindre afskalning eller frostpåvirket puds partielt andre steder langs terræn.</p> <p>1.4: Terræn v/indgang langs bygn. "B" er i højere niveau pga. stenbelægning. Derved fugtpåvirkes kældervindue, sokkel (foto 6).</p> <p>1.5: Vandret revne i tilbygning ved overgang sokkel-mur (foto 6).</p> <p>1.6: Lyskasse: Bevægelsesrevner i betonvanger (foto 7).</p>                                               |
| Ad 1. Konklusion:                                                          |  | <p>1.1: Fortrinsvis forventeligt med alderen. Pudslag på "trap-petårn" skønnes ikke korrekt udført ved opførelsen.</p> <p>1.2+1.3: Skønnes forventeligt med tiden og uden konstruktiv betydning.</p> <p>1.4: Den udførte forhøjede stenbelægning kan give risiko for fugtskader gennem sokkel. Indvendigt spores ikke skader. (Ældre kældre kan ikke forventes egnet til "boligbrug")</p> <p>1.5: Vandret revne markerer overgang mellem beton og pudsets murværk og er uden konstruktiv betydning.</p> <p>1.6: Vanger til lyskasse er senere påstøbt, hvorved der kan genopstå revner ved temperaturpåvirkning i jordlag.</p> |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                                                |  | <p>TR: A. pos. 1.2 + B. pos. 1.2 skønnes generelt dækkende for revner og hulhed. Kunne evt. være bedre lokaliseret.</p> <p>1.6: Revne i lyskasse ikke nævnt. "K1" kan forsvares, da det ikke skønnes af funktionsmæssig betydning indenfor overskuelig tid.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:                        |  | Indgår i vurdering af klagepunkt 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad 1. Forbedringer:                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Klagepunkter:                                                                                                                                                              |  | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ad 2. Revner i facader/puds. Forkert facadebehandling. Vægge-glassten "trappehus" er skæve. Flere vægge i huset er skæve. Revner i vingemur. Sætningsrevne i gavl vandret. |  | <p><b>2.1:</b> Sætningsrevner i gavl (mod sti) fra sokkel opefter og øverst mod tag; begge sider af vindue (foto 15+16). (Ikke indvendigt).</p> <p><b>2.2:</b> Overfladebehandling revner/afskaller/udbuler partielt (foto 14.) Brudsted fremstår både ældre og nyere;(ses ikke på fotos).</p> <p><b>2.3:</b> Algevækst på vægge fra tidligere bevoksning og ved tagløb.</p> <p><b>2.4:</b> Pudsskade/hul på murhjørne (foto 2)</p> <p><b>2.5:</b> Revne i puds på vingemur mod terrasse (foto 8).</p> <p><b>2.6:</b> Revne i mur (indgang) ved sammenbygning mellem A+B (foto 5). Tilsvarende modsat vægsamling ved lysskakt (foto 7)</p> |  |
| Ad 2. Konklusion:                                                                                                                                                          |  | <p><b>2.1:</b> Alder/ konstruktionsmåde har givet bevægelsesrevner i murværk, som må forventes at genopstå ad åre. Ses ikke at have forbindelse til sætninger i jordlag.</p> <p><b>2.2:</b> Facadebehandling skønnes udført diffusionstæt; ses ved udbuling i pudslag. (Har ikke forbindelse til murrevner). Det er en fejlbehandling.</p> <p><b>2.4:</b> Skønnes fra nedtaget lampe el.lign. uden betydning.</p> <p><b>2.5+2.6:</b> Mellem hus og udsat vingemur samt ved sammenbygninger kan opstå bevægelsesrevner, som genopstår efter facadebehandling. Skønnes ud fra alder uden konstruktiv betydning.</p>                          |  |
| Ad 2. Fejl og forsømmelser:                                                                                                                                                |  | <p>"A"+"B" pos.3.1 (har samme skade og tekst). "K1" + Note 1: <i>uden konstruktiv betydning</i>. Ud fra alder og helhedsbedømmelse skønnes der ikke nærliggende risiko for skader i overskuelig fremtid. Evt. kunne revner og den udførte facadebehandling være uddybet bedre i note.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:                                                                                                                        |  | Total facade-rens, udbedring/forsegling af revner, ny overfladebehandling skønnes til kr. 500.- pr. kvm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Ad 2. Forbedringer:                                                                                                                                                        |  | Et skøn, - uden kendskab til alder på sidste gang udførelse, - giver ca. 70% forbedringsandel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Ad 2. Eventuelt:                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |

| <b>Klagepunkter:</b>                                            |  | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ad 3. Rådskeer i vinduer-døre. Utætheder ved skydedør, vinduer. |  | <p><b>3.1:</b> Råd i 2 kældervinduer haveside (foto 1+9+10), vindue i lyskasse (foto 7+13), og ved indgang (foto 6). Skader skønnes ældre og søgt udbedret med kit/maling. Udfaldet (foto 10). Kælderør og kældervindue (under halvtag) ses ikke nedbrudt (foto 12).</p> <p><b>3.2:</b> Skydedørsparti i forsømt stand, men der er ikke fundet nedbrydning. Begge ruder er punkteret.</p> <p><b>3.3:</b> Gavlvindue i soveværelse kan ikke åbnes. Spor af fugt i fals fra utæt kalfatringsfuge.</p> <p><b>3.4:</b> Veluxvindue i bad med spor fra fugt mellem væg-karm. Måles ikke aktuel fugt d.d. Kan stamme fra defekt zink under tagsten, som ikke er synligt.</p>                             |  |
| Ad 3. Konklusion:                                               |  | <p><b>3.1:</b> Udbedringer er midlertidig lapning uden særlig værdi. 3 vinduer skønnes at have været synligt for både BB+KK.</p> <p><b>3.3:</b> Det ses ikke tydeligt udefra, men mest sandsynligt at kalfatringsfuger skal tætnes.</p> <p><b>3.4:</b> Primært vil skift af tætningsliste vise, om der alene er årsag til utæthed.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Ad 3. Fejl og forsømmelser:                                     |  | <p><b>3.1:</b> TR: A+B pos. 4.0 beskriver "K1" + ældre døre-vinduer <i>partielt nedslidte, går stramt, bundtrin ukorrekt, vindue mod øst (have) med råd, + mod nord (indgangsside) råd/nedbrudt</i>. Angivelse af "K2" var en bedre beskrivelse af funktionsstanden og de udførte reparationer. Under "A+B" er kun nævnt 2 kældervinduer.</p> <p><b>3.2:</b> B. pos. 4.1: nævner <i>nedbrudt + dug</i>. ("Skydedør" forstås i fagsprog som "partiet, som helhed"; altså 2 ruder).</p> <p><b>3.3:</b> A. pos. 4.2 nævner uoplukkeligt vindue. D.d. kan ikke afgøres, hvorvidt der var spor i vinduesfals d. xx.xx.02.</p> <p><b>3.4:</b> Ukendt, om der var synlige spor før maling indvendigt.</p> |  |
| Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:              |  | <p>Udskiftning af kældervinduer pr. stk. ca. 4.000.- kr.</p> <p>Ejerskifteforsikring har tilbudt dækning, men skønnet det til under selvrisko på kr. 5.000.-.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Ad 3. Forbedringer:                                             |  | Ud fra alder skønnes ca. 50% af nyværdien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Ad 3. Eventuelt:                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |

| <b>Skønmændens erklæring</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Klagepunkter:</b>                                    | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 4. Løfter-etageadskillelse med fugtskader og "dryp". | <b>4.1:</b> Skjold i trappeloft og i stort værelse ved kvist fra ned-sivning, samt løsnet puds i kvistloft mærkes. (KK har opsat balje på loftslem for utæthed i tagrygning).<br>I stue "B" har det dryppet 2 steder ved skydedør. Der ses ikke tegn herpå d.d.                                                                                                         |
| Ad 4. Konklusion:                                       | <b>4.1:</b> Løsning af puds under tapet og diverse fugtskjolder skønnes opstået pga. utætheder i kvisttag/inddækning og i tagrygning. (KK oplyser at have malet indvendigt ved ind-flytning).                                                                                                                                                                           |
| Ad 4. Fejl og forsømmelser:                             | <b>4.1:</b> TR side 4 nævner i pos. 2, nævner at kvisttag-overside ikke er besigtiget. Iflg. vejledning er dette tilladt ved højder over ca. 4. meter; eller efter omstændighederne (foto 22 + 27). Tilstanden er således ikke synet og vurderet; skønnes derfor ikke forsømmelse. Det kan d.d. ikke afgøres, om der var indikationer for de nu konstaterede utætheder. |
| Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:      | Selve ubedring af kvisttag/inddækninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad 4. Forbedringer:                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad 4. Eventuelt:                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Klagepunkter:                                                                                             | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 5. Gulve skæve, revner ved overgang stuer. Knirk. Gulv 1.sals gang skæve. Bule på gulv i kvistværelse. | Flere gulve var heldækket med tæpper, jfr. TR side 13. KK bekræfter dette.<br><b>5.1:</b> I overgang stue A – B "buer" gulve opad med uregelmæssig fugeafstand. Buning skønnes gjort for at undgå "trin"-niveauforskel ved udførelsen. Gulv i B har hældning fra væg mod vinduesvæg. I kælder ses ikke tegn på svækelse i bærende dækelementer.<br><b>5.2:</b> Gulv i spisestue buer nedad fra væg mod midten. Ældre bjælkelag kan have givet sig med tiden.<br><b>5.3:</b> Gl. pletter efter vand og lak ses i overflader i stuer fra tidligere nedsivning gennem væg-væg tæpper, som er nu er fjernet.<br><b>5.4:</b> Hældning i etageadskillelse/gulve 1.sal skønnes forventeligt ud fra alder/konstruktion. |
| Ad 5. Konklusion:                                                                                         | Hældninger og "buling" skønnes muligt at mærke ved betrædning. De normale sælgeroplysning om gulves tilstand under tæpper foreligger ikke her.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 5. Fejl og forsømmelser:                                                                               | <b>5.1+5.2+5.3+5.4:</b> TR: A pos. 6.1 " <i>I stuer hænger gulve/bjælkelag, og i hjørnet ..se parket vandskadet</i> ". Skønnes dækkende for situationen før aftagning af tæpper.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:                                                        | Almindelig renovering ved afslibning/behandling med accept af mindre spor. Kr. 100.- pr. kvm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad 5. Forbedringer:                                                                                       | Ikke egentlig forbedring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad 5. Eventuelt:                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>Klagepunkter:</b>                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 6. Tagdækning med skader og utætheder. Kvisttag burde være synet. Ikke anført at tagdækning er pap og ikke tegl.</p> <p>Paptag utæt og lunker med vandansamling.</p> | <p><b>Der kunne konstateres følgende:</b></p> <p><b>6.1:</b> Forskællingsmørtel i tagrygning partielt frostskaadet eller udfaldet (foto 17+18+26). I tagrum ses spor i toplægter af fugt (foto 23). Enkelte tagsten let afskallet i overflader eller forskubbet. Understrygning af tagsten i loftsrum og tilgængelige skunkrum med partiel let løsnet udfaldet mørtel (foto19+20).</p> <p><b>6.2:</b> Tagrender (haveside) har bagfald. (KK oplyser, at vand kan løbe over ved regnskyl) (foto 2+3). Tagnedløb ved lyskasse er ikke sat fast (foto 7). Skønnes ikke af konstruktiv betydning.</p> <p><b>6.3:</b> Kvisttag (ikke besigtiget). Zink/bly ved flunk (foto 27) mod sti) med buler og løsnet. Træværk i frontbeklædning med råd (foto 22). Indsivende vand (nævnt under ad.1).</p> <p><b>6.4:</b> Paptag (tilbygning) med spredte folder/buler). Lunke i område før tagnedløb (foto 24) På gr. af is, kan d.d. ikke vurderes, om der er synlige revner i pap/stern. Der ses udført lapning i samme område (dårligt foto 24).</p> |
| <p>Ad 6. Konklusion:</p>                                                                                                                                                   | <p><b>6.1:</b> Defekter i forskælling kan medføre stormskade og utæthed i underliggende konstruktioner.</p> <p><b>6.2:</b> Der skønnes ikke risiko for skade i bygningen.</p> <p><b>6.3:</b> Fra terræn ses ikke åbenlyst utætheder, men nedslidning. Kræver specialundersøgelse af overside tag.</p> <p><b>6.4:</b> Papdækning som helhed skønnes fra opførelsen incl. sterndækning. Der er ikke visuelle tegn på utæthed ud- og indvendigt. Tilstopning af nedløb kan give overløb i udhæng.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Ad 6. Fejl og forsømmelser:</p>                                                                                                                                         | <p><b>6.1:</b> TR A 8.1+8.10+8.16: nævner forhold med "K1"+"K2". Korrekt angivelse skønnes "K3", da der er risiko for nedsivning til andre bygningsdele. I tillæg er anført beløb.</p> <p><b>6.2:</b> TR A pos 8.6 bemærker "K2" og alger fra overløb. (BB oplyser tørvejr ved besigtigelsen). Kunne have nævnt bagfald, som årsag til overløb, men ændrer ikke karakter. I tillæg er dog afsat beløb til forbedring.</p> <p><b>6.3:</b> Pos. 8.7 oplyser "nedslidt" med "K1". Sammenholdt med daværende tilstand indvendigt, kan d.d. ikke oplyses, om karakteren var korrekt.</p> <p><b>6.4:</b> Pos. 8.1 nævner "K1" "dampbuler og folder". Lokaliseret utætheder skønnes ikke at have forbindelse til konstaterede folder/buler. Tilstand for 2 år siden kan ikke afgøres med sikkerhed d.d.</p>                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad. 6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms: | <b>6.1:</b> Ejerskifteforsikring har tilbudt dækning med nedskrivning og med fradrag af selvrisiko kr. 5.000.-<br><b>6.3:</b> Ejerskifteforsikring har tilbudt dækning med nedskrivning og fradrag af selvrisiko kr. 5.000.-<br><b>6.4:</b> Udgift til undersøgelse for evt. utæthed ca. kr.2.000.- |
| Ad 6. Forbedringer:                                 | ikke aktuelt                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ad 6. Eventuelt:                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Kælderrumsundersøgelse                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Klagepunkter:                                                                                                                                                                     | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Ad 7. Fliser i bad løse. Brusekabine i kælder er fejlmontet, utæt afløbsrør. Tæring på hovedvand-ledning.</p> <p>Asbestisolering af rør.</p> <p>Gulvafløb opstøbt i beton.</p> | <p>7.1: Baderum 1.sal. Ved bankeprøve mærkes partielt "hule" vægfliser; fortrinsvis udenfor "vådzone". Enkelte fliser har spor af tidligere ophæng. Der spores ikke tegn på fugtskader i bagvægge.</p> <p>7.2: Brusekabine i kælder fremstår visuelt "forsømt", uden synlige tegn på skader.</p> <p>7.3: Hovedvandlednings indføring har rustdannelser og defekt ventilhoved. Tegn på mindre udsivning.</p> <p>7.4: Rørisolering i kælder kan delvis være isoleret med asbestholdigt materiale. Enkelte steder ses dog ældre Rockwool-produkt.</p> <p>7.5: Gulvklinter er ikke lagt helt ind under kedel-unit (1983). (Det skønnes et <i>valg</i> og ikke en <i>skade</i>).</p> <p>7.6: Afløb med betonstøbning (foto 25). Der måles ikke fugtskader.</p> |
| Ad 7. Konklusion:                                                                                                                                                                 | <p>7.1: Flisebeklædning udenfor vådzone har ingen betydning. Fliser og fuger i brusenichen skal overalt være tætte på gulv, vægge, hjørner.</p> <p>7.2: Kabines evt. manglende funktion er ikke visuelt.</p> <p>7.3: Installation skønnet meget gammel. Lang tids kondens kan bevirke rustdannelser. Utæthed kan skyldes tilkalket pakning i ventilen. Udskiftning er tiltrængt.</p> <p>7.4: Asbestisolering var almindeligt ved installationers udførelse.</p> <p>7.6: Afløb med betonstøbning kan give risiko for udsivning til indstøbte rør.</p>                                                                                                                                                                                                      |
| Ad 7. Fejl og forsømmelser:                                                                                                                                                       | <p>A. pos. 9.2 nævner "K0" bruseniche tilkalkede fliser og rør". Ingen oplysning om fliser/fuger. Tilstand kan have sløret fugers tilstand. Bankeprøve ville have vist "hulhed". Gulvafløb er ikke nævnt med "K3", som sædvanligt forventet.</p> <p>Side 4 pkt. 1: angiver at adgangsforhold er <i>gjort utilgængelige</i>; dermed helt undtaget TR og ejerskifteforsikring. Installation bag kabine kan således have været skjult.</p> <p>7.4: Asbestisolering falder ikke under "skadebegrebet". I tillæg er afsat beløb til diverse installationer i kælderrum.</p>                                                                                                                                                                                    |
| Ad. 7. Overslag over udbedrigsudgifter incl. moms                                                                                                                                 | <p>Etablering af gulvafløb kr. 3.000.-</p> <p>Diverse fliseretablering kr. 2.000.-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 7. Forbedringer:                                                                                                                                                               | Reparationer skønnes ikke at udgøre forbedringer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| <b>Skønmændenes erklæring</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Klagepunkter:</b>                                       | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad 8. Sekundære bygninger er ikke nævnt i tilstandsrapport | Ældre udhus i baghave (foto 4), halvtag-carport (ses tv. på foto 1) fremstår i nedslidt, forsømt stand. Bl.a. råd, afskalning, nedslidning.                                                                                                                                                                       |
| Ad 8. Konklusion:                                          | Generel tilstand berettiger til undtagelse af tilstandsrapport og ejerskifteforsikringsdækning, jfr. vilkår for udførelse af tilstandsrapport.                                                                                                                                                                    |
| Ad 8. Fejl og forsømmelser:                                | TR side 4 pkt. 4: har forkert placeret kryds i "nej".<br>I kommentar til punktet er anført " <i>ej medtaget i rapporten</i> ".<br>BB oplyser, at han ikke har givet bemærkninger til andre bygninger, da det var hans opfattelse, at de var i dårlig stand. Han er kender, at "klikket" var sat i forkert rubrik. |
| Ad. 8. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:        | Behandling af klagepunkter er undtaget denne skønsforretning efter aftale med KK og BB, idet man vil afvente ankenævnets juridiske afgørelse.                                                                                                                                                                     |
| Ad 8. Forbedringer:                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:                        | Emnet blev ikke berørt.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ad 8. Eventuelt:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |