

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Defekt gulvafløb i kælder med deraf følgende følgeskader. 2. Bagfald på gulv i badeværelse i tilbygningen. 3. Revner over 2 kældervinduer.
Klagers påstand:	Erstatning til udbedring af de anførte forhold samt til udbedring af følgeskader. Klager oplyste, at væghjørnet i kælderrummet ved siden af rummet med det defekte afløb, ikke havde været fugtskadet, da han overtog huset.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der henvises til skrivelse til klager af xx.xx.04.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og overskyet
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. Defekt gulvafløb i kælder med deraf følgende følgeskader.	Der kunne konstateres et hul på ca. 5 cm i diameter i betongulvet ved siden af gulvafløbet. Se foto. Gulvafløbet afvander dels tagvand og overløb, dels vand fra en bruseniche ved siden af afløbet. Der kunne konstateres opfugtede vægge i hjørnet i kælderrummet ved siden af rummet med gulvafløbet. Væggene var tapetseret og tapetet var gået løs i hjørnet og der kunne konstateres et lettere mug/skimmelangreb i hjørnet.
Ad 1. Konklusion:	Der kan trænge vand ned i betongulvet gennem hullet på siden af gulvafløbet. Vandet kommer primært fra brusenichen og tagnedløbet. Klager har lavet en interimistisk kant af stanniol omkring afløbet for at hindre tagvandet i at løbe ned i hullet. Vandet opfugter betongulvet og det anses for overvejende sandsynligt, at vandet er blevet suget op i skillevæggen med deraf følgende fugtskader i væggen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Indklagede burde have bemærket hullet i tilstandsrapporten og givet karakteren K3, idet det er åbenlyst, at der vil kunne ske fugtskader, dels på grund af brusenichens placering i forhold til afløbet, dels på grund af den ret usædvanlige tagafvanding til gulvafløbet. Den usædvanlige tagafvanding burde endvidere have været nævnt i bemærkningerne.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Omkostningerne til tilstøbning af hullet, leje og drift af affugter i 5 dage samt malerreparation af skadet tapet, anslås til 2.500 kr. incl. Moms.

Ad1. Forbedringer:	Ingen.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad1. Eventuelt	Intet.

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad2. Bagfald på gulv i badeværelse i tilbygningen.	I badeværelset er der badekar og i gulvet bag karet er der et gulvafløb under håndvasken op mod væggen. Se bilag 6. Der er stiftmosaik på gulvet. Der er et lille fald på gulvet mod gulvafløbet, og der kan konstateres en lille lunke foran afløbet. Se foto. Der kunne ikke konstateres bagfald omkring afløbet og der kunne ikke konstateres skader.
Ad 2. Konklusion:	Gulvafløbet ligger uden for den direkte vandbelastede del af badeværelset. På udførelsestidspunktet i 19xx var der ikke krav om fald på gulve i rum med badekar.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen.
Ad2. Forbedringer:	Ingen.
Ad2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad2. Eventuelt	Intet.

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 3. Revner over 2 kældervinduer.	Der kunne konstateres nedfaldet puds over et kældervindue og skruk og revnet puds over et andet kældervindue mod øst.
Ad 3. Konklusion:	Vægpuksen over begge vinduer er defekt.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Skaderne skulle have været bemærket i tilstandsrapporten med karakteren K2.
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Pudsreparationen anslås til 1000. kr. incl. moms.
Ad 3. Forbedringer:	Ingen, der er tale om normal vedligeholdelse.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 3. Eventuelt	Intet.