

## Skønsmandens erklæring

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter: | 1. El-installation generelt.<br>2. Stabilitet i ejendommen.<br>3. Udv. afløb.<br>4.<br>5.<br>6.<br>7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Klagers påstand:            | <p>Ad. 1<br/> Ved fjernelse af opsatte lamper på loft ses, at installationen er udført med stofledninger og at disse er samlet med kronmuffer uden loftsdåse.<br/> I entré er ledninger ført ud af væg uden dåse, efter at væglampe er fjernet.<br/> Langs trappe til 1. sal er ledninger ført ud gennem loftsbeklædningen uden vægdåse.<br/> I loftsrum er ledninger samlet i dåse, som ikke er afdækket og som er for lille.<br/> Dåsen er afdækket med plastfolie.<br/> Installationen er udført i jernrør.</p> <p>Ad 2.<br/> Der er fjernet skillevæg imellem stue og køkken, hvorved loftet bøjer nedad samt der er revner i loft og skillevægge.<br/> Udv. er der revner over vindue m.v..<br/> I kælder er der revner i vægge samt hvælvingedæk.<br/> At kældervæg var nykalket ved overtagelse og uden revner.<br/> At dæk imellem kælder og stueetage er udført som hvælvingedæk.<br/> At dæk imellem stue og 1. sal er baumedæk.<br/> At der er revne i baumedæk i tagetagens skunkrum.</p> <p>Ad. 3<br/> Udv. ved kælder er der placeret en 40 x 60 cm samlebrønd under flisebelægningen.<br/> Til samlebrønden er tilledt et tagnedløb samt afløb fra vaskemaskine.<br/> At afløb fra vaskemaskine ikke er tilsluttet korrekt.<br/> At kloakarbejdet er ulovligt.</p> |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <p>At kloakanlægget er udført som separat anlæg.</p> <p>At tagvand er ført til spildevand.</p> <p>At gammel brønd er ulovlig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | <p>Ad 1</p> <p>I tilstandsrapport er anført UN og oplyst, at der er føringer i jernrør samt at det anbefales at få en installatør til at gennemgå installation.</p> <p>Manglende dåser bag lamper på loft og vægge afvises, idet disse var skjult bag lampe/lampetter, som køber har nedtaget. Dåser i loftsrum var dækket af plastfolie samt at der ikke var gangbro over hanebåndsløft.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Revner i vægge, lofter, dæk m.v. skyldes ikke fjernelse af skillevæg, men alm. bevægelse og sætningsrevner.</p> <p>Revner i skunk på tværs af huset kan ikke skyldes fjernelse af bærende væg, da revner i så fald skulle være på tværs.</p> <p>At der er påklæbet fliser på gang på 1. sal for 2 år siden, som er uden revner.</p> <p>Ad. 3.</p> <p>Udv. anlæg er ikke indeholdt i tilstandsrapporten.</p> |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Solskin. ca. 10°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Øvrige forhold:                     | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                                        | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. ----                                            | <p>Generelt:<br/>           El-installation er fra ejendommens opførelsestidspunkt og udført med stofomviklede ledninger ført i jernrør.<br/>           Køber oplyste, at der i forbindelse med overtagelse var fastmonteret lamper på loft, på væg i entré samt langs trappeløb til 1. sal.<br/>           Lamper er fjernet. Det ses, at der ikke er monteret lofts- og vægdåser bag lampe samt at ledninger er ført bag træbeklædningen i entré/trapperum.<br/>           Loftsdåse i tagrum er uden dæksel og er ikke beregnet til samling af det antal ledninger, som er fremført.</p>     |
| Ad 1. Konklusion:                                    | <p>Bag alle lamper skal være enten væg- eller loftsdåser, hvori ledningen kan fastgøres (koples).<br/>           Der må ikke føres ledninger bag træpaneler, kun hvis de er ført i rør eller udført med PKL-kabler/ledninger.<br/>           Den bygningssagkyndige har ingen mulighed for at se om der er dåse bag fastmonterede lamper samt om der er løse ledninger bag træbeklædningen.<br/>           Den bygningssagkyndige har opfordret til at få installationerne gennemgået af en installatør.<br/>           Stofomviklede ledninger i jernrør er almindelige i ældre bygninger.</p> |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                          | <p>Det er ikke skønsmandens opfattelse, at den bygningssagkyndige har begået ansvarspådragende fejl.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | <p>Der foreligger ingen overslag.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                    |                                                              |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Ad1. Forbedringer:                 | Der foreligger ingen forbedring.                             |
| Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser: | Begge parter mener ikke, at der er noget at indgå forlig om. |
| Ad1. Eventuelt                     |                                                              |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:     | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad2. ----         | <p>Der er fjernet en bærende skillevæg, således at en stue er tillagt køkkenet. Loftet i køkkenet er sænket 11-12 cm i forhold til øvrige lofter. Loftet er ikke plant/jævnt, hvor væggen er fjernet.</p> <p>Der er konstateret en unøjagtighed på underside loft på ca. 2 cm.</p> <p>I stuen er der rørpudset lofter, som er med revner.</p> <p>Det ses, at revnerne har været udbedret før overtagelse.</p> <p>Der er indv. revner i vægge i stuen.</p> <p>I kælder er der revner i dækelementer på midten, samt område med hult puds.</p> <p>Der er enkelte revner i kældervægge.</p> <p>I dækket, under en tværgående skillevæg, er der kraftig revne i dækelementet.</p> <p>Udv. er der revner over vindue samt gesims.</p>                                        |
| Ad 2. Konklusion: | <p>Loft, som er opsat i køkkenet, er nedstropet.</p> <p>Det er skønsmandens opfattelse, at der er oplagt en jernbjælke, hvor væggen har stået.</p> <p>Nedstropningen er udført sjusket ved jernbjælken, hvor de 2 loftsplader ikke følger hinanden/ligger i samme plan.</p> <p>Der er unøjagtigheder på ca. 2 cm samt at den evt. jernbjælke "hænger" lidt, ca. 2 cm.</p> <p>Den bygningssagkyndige har ingen mulighed for at se om der er fjernet en væg, og om der er oplagt jernbjælker eller ej.</p> <p>Der er flere revner i vægge, baumedæk, hvælvingedæk samt i facade.</p> <p>Det er skønsmandens opfattelse, at disse alle er sætnings- og differensrevner, der opstår, når ejendommen er placeret på en bakketop samt at jorden er meget leret i området.</p> |

|                                                      |                                                                                                   |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 2. Fejl og forsømmelser:                          | Det er ikke skønsmandens opfattelse, at den bygningssagkyndige har begået ansvarspådragende fejl. |
| Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | Der foreligger ingen overslag.                                                                    |
| Ad2. Forbedringer:                                   | Der foreligger ingen forbedring.                                                                  |
| Ad2. Eventuelle forligsdrøftelser:                   | Begge parter mener ikke, at der er noget at indgå forlig om.                                      |
| Ad2. Eventuelt                                       |                                                                                                   |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                 | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad3. ----                                            | I hjørnet er der placeret en gl. 40 x 60 cm køkkenbrønd, som har afløb til en sivebrønd i haven.<br>Til brønden er tilledt afløb fra vaskemaskine samt tagvand.<br>Brønden er skjult under flisebelægningen. |
| Ad 3. Konklusion:                                    | Udv. anlæg i jord samt afløbsinstallationers funktion er ikke omfattet af huseftersynsordningen.                                                                                                             |
| Ad 3. Fejl og forsømmelser:                          | Det er ikke skønsmandens opfattelse, at den bygningssagkyndige har begået ansvarspådragende fejl.                                                                                                            |
| Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | Der foreligger ingen overslag.                                                                                                                                                                               |
| Ad3. Forbedringer:                                   | Der foreligger ingen forbedring.                                                                                                                                                                             |
| Ad3. Eventuelle forligsdrøftelser:                   | Begge parter mener ikke, at der er noget at indgå forlig om.                                                                                                                                                 |
| Ad3. Eventuelt                                       |                                                                                                                                                                                                              |