

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Råd i vanger på udvendig altan 2. 3. 4. 5. 6. 7.
Klagers påstand:	Klager K.K. mener at indklagede B.B. burde have konstateret at der er kraftig angreb af råd i vangerne på balkonen. I øvrigt mener klager K.K. at indklagede B.B. i sin rapport til ejerskifteforsikringen har udtalt sig på en sådan måde at Klager K.K. ikke kan få erstatning fra ejerskifteforsikringen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede B.B. oplyste at han havde givet karakteren K2 i tilstandsrapporten pkt. 1.2 idet han opfatter hele balkonkonstruktionen som en samlet bygningsdel. Indklagede B.B. mener i øvrigt at udskiftningen af søjlen burde have været foretaget inden overtagelsen, som anført i tilstandsrapporten pkt. 1.2. og ikke 14 dage efter overtagelsen. Såfremt udskiftningen var sket inden overtagelsen ville sælger formentlig have været nød til at udskifte alt angrebet træ hvorved sagen kunne have været undgået. I øvrigt ønskede indklagede B.B. ikke at udtale sig bindende før han havde talt med sin advokat.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og delvis overskyet.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Råd i vanger på balkon.	Der konstateredes kraftig angreb af råd partielt i vangerne på balkonen, samt i begge ender af den udskiftede stolpe som henlå til besigtigelse i garagen. (Se fotos) I øvrigt konstateredes begyndende nedbrydning forneden i en af de andre stolper som understøtter vangerne. Endvidere konstateredes synligt angreb af svamp omkring det sted hvor den udskiftede stolpe har været samlet med vangerne. Stolper og vanger er behandlet med "Superdækkende Træbeskyttelse" som er en blanding af acryl og alkydmaling, der formentlig har forstærket nedbrydningprocessen.
Ad 1. Konklusion:	Skønsmanden mener at rådangrebet i vangerne var konstaterbart på undersøgelsestidspunktet. Derimod kan det ikke siges med sikkerhed hvorvidt der på undersøgelsestidspunktet har været synligt svampeangreb.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden mener at karakteren K2 i tilstandsrapporten burde have været K3, og at det er en forsømmelse at rådangreb i vangerne ikke er beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Klager har indhentet overslagspris på udbedring af skaden på kr. 30.000,00 incl. moms.
Ad1. Forbedringer:	Forbedringsandelen anslås skønsmæssigt til kr. 10.500,00 incl. moms.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Muligheden for indgåelse af forlig i sagen blev grundigt afprøvet uden dog at føre til et resultat.
Ad1. Eventuelt	