

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der er fugt ved loft, vinduer og gulv i kælder i højt niveau, samt vandindtrængning ved gulv. 2. Der er fugt ved gulv i værelse i forskudt etage. 3. Der var fugtskjolder ved indflytning i vestvendt væg ved etageadskillelser og væg
Klagers påstand:	Der er ingen yderligere bemærkninger udover det skrivende i klagen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige mener ikke, at de omtalte fugtforhold var tilstede under besigtigelsen, har tidligere gjort opmærksom på det i en skrivelse.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Fint vejr med sol.
Øvrige forhold:	Køber oplyser og henviser til teksten i klagen med, at sælger siden hen har oplyst, at der er foretaget reparationer og det er ikke nævnt noget i sælgeroplysninger i forbindelse med foretagelse af reparationer af fugt.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Der er fugt ved loft, vinduer og gulv i kælder i højt niveau, samt vandindtrængning ved gulv.	Der kunne konstateres fugt i syd/vest hjørne, se billede 1, rummet er delvis nedgravet i en dybde svarende til en meter under terræn. Der kunne ligeledes konstateres fugt ved vinduesbundstykke, samt påbegyndende delaminering af underside af træ og en opbuling af bundstykket, se billede 2. Der kunne ligeledes konstateres fugt i overgang til ydervæg og loft i badeværelse, se billede 3. Der kunne konstateres fugt på væg ved teknik, ifølge oplysning er der kommet fugt ind på flisegulv ved teknik, der kunne intet konstateres under besigtigelsen.
Ad1. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige under besigtigelsen ikke har kunnet konstatere de nævnte forhold og som vurderes til at være opstået efter besigtigelse af ejendommen.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad2. ---- Der er fugt ved gulv i værelse i forskudt etage.	Der kunne ved ydervæg mod vest konstateres mindre fugtaftegninger på trægulv, der er ikke aktuel fugtighed, se billede 4.
Ad2. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige under besigtigelsen ikke har kunnet konstatere de nævnte forhold og som vurderes til at være opstået efter besigtigelse af ejendommen.

Ad2. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad3. ---- Der var fugtskjolder ved indflytning i vestvendt væg ved etageadskillelser og væg	Er en del af sammenhæng, idet fugten trænger ind igennem gavlen. Gavlen består af en pudset overflade med mindre svindrevner, der er ikke tegn på skader på overflade områder hvor fugtindtrængning er mulig, overfladen virker hård og der kan evt. være et større pudslag på træbeton eller lign., kræver en destruktiv undersøgelse for nærmere vurdering.
Ad3. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige under besigtigelsen ikke har kunnet konstatere de nævnte forhold og som vurderes til at være opstået efter besigtigelse af ejendommen.
Ad3. Fejl og forsømmelser:	Ingen.

Supplerende bemærkninger

Gavlen mod vest skønnes som den udførte konstruktion af kunne optage en del fugt, konstruktionsformen skønnes i ekstreme vejrperioder at kunne give fugtskader.

Fugtindtrængning i denne konstruktionsudformning bestående af facade med puds, træbeton og træbeklædning har åbentbart tidligere været et problem ifølge køber.

Den indkommende fugt vil ved normale forhold kunne ventileres ud af konstruktionen ifølge skøn, det kræver dog nærmere undersøgelse for vurdering af konstruktions opbygning med et destruktivt indgreb for at klarlægge årsag.

Med hensyn til vandindtrængning på gulvene som oplyst af køber, skønnes det at kunne vedrøre fra forkert placeret drænledning eller tilstoppet drænledning, idet det kunne konstateres, at der på del af kældervæg var opsat platon grundmursplade, samt tætning foroven, hvorved der under normale forhold ikke vil være risiko for fugtindtrængning såfremt afløbsdrænene virker tilfredsstillende ifølge skøn.