

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Skævhed på tværs af huset. 2. Skillevæg imellem stue og værelse er skæv.
Klagers påstand:	Køber mener, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet forholdende mere klare i tilstandsrapporten og henviser til den fremsendte skrivelse af xx.xx 2005. Køber mere, at tilstandsrapporten ikke tydelig nok gør dem opmærksom på skævhederne i huset er af så alvorlig karakter at gulvfaldet i stuen på tværs er op til 15 cm. Det var ligeledes tydeligt ved dørkarme og andre steder i huset tegn på skævheder i tværgående retning, hvilket burde have været nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige mener, at han har beskrevet forholdende som de foreligger uden at overdramatisere sætningerne, samt herudover gjort opmærksom på, at del af huset ifølge tidligere sælgers oplysninger er bebygget over en mødding og fremhæver herudover, at sælgeren har oplyst, at han har ført kontrol med ejendommen med et nivellement instrument og ikke fundet større afvigelser og sætninger i forrige sælgers ejer periode. Detailbeskrivelse af de forskellige skader og skævheder er et naturlig følge af de skævheder som der er nævnt i tilstandsrapporten, hvorfor disse ikke er detailuddybet for de enkelte bygningsdele i tilstandsrapporten.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Vejret er tørt og overskyet.
Øvrige forhold:	Xxxxxxxx oplyser, at han har fået information om, at huset har sat sig i ca. 19xx og ikke har bevæget sig yderligere siden. Det er blevet oplyst at prisen for ejendommen er sket til normal handelspris for området, der er ikke givet nedslag i prisen pga. af skævheder, køber oplyser, at såfremt de store skævheder på tværs af huset havde været kendt, havde hun ikke købt huset.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Skævhed på tværs af huset.	Ved besigtigelse udvendig kunne der konstateres fald på 1,6 grad ved sokkelkant, se billede 1 og 2, På facade ved terrasse var det stedvis tegn på, at der er foretaget reparationer og der er en revnedannelse i sokkel, se billede 3 Der kunne konstateres ved måling i stuen, forskellige faldvariationer på gulvet svingende fra 0,8 til 1,3 grad på tværs af bygningen, se billede 4. På langs af bygningen kunne der konstateres mellem 0,4 og 0,6 grad i stuen, se billede 5.
Ad1. Konklusion:	Syn- og skønsmanden mener, at informationerne om sætning af ejendommen er beskrevet i tilstandsrapporten, detaljeringsgraden vedr. skævhederne er oplyst af sælger, der er ikke gjort opmærksom på skævheder i tværgående retning. Ved visuel besigtigelse er der adskillige tegn

	på, at der er skævheder ved døre og vægge fra husets sætninger.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige har i note beskrevet forholdene og givet karakteren K1, med den begrundelse at skaden er ældre og der ikke er sket videreudvikling i de sidste 30 år, bygningsforholdene som var kendt under besigtigelsestidspunktet burde evt. have været angivet med en karaktergivning på UN.
Ad1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Afsætning af beløb til udbedring er ikke muligt pga. at det er nødvendig med større tekniks analyse af muligheder for afhjælpning.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad2. ---- Skillevæg imellem stue og værelse er skæv.	Ved lodstok placeret på væghjørne i stue kunne der konstateres i enkelt retning en afvigelse på 1 grad på langs. Ved lodstok placeret på væg i tværretning, kunne der konstateres en afvigelse på 3,3 grad, se billede 6 på tværs.
Ad2. Konklusion:	Der henvises til svar under ad1.
Ad2. Fejl og forsømmelser:	Der henvises til svar under ad1.
Ad2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Der henvises til svar under ad1.