

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Gavl mod syd og vest rå dangrebet og beklædning løsner sig. 2. Bagfald på gulv i badeværelse. 3. Opfugtning af gulv og væg i bryggers. 4. Råd i vinduer.
Klagers påstand:	Ad1. Køber mener, at den bygningssagkyndige burde have redegjort for karaktergivningen K3 i stedet for K2, samt i note ikke have nævnt, at der skal påregnes normal vedligeholdelse. Ad2. Køber mener, at den bygningssagkyndige skulle have beskrevet, at området udenfor brusenichen har Lunke. I forbindelse med et kloakoverløb konstaterede man, at der lagde vand midt på gulvet. Ad3. Køber mener, at han efter indflytning har konstateret fugt i et hjørne i bryggers ved bagdøren, han oplyser ligeledes, at ved siden af området med fugt var der placeret reoler. Ad4. Køber mener, at den bygningssagkyndige skulle have detailbeskrevet skaden K2 med råd, idet det er konstateret at der er flere vinduer der er rådskadet end nævnt i tilstandsrapporten. Køber mener at de ovennævnte forhold burde have været beskrevet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad1. Den bygningssagkyndige mener, at han beskrevet forholdene retvisende med karaktergivning K2. Ad2. Den bygningssagkyndige mener ikke at der er forhold udover de beskrevne der

	skulle have været registreret i badeværelset. Ad3. Den bygningssagkyndige oplyser, at han under besigtigelsen, ikke kunne konstatere noget fugt, om der har stået løsøre der har dækket det pågældende område kan han ikke erindre eller om der er tegn på rørskader eller noget andet. Ad4. Den bygningssagkyndige mener, at han har beskrevet forholdene retvisende, idet han har gjort opmærksom på, at der er adskillige skader og afskalninger på vinduerne og et vindue er nedbrudt, han skriver ligeledes i note, at der må forventes enkelte udskiftninger og reparationer af vinduer.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let skyet.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Gavl mod syd og vest rådangrebet og beklædning løsner sig.	Gavl fra 19xx, se billede 1 og 2. Der kunne konstateres en del løse brædder, sømudtræk og påbegyndende nedbrydning på bræddeender, samt der er foretaget en del ekstra iskruning af skruer og ekstra søm på gavl mod syd. Der kunne ligeledes konstateres lidt fugtpatina i overgang til terrasseløftbeklædning, samt påbegyndende nedbrydning af vindpapir ved bræt og tegn på, at vindpapir er faldet ned. Gavl mod vest er fra 19xx. Her kunne konstateres, at beklædning buler og bræddebeklædning er løs, se billede 3.
Ad 1. Konklusion:	Skønsmanden mener, at de beskrevne forhold på gavlbeklædninger er beskrevet retvisende. Med hensyn til forbedring forudsættes totaludskiftning for gavl mod syd. Med hensyn til forbedringer af gavl mod vest mindre udskiftninger af brædder.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen bemærkninger.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Afsat til udskiftning af gavl mod syd kr. 8.000,- incl. moms. Afsat til reparationer på gavl mod vest kr. 3.000,- incl. moms.
Ad1. Forbedringer:	Forbedringsandelen udgør kr. 5.000,- på gavl mod syd og kr. 1.000,- på gavl mod vest.

Ad2. ---- Bagfald på gulv i badeværelse.	Ved besigtigelse af gulv kunne der ikke umiddelbart konstateres tegn på synlige lunger, ved brug af vaterpas er der mindre fald til gulvafløb under vask.
Ad2. Konklusion:	Skønsmanden mener, at der ikke er forhold der er nødvendig at skrive i tilstandsrapporten omkring fald i badeværelset. Tolerance krav skønnes opfyldt.
Ad2. Fejl og forsømmelser:	Ingen bemærkninger.
Ad3. ---- Opfugtning af gulv og væg i bryggers.	Der kunne ikke umiddelbart konstateres tegn på fugt ved visuel besigtigelse, der kun ved fugtmåling ikke konstateres fugt.
Ad3. Konklusion:	Skønsmanden mener, at der ikke er forhold som skulle have været beskrevet i tilstandsrapporten i forbindelse med fugt i hjørne i bryggers, skønnes at være en kuldebro.
Ad3. Fejl og forsømmelser:	Ingen bemærkninger.
Ad4. ---- Råd i vinduer.	I ældre bygning fra 19xx. I vindue mod vest kunne der konstateres mindre råd i hjørne se billede 4, samt påbegyndende områder med mindre blødt træ på andet vindue mod vest. Mindre blødt træ i vindue fra badeværelse mod øst i hjørne i ramme. I vindue i nyere tilbygning fra 19xx mod syd, mindre blødt træ og mindre aftegninger fra fugt indvendig.

Ad4. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige har beskrevet forholdene retvisende med hensyn til vinduer mod vest og syd, samt i note gjort opmærksom på, at der kan forventes enkelte reparationer. Med hensyn til badeværelsesvindue mod øst, burde den bygningssagkyndige have konstateret mindre påbegyndende råddannelse i hjørne af ramme, vinduet er fra 1971.
Ad4. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige kunne i tilstandsrapporten have detailbeskrevet påbegyndende råddannelse i ramme i vindue i badeværelse med karakteren K2.
Ad4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Afsat til reparation pr. vindue ca. kr. 2.000,- incl. moms. Afsat til udskiftning af ramme på badeværelsesvindue kr. 2.500,- incl. moms.
Ad4. Forbedringer:	Ingen.