

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Mangelfuld undersøgelse af ejendommens gulve på baggrund af sælgers oplysninger i tilstandsrapportens side 7 punkt 0.5 om, at sælger har udført bygningen eller dele af bygningen som selvbyg eller medbyg
Klagers påstand:	At godtgøre klager en del af udbedringsomkostningerne ved etablering af kapillarbrydende lag og efterfølgende retablering. XX oplyste, at problemet med gulvene var opstået i forbindelse med en renovering af gulvet i badeværelset, hvor det blev konstateret, at der var råd i gulvstrøerne, da gulvet blev brækket op. XX oplyste endvidere, at klager havde konstateret meget høj rumfugtighed i huset efter overtagelsen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB oplyste, at der ikke var tegn på dårlig udført håndværk i bygningen, hvorfor han ikke havde grund til at tro, at der skulle være forkert udførte konstruktioner. For at kunne konstatere om gulvene var korrekt udført, ville det have været nødvendigt at udføre destruktive undersøgelser, hvilket ikke er omfattet af huseftersynsordningen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Klart og solrigt.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Manglende kapillarbrydende lag mv.	Generelt: Bygningen fremstår i god stand, der er ikke tegn på dårligt udført håndværk. Gulvene i værelserne er dækket med faste tæpper, der ligger på et spånpladegulv. KK havde etableret hul i gulvene i 2 værelser og under komfuret i køkkenet. Se vedlagte fotoserie foto nr 1 og 2. Gulvkonstruktionen blev besigtiget og det kunne konstateres at gulvene i de 2 værelser ikke er udført som vist på snittegningen, bilag I. Gulvet i køkkenet blev ikke besigtiget, idet undertegnede ikke skønnede det nødvendigt at fjerne komfuret, for at besigtige hullet i gulvet under komfuret. Gulvet i badeværelset var blevet renoveret, hvorfor den oprindelige gulvkonstruktion ikke kunne besigtiges. XX fremviste resterne af de rådne gulvstrøer, der var beliggende i en affaldsbunke uden for huset. Se foto nr. 3.
Ad 1. Konklusion:	Destruktive undersøgelser er ikke omfattet af huseftersynsordningen, hvorfor indklagede ikke har kunnet konstatere, at gulvkonstruktionen ikke er udført korrekt, og da der ikke er umiddelbare synlige tegn på dårlig udført håndværk i ejendommen, har indklagede ikke haft nogen grund til at nære mistanke til, at gulvkonstruktionerne ikke skulle være udført håndværksmæssigt korrekt, hvorfor han ikke har haft grund til at anføre et UN under punkt 6.1 i tilstandsrapporten.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Besvarelsen udgår jævnfør ovenstående konklusion.
Ad1. Forbedringer:	Besvarelse udgår
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen