

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der klages over, at gulvene i stuen og entreen har sat sig.
Klagers påstand:	Klager har i brev af xxxxx 2005 oplyst til Ankenævnet, at han erfarede, at gulvene i entreen falder ca. 2 cm på 1½ meter og i stuen falder det ca. 2 cm på ca. 2 meter. Dette er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Klagers krav er 30.000 til 40.000 kr. Klagede oplyste på mødet, at grundet tidsnød i forbindelse med indflytningen, havde han ikke haft tid til at udføre en opretning af undergulvene (betongulve) inden der blev nedlagt nye laminatgulve i omtalte rum. Gulvene har derved fortsat omtalte ujævnheder.
Den byggesagkyndiges forklaring:	Indklagede har i brev af xxxxx 2005 oplyst, at jeg ved besigtigelse ikke konstaterede skævheder/ujævnheder, udover hvad der normalt kan forekomme i tæppebelagte betongulve i stue og entre/gang. Jeg har erfaret, at tæppebelægningen er blevet udskiftet med trægulv udlagt direkte på beton. Et sådan gulv vil kræve større nøjagtighed til betonundergulvet end tæppebelægning. Der er tillige gjort opmærksom på, at der i tilstandsrapportens side 6 under utilgængelighed helt specifikt er nævnt, at gulve under belægninger i bl.a. stue og gang ikke er medtaget i rapporten.
Vejret på besigtigelsespunktet:	Skyet, vind ca. 7-9 sek./m. Temperatur ca. 9 gr. C.
Øvrige forhold:	Klager har ikke tegnet ejerskifteforsikring ifølge klageskemaet side 4.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad.1. Skader på gulve: Fotos: 6 stk. BILAG: Nr. 1.	På de nylagte laminatgulve kunne der konstateres ca. 2 cm lunke i den østlige del af entreen på de sidste ca. 1,7 meter – jf. fotos nr. 3 og 4 samt BILAG nr. 1. Endvidere kunne der konstateres ujævnheder i stuen, idet gulvet lå højere på det sted, hvor der på et tidspunkt er udført en tilbygning – jf. fotos nr. 5 og 6 samt BILAG nr. 1. Gulvet falder ca. 1 cm til hver side af åbningen, som formentlig skyldes, at det gl. fundament stadig ligger der, hvorved gulvet ikke "sætter sig" på samme vis som øvrige betongulve.
Ad.1. Konklusion:	Som skønsmand er det vanskeligt at vurdere, hvorledes de tæppebelagte gulve så ud på besigtigelsestidspunktet. Dette er også nævnt overfor klager. Der kan i dag konstateres omtalte lunke i de nye laminatgulve, men denne form for gulvbelægninger stiller større krav om jævnhed, hvilket med beskedne midler kunne have været afhjulpet ved opspartling af undergulvene, om end i flere omgange og muligvis med armeringsnet. Der vurderes ikke sætningsskader på undergulvene ud over, hvad der normalt må påregnes ved denne type gulve. I fald det havde været sætningsskader, vurderes det i nærværende tilfælde at have været skjulte skader.
Ad.1. Fejl og forsømmelser:	Der vurderes ikke fejl og forsømmelse fra indklagedes side, idet der ikke er pligt til at foretage nivelleringer af gulvene og indklagede har på side 6 oplyst at "Bygningsdele skjult af tæpper/belægninger i stue, køkken, værelser og gang i bygning A og stue og værelser i bygning B samt møbler og beplantninger, er ikke medtaget i rapporten." Klager har udskiftet tæppebelægningen til laminatgulve.
Ad.1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Klager kunne have udført en opspartling af undergulve inden nedlægning af laminatgulve, hvilket skønsmæssigt vurderes til 3000-5000,- kr.
Ad.1. Forbedringer:	Ingen
Ad.1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Det var ikke muligt.
Eventuelt:	Klager har også klaget over manglende fejlstrømsrelæ. Det har indklagede omtalt med et UN, hvilket klager har accepteret. Indklagede synes i øvrigt at have udarbejdet en særdeles gennemarbejdet tilstandsrapport.