

	Skønsmandens erklæring
Data om ejendommen:	Ejendommen er et parcelhus i ét plan, som er opført i 1961. Det samlede boligareal udgør 155 m ² .
Oversigt over klagepunkter:	1. Gulvafløbet og kloaktilslutningen i badeværelserne er ikke udført efter gældende forskrifter.
Klagers påstand:	"Efter overtagelsen konstateredes, at gulvafløbet og kloaktilslutningen i badeværelserne ikke er udført efter gældende forskrifter. Det har bl.a. vist sig, at afløbene fra kummerne i badeværelserne er fremført på en måde, som gør det umuligt at rense kloakerne ved tilstopning af vandlåsen. En lovliggørelse af forholdene beløber sig til kr. 58.737,50 iflg. indhentet tilbud. Det gøres gældende, at den bygningssagkyndige er ansvarlig for tabet, som er påført klager."
Den bygningssagkyndiges forklaring:	"På side 16 i tilstandsrapporten gøres opmærksom på, at der kun er et lille gulvafløb i brus og intet andet. Klager har fået besked på, at både badeværelser og gæstetoilet var udført som selvbyg inden købet. Vedr. de små afløb enten i PVC eller stål, er det ikke normalt, at vi løfter risten, da det er færdige enheder. Derimod løfter vi rist i almindelige i almindelige 15x15 cm gulvafløb for at konstatere, om der er betonstøbninger i disse. Det er der ikke."
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Fugtigt, ca. 15 grader.

Øvrige forhold:	Tilstandsrapporten er udarbejdet d. 2003. Klager overtog ejendommen d. 2003. Der er ikke tegnet ejerskifteforsikring. I henhold til sælgers oplysninger er badeværelset og gæstetoilet udført som selvbyg eller medbyg.
-----------------	--

	Skønsmandens erklæring
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1.	Gulvafløbet i badeværelset er anbragt langs skillevæggen mod naborummet. Ved demontering af risten over gulvafløbet ses ikke unormale forhold. Tilsvarende gælder gulvafløbet i brusenichen og i gæstetoilettet. Afløbet fra brusenichen i badeværelset er ført til gulvafløbet i gæstetoilettet på den modsatte side af skillevæggen.
Ad 1. Konklusion:	På det foreliggende grundlag har skønsmanden ingen mulighed for at vurdere, i hvilket omfang de påberåbte mangler er tilstede eller om de afhjælpningsforanstaltninger, som klager har indhentet tilbud på, er passende.
Ad 1. Fejl og forsømmelser	I tilstandsrapporten er anført: "I det store baderum er der kun et lille gulvafløb i brus, intet andet?" Ifølge BB var der anbragt vasketøjskurve i det område af badeværelset, hvor han siden er gjort bekendt med, at der faktisk er et gulvafløb. Det må lægges til grund, at BB derfor ikke har set gulvafløbet. Havde han set gulvafløbet og kigget ned i det, havde det imidlertid ikke gjort nogen forskel, idet de anførte mangler ikke er konstaterbare ved en visuel besigtigelse.
Ad 1. Overslag og udbedringsudgift incl. moms:	I henhold til indhentede tilbud udgør prisen for udbedring af kloakanlægget kr. 58.737,50. Skønsmanden har ingen mulighed for at vurdere rimeligheden af tilbudene.
Ad 1. Forbedringer:	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	