

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Omfattende råd i nederste vandrette liggende bjælke i vestfløjen og i midterste lodrette søjle ved vest-svalegangen samt i gelænder ved vest-svalegangen. 2. Råd i udhængsbrædder over svalegang mod syd.
Klagers påstand:	At få udbedret ovennævnte skader.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Brev af 22.04: 'Min konklusion er, at der ikke var synlige skader ud over de skader, der er nævnt i tilstandsrapporten, da jeg udarbejdede denne.'
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Omfattende råd i nederste vandrette liggende bjælke i vestfløjen og i midterste lodrette søjle ved vest-svalegangen samt i gelænder ved vest-svalegangen.	Der er råd i bundbjælke ved hjørnesamlinger i vestgavl. Der er råd i søjle ved svalegang mod vest samt råd i ca. 5 meter gelænder. Der er råd i søjle mellem vinduer mod syd og i søjle på hjørne mod øst ved sydgavl.
Ad 1. Konklusion:	Rådskade i nederste bjælke ved hjørnesamlinger er opstået inde i selve bjælken. Tilstandsrapporten er udarbejdet for ca. 2 år siden, og derfor er det min vurdering, at skaden ikke har været synlig på besigtigelsestidspunktet. Rådskader i søjler og gelænder er omfattende og må efter mit skøn have været synlige på tidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Rådskader i søjler og gelænder burde have været anført med karakteren K2 i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	På grund af skadens specielle karakter (bjælkehus) anbefales det, at parterne indhenter tilbud for udbedring rådskader.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringer vurderes at være 80%.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	Intet.
Ad 2. Råd i udhængsbrædder over svalegang mod syd.	Der er råd i udhængsbrædder/tagbrædder i østlige hjørne mod syd. Der er råd i spærrende ved indgangsdør.
Ad 2. Konklusion:	Det er min vurdering, at den nu synlige råd i udhængsbrædder/tagbrædder kan have været skjult på besigtigelsestidspunktet. Råd i spærrende ved indgang er af en karakter, som vurderes at have været til stede ved udarbejdelse af tilstandsrapporten.

Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Rådsmeden i udhængsspær ved indgangsdør burde have været anført med karakteren K2 i tilstandsrapporten.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Reparation af udhængsspær 1.500,00
Ad 2. Forbedringer:	Ingen.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 2. Eventuelt	Intet.