

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Badekar er ikke understøttet i hjørnet, løs gummifuge. 2. Revner i fliser ved bruseniche og bad toilet i stort bad. 3. Gennemgående revne ved murbuen. 4. Gennemgående revne i mur ved lille toilet. 5. Vinduesparti i karnap har sat sig i hjørnet, vindue presset og skævt, vindue mod muren. bundstykke presset op, samt gummifuge. 6. Udvendige fliser i hjørnet ødelægger muren, risiko for fugt i stuen. 7. Mange gummifuger er sluppen ved vinduer.
Klagers påstand:	Køberen henviser til hans supplerende skrivelse af den 12. januar 2004 til orientering for de enkelte punkter, han oplyser ligeledes, at han ikke var klar over bagatelgrænse størrelsen, idet han havde den opfattelse, at samtlige skader stor som små i princippet skulle sammenlægges og være over bagatelgrænsens beløb.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige har kommenteret forholdene i skrivelse af den 12. januar 2004 og har ikke yderligere synspunkter at tilføje, udover at han har tilbudt en kulance erstatning på kr. 4.000,- som nævnt i redegørelsen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Normalt for årstiden
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ---- Badekar er ikke understøttet i hjørnet, løs gummifuge.	Der kunne konstateres mindre fugeslip efter nedtrykning af hjørne, se billede 1.
Ad1. Konklusion:	Skønsmanden mener, at der ikke har været forhold omkring fuge ved badekar som den bygningssagkyndige burde have beskrevet, idet forholdet kunne være opstået efter hans besigtigelse af ejendommen.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad2. ---- Revner i fliser ved bruseniche og bad toilet i stort bad.	Ved besigtigelse kunne der konstateres en meget fin revne i bruseniche igennem 2 fliser til gulvrist, se billede 2. Meget fin revne bag toilet gennem 2 fliser, se billede 3, der er ligeledes fin revne i overgang mellem fliser og væg til venstre for toilet i fuge.
Ad2. Konklusion:	Skønsmanden mener, at de fine revner var tilstede under besigtigelsen.
Ad2. Fejl og forsømmelser:	Skader kunne have været beskrevet i tilstandsrapporten med K1.

Ad2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af de revnede fliser med nye, under forudsætning af at fliser kan fremskaffes, afsat kr. 2.000,-
Ad2. Forbedringer:	Ingen.
Ad3. ---- Gennemgående revne ved murbuen.	Ved besigtigelse kunne det konstateres, at der er tegn på at der er foretaget mindre reparationer ved bue ved tidligere vandretliggende revnedannelse i fjerde skifte.
Ad3. Konklusion:	Skønsmanden mener ikke at det er forhold den bygningssagkyndige bør beskrive ved visuel besigtigelse.
Ad3. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad4. ---- Gennemgående revne i mur ved lille toilet.	Ved besigtigelse kunne det konstateres at der er tegn på der er foretaget reparation ved vandretliggende revnedannelse i hjørne ved lille toilet.
Ad4. Konklusion:	Skønsmanden mener ikke at det er forhold den bygningssagkyndige bør beskrive ved visuel besigtigelse.
Ad4. Fejl og forsømmelser:	Ingen.

Ad5. ---- Vinduesparti karnap har sat sig i hjørnet, vindue presset og skævt, vindue mod muren. bundstykke presset op, samt gummifuge.	Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at sokkelpuds er ført op til underkant af vindueskarm, samt 1 til 2 cm. ind under vinduesparti i niveau med underside af vindueskarm, der er foretaget ophugning der viser at en træstolpe er indstøbt i sokkel, se billede 4. Ved visuel besigtigelse indvendig kunne der ikke umiddelbart ses tegn på fugt på gulvtæpper.
Ad5. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige under besigtigelse ikke havde mulighed for, at vurdere om der var risiko for fugtindtrængning og at der ikke var fugttætning under vinduespartiet. Den udførte konstruktion anvendes adskillige steder med skråpuds op til underkant af vindue for at lede slagregn udover sokkelkant.
Ad5. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad6. ---- Udvendige fliser i hjørnet ødelægger muren, risiko for fugt i stuen.	Ved besigtigelse af facade ved forhøjet flisebelægning kunne der konstateres, at flisebelægning niveau er over sokkelniveau, det skønnes at være dækning på 3 til 4 skifte med flisebelægning og sand, der kunne ligeledes konstateres, at der var fugt på indvendig side ved afløb, fugtmåling blev foretaget, se billede 5 og 6.
Ad6. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet forholdet om at udvendig flisebelægning dækkede adskillige skifte på murværk med risiko for skade. Det målte fugt i hjørnet vurderes at kunne hidrøre fra utæt fugtspærre i overgang mellem sokkel og murværk og ikke være forårsaget af fugt på facadestenen.

Ad6. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes, at omfanget af antal skifte der er dækket med flisebelægning og bundsand er vanskelig at stadfæste ved en visuel besigtigelse, derfor kunne den bygningssagkyndige have beskrevet forholdene med karaktergivningen UN.
Ad6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Da det er vanskelig at vurdere omfanget af antal skifte og afhjælpningsform. Derfor vurderes det, at en stor del af terrænbelægningen i det berørte område skal fjernes og der etableres en form for fugttætning imellem flisebelægning og berørte områder, på murværk, f.eks. med platon grundmursplade således at overfladevand kan ledes væk fra murværk. Afsat til afhjælpning kr. 6.000,-
Ad6. Forbedringer:	Ingen.
Ad7. ---- Mange gummifuger er sluppen ved vinduer.	Stedvis mindre fugeslip, ved enkelte kontroller kunne der konstateres, at fugen ikke var sluppet helt, enkelt sted ved vinduesparti, se billede 6, er fugen sluppet foruden.
Ad7. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten kunne have nævnt, at der var stedvis mindre fugeslip i mindre omfang i tilstandsrapporten.
Ad7. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige kunne i tilstandsrapporten have beskrevet forholdene med karakteren K1.

Ad7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Gennemgang evt. udskiftning, mindre efterfugning med smalfuge i nødvendig omfang anslået kr. 2.000,-
Ad7. Forbedringer:	Ingen.