

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Revne i væg i stue mod nabo og sætningsrevne i samme mur set fra nabo.
Klagers påstand:	Mangelfuld beskrivelse af ovenstående forhold i tilstandsrapport nr. xxxxxx, dog med den tilkendegivelse fra købers side, at revnen set inde fra stuen først er kommet senere. Dette fremført i diverse breve, mellem køber og bygningssagkyndig.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	I brev af xx.xx..2005 og brev af xx.xx.2005 afviser indklagede sagen, med henvisning til at naboens have var aflåst og dermed var der ikke adgang.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet og 12 grader
Øvrige forhold:	Der er ikke sket istandsættelser af pågældende overflader.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1	Der kunne ved gennemgangen konstateres revne i væg i stuen mod nabo, og på modsat stående side, set fra nabo kunne revne konstateres, med en ca. bredde på 8 mm. Fra naboens side kunne det konstateres at revnen var blevet udbedret i flere omgange. På hjørnet af huset var der placeret en nedløbsbrønd!. I sælgeroplysningsskemaet har der ikke på pågældende tidspunkt været spørgsmål som klarlage om der er sætningsrevner som er udbedret, som er tilfældet på nuværende tidspunkt.
Ad 1. Konklusion:	Pågældende revne må konstateres at være under fortsat udvikling, på baggrund af at revnen i stuen er opstået indenfor de sidste år. Årsagen hertil vurderes at skyldes utæthed ved nedløbsbrønden af huset, således at der sker fortsat udvaskning under fundamentet..
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Revnen set indefra kan på ingen måde betegnes som forsømmelse fra bygningsagkyndiges side, da revnen ikke var der ved gennemgangen i 2000, og dermed kan denne heller ikke pålægges udgiften til udbedring af denne del. Revnen set fra nabo: Der står ikke noget sted i håndbogen, hverken nu eller i tidligere udgaver at man er forpligtet til at besigtige facader og vægge der kun ses fra nabos private ejendom. Til gengæld angiver håndbogen at (uddrag af kap. 3. side 11 af 23, pkt: 4.4.2) bygningsdele eller konstruktioner der forventligt kunne besigtiges , men hvor dette ikke har kunne lade sig gøre p.g.a. manglende adgangsmulighed, skal dette anføres i tilstandsrapporten. I denne sag er spørgsmålet så om det er forventeligt at kunne besigtige vægge/facader fra anden mands ejendom. I denne sag står og falder den bygningsagkyndiges skyld med dette spørgsmål.
Ad 1. Overslag over udbedrings-udgifter incl moms:	Opskæring af revnen mod nabo og udfyldning af denne vurderes at kunne gøres for en pris af kr. 3.750,- Udbedring af revne fra stue vurderes at kunne gøres for kr. 6.250,-, dette incl. malerarbejde. Stabilisering af fundamentet, gøres ved udskiftning af nedløbsbrønden til en pris af kr. 6.250,- Herved fjernes årsagen til at fundamentet sætter sig.
Ad 1. Forbedringer:	Udskiftning af nedløbsbrønden er 50% forbedring
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der var ikke stemning for noget sådant.
Ad 1. Eventuelt	