

Oversigt over klagepunkter :	1. Manglende undersøgelse og konstatering af alvorlig rådgangreb i den bærende gulvkonstruktion, samt fejlangivelser af årsagen til delvis gyngende gulv.
Købers påstand :	Køber mener, at den bygningsagkyndige burde have beskrevet de risici der var med gulvets opbygning.
Den bygningskyndiges forklaring :	Telefonisk oplyst den xx xx 2004. At skaden er en skjult fejl som ikke kunne konstateres ved gennemgang af ejendommen.
Øvrige forhold :	Køber oplyser, at umiddelbart efter overtagelsen blev der konstateret vandskade efter ny nedlagt gulv i området i stuen fra en utæt tagplade, som har været utæt i adskillige år. Udbedringer er foretaget.
SKØNSMANDENS ERKLÆRING	
<i>Klagepunkter :</i>	<i>Der kunne konstateres følgende :</i>
Ad. 1-	Der kunne konstateres bjælke med påbegyndende råddannelse og trædestruktion, specielt ved overgang til sokkel, der var ingen pap på sokkel se billede 2, der kunne konstateres vintermåtter ophængt under gulve under stuen se billede 1, gulvet var optaget i både redskabsrum og værelse, der kunne ikke konstateres ventilation under gulve. Ved ekstra ordinær belastning på enkelte område i stuen kunne der konstateres mindre deformationer. Der er lagt peryogulv i stuen og novilon i køkken alrum.

Ad. 1- Konklusion :	Det vurderes, at de konstaterede skader ikke umiddelbart kunne konstateres ved besigtigelse af ejendommen af den bygningssagkyndige. Sommerhuse af denne type er tit og ofte opbygget på støbte sokler med rem og uisoleret gulve, hvorfor ventilation gennem sokkel ikke typisk anvendes. Det skønnes at skadernes omfang som vist på billede 1 og 2 sandsynligvis kun er i området ved det tidligere redskabsrum. Den konstaterede skade betragtes som skjult og kunne ikke have været konstateret af den bygningssagkyndige ved en visuel besigtigelse. Herudover er gulvet som et tilsvarende gulv af samme alder normal, bortset fra det af konsulenten nævnte problem i værelset.
Ad. 1- Fejl og forsømmelser :	Den bygningssagkyndige har beskrevet de aktuelle forhold tilfredsstillende og kunne evt. have tilføjet undersøges nærmere.
Ad. 1- Økonomisk overslag incl. moms.	Udskiftning af rem og etablering af ny gulvkonstruktion kr. 6.000,-
Heraf forbedringer :	Anslået til kr. 3.000,-
