

Oversigt over klagepunkter:	1. Revne i murværk mod nord mod vejen 2. Revne i gavl mod øst 3. Husets el-installationer 4. Nye forhold
Købers påstand:	Ad1 og 2 Køber mener, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet overstående skader bedre i hans rapport, og mener at den bygningssagkyndige har overset forholdene i forbindelse med registrering af skaderne i rapporten og beskrevet disse som K2. Ad3 Køber mener, at den bygningssagkyndige burde have undladt at afkrydse i Sundhedsattest med hensyn til, at el-installationen er over middel, idet det har vist sig efter overtagelse af ejendom, at el-installationen var ubrugelig og dårlige. Ad4 Køber mener, at den bygningssagkyndige burde have undersøgt gulvbrædderne i tagrum for rådskader, skader på gulvbrædder var placeret ude ved skunk og udhæng, samt lidt ved lem.
Den bygningskyndiges forklaring:	Ad1 Den bygningssagkyndige mener, at han har beskrevet de aktuelle forhold under besigtigelsestidspunktet retvisende, idet han påpeger at langs facaden fra hoveddør til hjørne mod vest var begroning op til under vinduerne, hvilket han havde taget forbehold for i hans tilstandsrapport, han havde ligeledes konstateret, at gesimse og andre ujævnheder på ejendommen var tilstede og var af den klare opfattelse, at disse forhold er naturlig for et hus af denne alder fra 19xx Indvendige forhold i samme område kunne ikke genkende, idet at væggene mm. var total afrenset for tapet og løs puds, samt der var ingen revnedannelser i den omtalte væg mod nord/vest under besigtigelsen. Ad2 Den bygningssagkyndige mener, at han har

	beskrevet forholdene omkring facadernes revnedannelser som generelt betegnelsen for hele huset med de revnedannelser og sætningsskader som er naturlig for et hus af denne alder. Ad3 Den bygningssagkyndige mener, at han har beskrevet forholdene omkring el-installationerne såfremt der har været tegn på at disse var åbenlys ulovlige eller havde mangler, han kunne ikke konstateres noget under besigtigestedspunktet, idet forholdene var normale, der var i øvrigt opsat HFI-relæ efterfølgende, hvorfor han mener, at han har beskrevet forholdene omkring el-installationerne retvisende. Ad4 Den bygningssagkyndige mener, at i forbindelse med besigtigelse i tagrum, gik man rundt flere steder i området uden at træde igennem og ved visuel besigtigelse, var der ikke umiddelbart tegn på nogen skader, havde der været tegn på skader var disse naturligvis blevet indført i rapporten.
Øvrige forhold:	Ad4 Køber oplyser, at på gulve i tagrum var der udlagt isolering, mindre område med tæpper, tøj osv. på gulvene, man har konstaterede skaderne på gulvene i tagrum efter oprydning og rengøring. Køber oplyser ligeledes, at der ikke er tegnet ejerskifteforsikring i forbindelse med overtagelse af ejendommen. Køber oplyser, at i forbindelse med rådgivning omkring valg af ejerskifteforsikring så man ingen grund til at tegne en ejerskifteforsikring pga. rapporten var fin på den pågældende ejendom. Køber oplyser, at ejendomsmægleren efterfølgende havde oplyst, at han mente beskrivelsen af de pågældende skader i facader ikke var tilfredsstillende registreret i tilstandsrapporten.

SKØNSMANDENS ERKLÆRING	
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1-	Der kunne under besigtigelsen konstateres, at der var revne i overligger, samt sunket gesims ved vindue se billede 1, samt sætning under vinduesparti og sålbænk se billede 2. Ved besigtigelse indvendig på facade kunne der konstateres revnedannelser over overligger, sætning over overligger og sætning ved brystning efter fjernelse af tapet og løs puds, bundstykker etc. se billede 4 og 5.
Ad. 1- Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige har beskrevet sætningsskadeforhold ved murværk mod nord/vest og ligeledes i noter gjort opmærksom på forholdene omkring ejendommens alder og naturlige sætninger, der er ligeledes taget forbehold for begroning på facader, på fremlagte billeder kunne man se begroning på nord/vest facade mod hjørne, samt under sålbænke mod nord.
Ad. 1- Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige burde have beskrevet forholdene med karaktergivning K2, i stedet for K1 som beskrevet, såfremt forholdene har været synlige under besigtigelsestidspunktet og revnedannelse under vinduet under billede 1 og 2. Med hensyn til sætning ved gesims og revner ved overligger burde den bygningssagkyndige have beskrevet disse forhold i tilstandsrapporten med karaktergivning K2.

Ad. 1- Økonomisk overslag incl. moms.	En afhjælpning af forholdene vil kunne ske evt. ved en løftning af sokkel eller evt. nedrivning af murværk, samt genopmuring ved det skadede område. Overslag vil være vanskelig at fastlægge uden detaillkendskab til reparations mulighederne, det skønnes dog at ligge i størrelsesorden kr. 15.000,- til 20.000,-
Heraf forbedringer:	Heraf forbedring svarende til 60 procent af den skønnede reparationspris.
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 2-	Der kunne ikke konstateres revnedannelse på gavl mod øst, idet denne var renoveret, store dele af bygningsdelene var ligeledes renoveret med vandskuring se billede 3.
Ad. 2- Konklusion:	Der kunne ikke ved besigtigelsen konstateres de omtalte revnedannelser pga. renovering af gavl, hvorfor stillingtagning til dette punkt ikke indgår i syn og skønsrapporten.
Ad. 2- Fejl og forsømmelser:	Ingen bemærkninger
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 3-	Det var ikke mulig at konstatere installationsforhold eller tegn på dårlige installationer, idet store dele af installationerne er fjernet, der er dog stedvis enkelte nyere installationer i rimelig god stand se billede 3.

Ad. 3- Konklusion:	Skønsmanden mener at den bygningssagkyndige har beskrevet forholdende omkring el-installationer retvisende under noter. Spørgsmål omkring el-installationer over middel i tillæg, der er ikke taget stilling til de nævnte forhold, men der er oplyst til køber, at tillæg ikke indgår i tilstandsrapporten og er et dokument som er ønsket af forsikringsselskaber og ejendomsmæglere som en supplerende information til køber.
Ad. 3- Fejl og forsømmelser:	Ingen bemærkninger.
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 4-	Under besigtigelse af tagrum var der udlagt på 90 procent af gulvarealet nye gulvbrædder, der er mindre område med oplag på de ældre gulvbrædder, ved visuel besigtigelse på overside ved del af de resterende loftbrædder, kunne der ikke umiddelbart ses tegn på skader, der blev i den forbindelse oplyst, at der var enkelte værelser i tagetagen med pålagt tæpper. Man har ikke ved besigtigelse under loft haft mulighed for at konstatere gulvenes tilstand pga. opsætning af bløde plader på underside.
Ad. 4- Konklusion :	Nye forhold, der kunne ikke konstateres de omtalte skader på de resterende gulv udover naturlig ælde, der er i sælgeroplysninger gjort opmærksom på, at skader under gulve under tæpper er afkrydset med ved ikke, hvorfor der ikke kan tages stilling til disse forhold.
Ad. 4- Fejl og forsømmelser :	Ingen bemærkninger.