

## Klagermandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Litra A Beboelse: Manglende pap mellem gulvpiller og gulvbjælker i krybekælder.</li> <li>2. Litra C: Maling med plastikmaling ovenpå kalk.</li> <li>3. Litra C: Det fremgår ikke af tilstandsrapporten, at vestmuren ikke er besigtiget, og at adgangen til muren kun kan ske ved at betræde naboens grund.</li> <li>4. Litra C: At årsagen til den beskrevne revne i østmuren ikke er tilstrækkelig belyst, og karakteren K2 er forkert.</li> <li>5. Litra C: At der er 2 uoplyste brønde nord for bygningen</li> </ol> |
| Klagers påstand:                    | 83.250,00 kr. i henhold til klageskema.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | BB fastholder sin forklaring, som anført i brev af 04-04 til [redacted] og [redacted]-04 til ankenævnet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Overskyet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Øvrige forhold:                     | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Stemmenets erklæring                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Klagepunkter:                                                                                      | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Ad1.</p> <p>Litra A Beboelse: Manglende pap mellem gulvpiller og gulvbjælker i krybekælder.</p> | <p>Det kunne konstateres, at der var lagt et nyt gulv i stuen mod NØ.</p> <p>Herudover kunne det konstateres, at der var en lem, der tidligere var skjult bag en trappe, der gik ned til viktualierummet mod V.</p> <p>Trappen var nedtaget, og lemmen i skillevæggen fører ind til krybekælderen under stuen mod SØ.</p> <p>Lemmens størrelse er ca. 40 gange 40 cm. På grund af størrelsen er det ikke forsvarligt at kravle ind i krybekælderen.</p> <p>Fra lemmen kunne det konstateres, at der var en løst opstillet murpille, der understøttede en gulvbjælke. Der kunne ikke konstateres pap mellem bjælke og pille.</p> <p>Den del af krybekælderen, der kunne besigtiges fra lemmen, var tør.</p> |
| <p>Ad 1. Konklusion:</p>                                                                           | <p>BB har i tilstandsrapporten på side 4 under <i>Bemærkninger</i> ad. 2 gjort opmærksom på, at bl. andet krybekælder ikke er besigtige, idet han formentlig ikke har set lemmen bag trappen.</p> <p>Herudover har BB under punkt 6.1 <i>Gulvkonstruktioner</i>, givet karakteren UN, idet han har konstateret, at hjørnet i stuen mod NØ giver meget efter, og at det er sunket en del.</p> <p>En nærmere undersøgelse af gulvkonstruktionen inden købet, som anbefalet af BB, ville uden tvivl have afsløret, om der mangler pap mellem de murede piller og gulvbjælkerne.</p>                                                                                                                           |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                             | Ingen.                                                                                                                                                                                                         |
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:     | Besvarelsen udgår.                                                                                                                                                                                             |
| Ad1. Forbedringer:                                      | Besvarelsen udgår.                                                                                                                                                                                             |
| Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:                      | Ingen.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Klagespunkter:</b>                                   |                                                                                                                                                                                                                |
| Ad 2.<br>Litra C: Maling med plastikmaling ovenpå kalk. | <b>Der kunne konstateres følgende:</b><br>Der kunne konstateres afskallet maling på facade mod øst og gavl mod nord.<br><br>Bag malingen kunne der konstateres kalkning.                                       |
| Ad 2. Konklusion:                                       | BB har ikke i tilstandsrapporten på bygning C under punkt. 3.1 <i>Facader/gavle</i> anført, at malingen skaller af partielt.                                                                                   |
| Ad 2. Fejl og forsømmelser:                             | Det burde have været anført under punkt. 3.1, at malingen skaller af partielt, og i bemærkningerne ville det have været rimeligt at anføre, at årsagen var manglende afrensning af den underliggende kalkning. |
| Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:     | Omkostningerne til sandblæsning, reparation af murværk, filtsning og maling af facade mod Ø og gavl mod N på litra C, anslås til ca. 6.250,00 kr. incl. moms.                                                  |
| Ad2. Forbedringer:                                      | Forbedringen anslås til 100 %.                                                                                                                                                                                 |
| Ad2. Eventuelle forligsdrøftelser:                      | Ingen.                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                              |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Klagespunkter:</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |
| Ad 3<br>Litra C: Det fremgår ikke af tilstandsrapporten, at vestmuren ikke er besigtiget, og at adgangen til muren kun kan ske ved at betræde naboens grund. | <b>Der kunne konstateres følgende:</b><br>Litra C er bygget i skel, hvorfor facaden mod vest kun kan besigtiges fra nabogrunden. |
| Ad 3. Konklusion:                                                                                                                                            | For at kunne besigtige facaden, skal man gå                                                                                      |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>gennem naboens carport, hvor der i gavlen er en dør.</p> <p>En sådan indtrængning på fremmed mands jord kræver tilladelse fra ejeren af nabogrunden, hvilket BB formentlig ikke har haft.</p> |
| Ad 3. Fejl og forsømmelser:                        | <p>Det burde have været anført i tilstandsrapporten på side 4 under <i>Bemærkninger</i> ad. 2, at litra C` facader mod vest ikke var besigtiget på grund af manglende tilladelse fra naboen.</p> |
| Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms: | Besvarelsen udgår.                                                                                                                                                                               |
| Ad 3. Forbedringer:                                | Besvarelsen udgår                                                                                                                                                                                |
| Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen.                                                                                                                                                                                           |

| <b>Klagepunkter:</b>                                                                                                                  | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 4.</p> <p>Litra C: At årsagen til den beskrevne revne i østmuren ikke er tilstrækkelig belyst, og karakteren K2 er forkert.</p> | <p>Den beskrevne revne er en lodret gennemgående revne i facaden mod øst.</p> <p>Herudover er der enkelte mindre revner på nordgavlen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad 4. Konklusion:                                                                                                                     | <p>Den lodrette revne mod øst er opstået på grund af differenssætninger mellem det oprindelige udhus og en senere tilbygget udvidelse.</p> <p>BB har korrekt under litra C punkt. 3.1 <i>Facader/gavle</i> anført, at der er en lodret revne i murværket mod øst og givet karakteren K2, hvilket er en korrekt karakter, da der ikke er risiko for skader på andre konstruktioner.</p> <p>I den tilhørende Note 25 er årsagen til de konstaterede revner beskrevet som <i>bevægelsesrevner, temperatursvingninger, mindre svindrevner, frost -vand og fugtbetingede skader samt ælde</i>. Disse betegnelser anses for fuldt ud</p> |

|                                                      |                                      |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                      | dækkende for de konstaterede revner. |
| Ad 4. Fejl og forsømmelser:                          | Ingen.                               |
| Ad. 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | Besvarelsen udgår.                   |
| Ad 4. Forbedringer:                                  | Besvarelsen udgår.                   |
| Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:                  | Ingen.                               |

| <b>Klagepunkter:</b>                                               | <b>Der kunne konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad. 5.<br>Litra C: At der er 2 uoplyste brønde nord for bygningen. | Det kunne konstateres, at der er 2 stk. brønde ud for nord gavlen på litra C.<br><br>KK bekræftede, at brøndene havde været tildækket ved hans overtagelse af ejendommen.                                                                                                                                                                   |
| Ad 5. Konklusion:                                                  | Da brøndene var tildækkede af græs/bladaffald eller lignende, har BB ikke set, at der var en brønd under tagnedløbet i det nordvestlige hjørne, men da det er helt almindeligt, at der ikke er tagbrønde ved udhuse på landet, har BB ikke haft grund til at undre sig, og dermed ikke haft grund til at bemærke, at der ikke var en brønd. |
| Ad 5. Fejl og forsømmelser:                                        | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad. 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :               | Besvarelsen udgår.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 5. Forbedringer:                                                | Besvarelsen udgår.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:                                | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |