

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Vinduer 2. Hætter og aftræk 3. Sokler 4. Fliser og klinker 5. Loft og etageadskillelse.
Klagers påstand:	<u>1. Vinduer:</u> I tilstandsrapporten, er der angivet råd i 3 stk. vinduer – 2 stk. af disse er efterfølgende udskiftet af sælger. En bygnings-sagkyndig fra vores forsikringsselskab, har yderligere fundet 5 stk. vinduer, der er angrebet af tåresvamp. Endvidere kunne han konst. konstruktionsfejl i alle 5 vinduer. De fleste af vinduerne/døre har også åbne-/lukkeproblemer. Lukkeproblemet med døren er udbedret. Der er flere revnede/ødelagte vinduer i bryggers/kontor end der er beskrevet i rapporten. I rapporten står der at 1 vindue er revnet, men vi har kunnet finde 2 revnede, 1 mangende samt 8 der er skadede efter sandblæsning. <u>2. Hætter og aftræk:</u> Aftrækket til emhætten i køkken udmunder mellem loft og gulvet på første sal – dette er heller ikke nævnt i tilstandsrapporten. <u>3. Sokkel:</u> I rapporten står der IB, og det kan vi ikke forstå, da den har flere revner, og et sted mangler der en masse puds (omkring kældervindue). <u>4. Fliser/klinker:</u> Der er mange hule og skæve fliser/klinker overalt i huset. I mellemgangen er den ene endda knækket. Der er ingen bemærkninger i rapporten om disse fliser/klinker. <u>5. Loft/etageadskillelse:</u> Gulvet på 1. sal (både over huset og garage) er rådden mange steder.
Klagers økonomiske krav:	Der er ikke fremført et økonomisk krav, men udbedring af de anførte fejl og mangler.
Den byggesagkyndiges forklaring:	1. <u>Vinduer:</u> Der er taget stikprøvekontrol for råd i vinduerne. De påtalte rådgreb var ikke synlige på grund af dækkende

	maling. Det er ikke konsulentens opfattelse at der er konstruktionsfejl i vinduerne. 2. <u>Hætter/aftræk</u>: Der er ingen bemærkninger til punktet. 3. <u>Sokkel</u>: Ved besigtigelsen stod der affald/plader op af soklen, således at skaderne i sokkel ikke kunne besigtiges. 4. <u>Fliser/klinker</u>: Der er taget stikprøvekontrol for "hule" klinker. Ved besigtigelsen kunne der ikke konst. revnede klinker. 5. <u>Løfter/etageadskillelse</u>: Der kunne ikke konst. nedbrydninger i loftsgulve, idet loft og mindre rum ved indgang var, ved besigtigelsen fyldt med løsøre.
--	--

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende
Ad 1.	<u>Vinduer</u>: Der kunne ved besigtigelsen konstateres 3 – 4 vinduer med råd/begyndende råd. 2 vinduer er efter overtagelsen af ejendommen udskiftet af køber. Ved besigtigelsen havde facadeelementerne en rimelig funktion. Det er min vurdering at der ikke er tale om konstruktionsfejl i vinduerne som påstås af forsikringstaksatoren. 1 vindue har drypnæse under øverste parti – de øvrige er uden. Der er konst. 1 manglende rude samt 1 rude i skår i jernvindue. Flere vinduer er skadet efter sandblæsning.
Ad 2.	<u>Hætter/aftræk</u>. Forholdet kunne ikke besigtiges idet der p.t. foregår ombygning af tagetagen. Alle skillevægge m.v. er fjernede.
Ad 3.	<u>Sokkel</u>: Sokkel mod nord har væsentlig skade. Der ses flere revnedannelser i sokkel.
Ad 4.	<u>Fliser/klinker</u>: Der er konst. flere "hule" klinker og 1 skadet klinke i mellemgang.
Ad 5.	<u>Loft og etageadskillelse</u>: Loftsgulve har flere steder nedbrydninger, fortrinsvis af borebiller.
Fejl og forsømmelse vedrørende ad 1 – 5	Det er min vurdering at den BB har begået ansvarspådragende fejl ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten, dette ses i lyset af ovenstående beskrevne forhold samt ved ikke at tage de nødvendige forbehold i forbindelse med skader der var skjulte i forbindelse med oplag m.v.
Forbedringer:	Anslået kr. 6.500,00
Forligsdrøftelse:	Der kunne opnås enighed om forlig mellem parterne v. kr. 8.000,00 til fuld- og endelig afgørelse KK har ved sin underskrift på bilag godkendt afgørelsen med følgende ordlyd: "Ved besigtigelsen har jeg modtaget kr. 8.000,00 på check for de anførte klagepunkter. Jeg har således ikke yderligere krav mod konsulenten" Det skal gøres opmærksom på at der ikke i

	forligsdøftelserne blev taget stilling til eventuel omkostningsfordeling.
--	---