

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Fundament / sokkel 2. Tagkonstruktion med A Fugtskadet parketgulv B Fugtskadet listeloft med ulovlig el
Klagers påstand:	1- Tilstandsrapport angiver mindre slagafskallinger på sokkel, men det viser sig at sokkel er forhøjet 2 skifter før sokkelpap. Sokkel er gennemfugtet og afskallet flere steder. 2- Tagkonstruktion er beskrevet med mangler ved skotrende og også indvendig træværk er opfugtet. 2A- Ved indflytning konstaterede KK at gulvet af massiv bøgparket i stue var fugtskadet og kassabelt under væg-til-væg tæppe. Sælger har ikke oplyst skader ved gulve under bøgemarket. 2B- KK konstaterer ved indflytning af listeloft i stue var fugtskadet i en sådan grad at det var kassabelt og ved nedtagning konstateret at elinstallation var med bløde ledninger i forsænket loft i stue køkken og entre.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Erindrede ikke meget fra synet men havde vedrørende 1. noteret i tilstandsrapport at der var en smule terrænfald mod fundamentene, og de så har en tendens til at opfugte sokkelpudsen. Vedrørende 2. var det interimistiske lappede skotrender med en begrænset levetid og også indvendig var træværk ved skotrende opfugtet. Vedrørende 2A var der væg til væg tæpper i stue så stand af parketgulve var ikke kendt og gennemgået ved tilstandsrapport. Vedrørende 2B var der ikke noget at bemærke ved listeloft ved tilstandsrapport og ulovlig el oppe i lampeudtag var uden for ordningen vedrørende tilstandsrapport.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Normalt.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. Fundament / sokkel	Ved diagonale hushjørner er der sokkelafskalning, så man kan konstatere at der er mursten bag sokkelpuds. Ved tilstandsrapport er der oplyst at der er mindre slagafskalning ved specielt gavle så nogen afskalning må have været synlig.
Ad2. Tagkonstruktion	Ved gennemgang på loftet er der stadig utæt skotrende med opfugtet træværk mod vest som er nævnt som k2 skade i tilstandsrapport. 2A- Gulvbelægning af parket og tæpper er udskiftet til klinkegulv og er dokumenteret via sælgerfoto og gulvbrædt. 2B- Loftbeklædning er udskiftet og er dokumenteret via sælgerfoto.
Ad 1. Konklusion sokkel:	Afskalning af sokkel er oplyst af BB, og at der er større vandpres på sokkel grundet svagt fald mod hus. Der er ikke under note fortalt at det er mursten/klinker som sokkelafslutning.
Ad 2. Konklusion tag:	Skade i forbindelse med skotrender er beskrevet af BB. 2A- Der er under resumeside ad 2 meddelt KK at der ikke er synet gulve under faste tæpper. 2B-Det kan ikke objektivt dokumenteres at loft var skadet ved tilstandsrapport gennemgang xxxxxx 2003. KK har overtaget huset xx.xx.2004 Ulovligt el i loftdåser er uden for ordningen og det er anbefalet KK at forfølge sagen via sælger der har ejet huset i 29 år
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad 2. Fejl og forsømmelser	Ingen
Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen

Ad1. Forbedringer:	Ingen.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	