

	Skønsmandens erklæring J.nr. 4234
Oversigt over klagepunkter:	1. Taget har sat sig på grund af mangelfuld understøtning i forbindelse med, at en skillevæg er revet ned. 2. I car-porten er der en mangelfuld samling mellem bjælken og én af stolperne. Der er nedbrydning i én af hjørnestolperne.
Klagers påstand:	Klager mener, at sætningen i taget tydeligt kan ses, og at det burde have stået i tilstandsrapporten. Han mener ligeledes, at de påtalte forhold omkring car-porten burde være anført i rapporten. I forbindelse med begge forhold har ejerskifteforsikringen accepteret at dække udgifterne til afhjælpning. Kravet mod BB omfatter således alene selvrisici, store kr. 20.000 (2 x 10.000) samt udgifter til udarbejdelse af rapport fra rådgivende ingeniørfirma, stor 6.676,85. Det samlede krav er således kr. 26.676,85.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB mener, at nedbøjningen er minimal, og at den derfor ikke skulle anføres i rapporten. For så vidt angår car-porten mener BB ikke, at de påklagede forhold er af en sådan karakter, at de burde være omtalt i rapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Klart vejr, blæsende.
Øvrige forhold:	Jf. ovenfor har ejerskifteforsikringen accepteret at dække udgifterne i forbindelse med udbedringen af begge de påklagede forhold.

	Skønsmandens erklæring J.nr. 4234
Ad. 1. Tagkonstruktionen	Der kunne konstateres følgende: På et tidspunkt er stuen udvidet ved at inddrage nabo-rummet mod syd. Dette er sket ved at fjerne de nederste ca. 210 cm af skillevæggen mellem de to rum. Skillevæggen er imidlertid bærende, idet åsene, som bærer tagkonstruktionen, hviler af på væggen. Væggen, som har sat sig. Der er ikke udført foranstaltninger i form af stolper eller tilsvarende til at aflaste den resterende del af skillevæggen. Dette er årsagen til, at der kan konstateres en nedbøjning i væggen på ca. 5 cm. Nedbøjning på ca. 5 cm. Nedbøjningen markerer sig også på den udvendige tagflade, hvor det dog er camoufleret af, at der på et tidspunkt er udført udvendig isolering med afsluttende tagpapbelægning. Huset set fra syd.
Ad. 1. Konklusion:	Jf. udført ingeniørberegning, foranlediget af ejerskifteforsikringen, bør der udføres forstærkning af vægkonstruktionen ved oplægning af en bjælke under væggen. Bjælken skal hvile af på stolper anbragt tæt op ad væggenes indvendige side.
Ad. 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Det burde være omtalt med karakteren UN.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgift incl.moms:	Udgiften til afhjælpningen skønnes at overstige kr. 50.000. Jf. ovenfor dækker ejerskifteforsikringsselskabet den del af udgiften, som overstiger selvriskoen, stor kr. 10.000.
Ad. 1. Forbedringer	Kr. 0

	Skønsmandens erklæring J.nr. 4234
Ad. 2. Car-porten	Der kunne konstateres følgende: Samlingen mellem car-portens stolper og de vandretliggende remme, som bærer taget, er udført som en boltesamling. Der er skåret en udsparring i toppen af stolpen, hvori remmen er monteret og fastgjort til stolpen ved hjælp af bolte. Der er tale om en ofte anvendt samlingsmetode. Ved én af stolperne er toppen af stolpen skåret af i en lavere højde end de øvrige. Stolpe/bjælkesamling Dette har medført, at højden af udsparringen her er relativt lille. Dette gør, at boltesamlingen befinder sig i den nederste del af remmen, hvilket er konstruktivt uhensigtsmæssigt. Imidlertid er der netop på dette sted udført en vinkeljernsforbindelse mellem oversiden af remmen og tagfoden af et tværgående spær. Denne forbindelse vurderes at stabilisere samlingen på en sådan måde, at tilstrækkelig stabilitet er opnået. I én af de forreste stolper i car-porten er der borebilleangreb. Borebilleangrebet omfatter de yderste få mm af stolpens træværk. Der er tale om en ganske kraftig stolpe og restbæreevnen i stolpen er fuldt tilstrækkelig.
Ad. 2. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er med karakteren K2 omtalt mangelfuld understøtning af nogle af stolperne i car-porten. Dette er siden afhjulpet. Borebilleangrebet er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Det kunne have været omtalt med karakteren K1.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgift incl.moms:	Udgiften til imprægnering af stolpen vurderes at andrage kr. 1.000
Ad. 2. Forbedringer	Kr. 0