

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Husets vestgavl har skader, som kan medføre nedstyrtnig. 2. Taget er afsluttet forkert ved vestgavlen.
Klagers påstand:	Klagers advokat har opgjort erstatningen til forskellen mellem tilbud på ommuring af gavlen på kr. 60.000 med tillæg af moms, i alt kr. 75.000 og den byggesagkyndiges overslag i bilag til tilstandsrapporten på kr. 6.000 med tillæg af moms, i alt kr. 7.500 for udbedring af pudsskader på vestgavlen. Erstatningsbeløb i alt kr. 67.500,00
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den byggesagkyndige har i tilstandsrapporten nævnt følgende: Pos. 3.1 Facader: Nogle porøse og afskallede mursten i ydervægge. Nogle løse og smuldrende fuger mod nord. Revner og en del løs puds på vestgavl. Karakter: K 2. Den byggesagkyndige kan derfor ikke vedkende sig ansvarspådragende forhold i henhold til tilstandsrapporten.
Øvrige forhold:	Køberne overtog ejendommen den ... 2001

	Foråret 2011 blev ejendommen hulmursisoleret, som foreslået i energimærkningen. I foråret 2011 blev vestgavlen sandblæst, da der var 4 – 5 lag maling på gavlen. Endvidere var der revner og en del løs puds, som også angivet i tilstandsrapporten. Gavlen har stået ubehandlet siden sandblæsningen.
--	---

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Husets vestgavl har skader, som kan medføre nedstyrtnig:	Efter sandblæsning foråret 2000 fremstår gavlen med en del revner og løst pudslag. I gavlen mod vest kunne konstateres meget opfugtning af indvendig væg mod vest (øvrige indvendige vægge har ikke forhøjet fugtighed). Denne opfugtning af vestgavlen indvendig skyldes, at gavlen har stået ubehandlet i ca. 1½ år og fugt er trængt ind i hulmur ved revner og ved løs puds. Endvidere er der frilagt tilpudsning ved tagplader samt ved inddækning over tagplader, hvor taget på sidebygning støder op til vestgavlen, efter sandblæsning af gavlen.
Ad 1. Konklusion:	Skader som er benævnt i tilstandsrapporten vurderes at svare til forholdene på besigtigelsestidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten den 1. juli 2000. Skader på gavlen samt opfugtning af indv. ydervæg på vestgavlen skyldes, at vestgavlen har stået ubehandlet siden sandblæsningen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens vurdering, at beskrivelsen i tilstandsrapporten svare til forholdene den 1. juli 2000, og at der ikke er udvist ansvarssvigt i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Vestgavlen skal frihugges for løst puds og revner skal udfræses, gavlen skal herefter ompudses. Ovennævnte skønnes at andrage kr. 15.000,00 inkl. moms.
Ad1. Forbedringer:	Kr. 15.000,00 inkl. moms

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Forligsforslag blev nævnt af skønsmanden, men dette var ikke muligt.
---	---

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Taget er afslutte forkert ved vestgavlen.	Tagplader er integreret med gavlen i forbindelse med pudslaget. Da gavler er blevet sandblæst, er tilpudsning ved tagplader frilagt ligesom gesimsen ved taget har taget skade på teglsten i forbindelse med sandblæsning.
Ad 2. Konklusion:	Klagepunktet vurderes tilstrækkelig beskrevet under klagepunkt 1.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Ingen, er medtaget under klagepunkt 1.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Udbedringen er medtaget under klagepunkt 1.
Ad 2. Forbedringer:	Ingen forbedringer.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Forligsdrøftelser er medtaget under klagepunkt 1.
Ad 2. Eventuelt	Ingen.