

Oversigt over klagepunkter:

1. Fugtindtrængen ved sydfacade på udestue
2. Facadeelementer på østsiden af udestuen står direkte ned mod betonsoklen.

Klagers påstand:

1. Der trænger vand ind ved facade mod syd i udestuen. Dette skyldes manglende fald på terræn langs facaden og åben fuge mellem facadeelement og sokkel.
2. Udestuens facadeelementer mod øst står direkte på betonsoklen. Der mangler fuger, og der er begyndende nedbrydning flere steder ved sokkel som følge af opstigende fugt.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

1. Langs sydfacaden i udestuen er der en afløbsrende, som skal holdes ren. Den bygningssagkyndige oplyser, at det efter hans opfattelse klarer problemet.
2. På tidspunktet, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet, var facadeelementer mod øst intakte uden synlige skader. De var på daværende tidspunkt repareret.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

Det var overskyet.

Øvrige forhold:

Ifølge skrivelse af xx.xx. 2004 dækkes de anførte skader af ejerskifteforsikringen. Indklagers krav er at få dækning for selvrisko på kr. 15.000.

Ifølge skrivelsen fra forsikringsselskabet er skaderne opgjort til kr. 56.840.

Skaderne blev konstateret i efteråret 2004.

Skønsmandens erklæring

Betegnelse	Bemærkninger
Ad 1.	Terrænet langs sydfacaden i udestuen ligger relativt højt. Langs facaden er der en lille rende til afledning af vand. Udestuen har et skråt glastag, hvorfra tagvand løber ned ad facaden. Renden langs facaden er utilstrækkelig til afledning af regnvandet. Fugen under facadepartiet er ikke udfuget og kalfatret. Fugen er normalt dækket af inddækning under facadepartiet.
Ad 1. Konklusion:	Terrænet langs sydfacaden ved udestuen ligger relativt højt og vandafløden er utilstrækkelig. Fugen under facadepartiet er ikke udfuget og kalfatret. Denne kan ikke kontrolleres i forbindelse med et normalt huseftersyn, idet den er dækket af en inddækning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Af tilstandsrapporten burde fremgå, at terrænet langs sydfacaden ved udestuen ligger relativt højt og vandafløden er utilstrækkelig.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Overslagspris for ændring af terrænet langs sydfacaden i udestuen, således at overfladevand ledes bort fra facaden, og udførelse af regnvandsbrønd og regnvandsledning udgør incl. moms kr. 30.000. Overslagspris for kalfatring og udfugning under facadeparti i sydfacaden i udestuen udgør incl. moms kr. 800.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringsandel for ændring af terrænet langs sydfacaden i udestuen, således at overfladevand ledes

bort fra facaden, og udførelse af regnvandsbrønd og regnvandsledning skønnes at udgøre kr. 20.000.

Forbedringsandel for kalfatring og udfugning under facadeparti i sydfacaden skønnes at udgøre kr. 400.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen bemærkninger.

Ad 1. Eventuelt: Ingen bemærkninger.

Betegnelse	Bemærkninger
Ad 2.	Der er rådgangreb i facadeparti mod øst i udestuen. Det er ikke sandsynligt, at der i xxxxx 2002 var tegn på skader eller tegn på nærliggende risiko for skader i facadepartiet.
Ad 2. Konklusion:	Der er rådgangreb i facadeparti mod øst i udestuen.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det skønnes, at der ikke er begået fejl eller forsømmelser i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Overslagspris for udbedring af råds-kade i facadeparti mod øst og udførelse af fuge under facadeparti udgør incl. moms kr. 20.000.
Ad 2. Forbedringer:	Forbedringsandel for udbedring af råds-kade i facadeparti mod øst og udførelse af fuge under facadeparti skønnes at udgøre kr. 0.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen bemærkninger.
Ad 2. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.