

	Skønsmandens erklæring
Oversigt over klagepunkter:	1. Der forekommer ulovlige elinstallationer. 2. Der er en utæthed i tagdækningen omkring skorstenen, hvor vand trænger ind. Langs tagkanten på den højeste del af taget, hvor tagpappen er fastsømmet, fremtræder sømhovederne synlige. 3. Der er revner i ovenlyskuplerne.
Klagers påstand:	Ad 1 "Ved indflytning konstateredes, at der var to stikkontakter, som ikke virkede. I soveværelset er der en ulovlig elinstallation, idet den udendørs stikkontakt er strømforsynet fra en stikkontakt i soveværelset. Udbedring af elinstallationerne har beløbet sig til kr. 9.000,-." Ad 2 "Efter indflytning, den xx.xx. 2003, konstateredes vandindtrængning omkring skorstenen i tre tilfælde. På tidspunktet for indflytning havde huset stået tomt i ca. fire måneder. Utæthederne menes at hidrøre fra defekte fuger omkring skorstenen. Ifølge professionel tagdækker er inddækningerne omkring ovenlysvinduerne ikke forskriftsmæssige." Ad 3 "Der er revner i flere ovenlyskupler. Ved en af ovenlyskuplerne havde revnen medført tydelig vandindtrængning, hvorfor man har tætnet revnen med silikone. Udbedring af taget, inklusive udskiftning af de fire ovenlyskupler (klagepunkt 2 og 3), er af Icopal tilbudt udført for kr. 19.731,- ekskl. moms."
Forklaring fra den bygnings-sagkyndige:	Ad 1 "Ulovlige elinstallationer er ikke omfattet af Huseftersynsordningen." Ad 2 "I tilstandsrapporten er, med karakteren K3, omtalt skader i tagpapbelægningen." Ad 3 "Ovenlyskuplerne er formentlig de oprindelige fra husets opførelse. Der er kun konstateret skader i forbindelse med en revne i en af ovenlyskuplerne. Skader på ovenlysenes lysningspaneler skyldes kondens. Generelt henvises til, at flere af forholdene er dækket af ejerskifteforsikringen."

Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Det var en regnfuld periode, men ingen nedbør på besigtigelsestidspunktet.
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikringsselskabet har tilbudt at dække udbedring af el med kr. 4.070,10 inkl. moms og tilbudt at yde dækning stort kr. 5.000,- inkl. moms til udbedring af fuger ved skorstenen og kr. 3.450,- incl. moms for skader ved ovenlys.

	Skønsmandens erklæring J.nr. 4163
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1. Elinstallationer	I soveværelset er et kabel tilsluttet en stikkontakt. Kablet er ført synligt på væggen og elforsyner den udvendige stikkontakt ved terrassen. Installationen er ikke ulovlig. Skønsmanden fik ikke forevist de stikkontakter, som ifølge klager ikke fungerede ved indflytningen, idet klager har erkendt, at der er tale om en funktionsfejl, som ikke er omfattet af Huseftersynsordningen.
Ad. 1. Konklusion:	Som nævnt ovenfor er der ikke konstateret fejl ved den synlige del af elinstallationen.
Ad. 1. Fejl og forsømmelser:	Se ovenfor.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgift inkl. moms:	Kr. 0

	Skønsmandens erklæring
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 2. Tagdækningen	Der forekommer dampbuler under tagpapbelægningen. Dampbule Øverst på taget er der synlige hoveder fra tagpapsøm. Der er efter det oplyste ikke konstateret skader på denne del af taget. På besigtigelsestidspunktet, som var en regnvejrperiode, stod der lidt vand på tagdækningen bag skorstenspiben. I selve skorstenspiben var der huller i en del af studsfigerne, som var repareret med elastisk fugemasse. Reparationen var ifølge klager udført af ham. På loftet i bryggerset, hvor vandindtrængning ifølge klager har fundet sted, var der på besigtigelsestidspunktet ikke målelig fugt.
Ad. 2. Konklusion:	Dampbulerne bør skæres op og udbedring foretages. Langs den øverste tagkant bør lægges en stribe tagpap, således at sømhovederne dækkes. Skorstenspibens fuger bør udbedres, idet det skønnes, at årsagen til vandindtrængning kan være utætheder i fugerne. Tagpapinddækningen omkring skorstenen bør forbedres.
Ad. 2. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er, under pos. 8.1 – Tagbelægning/rygning, anført: <i>"Der ses flere steder dampbuler i tagpapbelægninger"</i>. Karakter K3. Følgende er bemærket vedrørende skorstenen: <i>"Røgrør i skorstenspipe er afdækket med betonfliser. Ældre fugtskjold på skorsten ved renselem i bryggers. Karakter K1"</i>. Under sælgers oplysninger er svaret 'Nej' til spørgsmålet om, hvorvidt taget har været utæt. Der er ligeledes svaret nej til spørgsmålet om, hvorvidt der er skader omkring skotrender eller inddækninger og til spørgsmålet om, hvorvidt der har været skader ved skorsten. Defekte fuger i skorstenspiben burde være omtalt i rapporten med karakteren K2 eller K3.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgift inkl. moms:	Udgiften til udbedring af tagdækningen vurderes at andrage kr. 15.000,-. Udgiften til udbedring af skorstenen vurderes at andrage kr. 5.000,-.

	Skønsmandens erklæring
Ad. 2. Forbedringer	Vedrørende tagdækningen - kr. 3.000,-. Vedrørende skorstenen – kr. 0,-.
Ad. 2. Eventuelle forligs- drøftelser:	Ingen.

	Skønsmandens erklæring
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 3. Ovenlyskupler	I den ene af de fire ovenlyskupler er der en markant revne på den nederste del, som er ca. 20 cm lang. Den er af klager tætnet med silikone. På lysningspanelet under revnen er der fugtskader, som vurderes at hidrøre fra utætheden. På de øvrige lysningspaneler ved ovenlys er der fugtskjolder, som vurderes at skyldes kondens. På to af de øvrige ovenlyskupler er der mindre revnedannelser, som ikke menes at have medført vandindtrængning. Højden af karmene omkring ovenlyskuplerne er ca. 8 cm høje på det laveste sted. Højden af den opbøjede tagpap er således i underkanten af den foreskrevne. Det vurderes dog ikke at have givet anledning til vandindtrængning. Kuplerne vurderes at være de oprindelige fra husets opførelse.
Ad. 3. Konklusion:	Tre af de fire ovenlyskupler bør udskiftes. Det bør overvejes at udføre foranstaltninger, som hindrer kondensdannelse på den indvendige side af ovenlyskuplen.
Ad. 3. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er tilstanden af ovenlyskuplerne og lysningspanelerne ikke omtalt. Den gennemgående revne i den ene ovenlyskupel burde være omtalt i rapporten med karakteren K3. Smårevnerne i to af de øvrige kupler burde være omtalt med karakteren K1 eller K2.
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgift inkl. moms:	Udgiften til udskiftning af de tre ovenlyskupler og malerbehandling af lysningspanelerne skønnes at andrage kr. 15.000,-.
Ad. 3. Forbedringer	Henset til ovenlyskuplernes alder, skønnes forbedringen at udgøre kr. 10.000,-