

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende friskluftventiler i opholdsrum 2. Lukketøj går stramt i 2 stk. vinduer. 3. 4. 5. 6. 7.
Klagers påstand:	Klager K/K mener at de manglende friskluftventiler i værelser og stue burde have være nævnt i tilstandsrapporten. Endvidere mener klager at lukketøjet på to vinduer i værelser går stramt på grund af for stor fugtighed i rummene. (Sidstnævnte er ikke anført i klageskemaet).
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede BB har, i forbindelse med sin undersøgelse af huset, været af den opfattelse at frisklufttilførslen var tilgodeset ved at vinduerne kan stå i åben ventilationsstilling for nede. Indklagede BB mener ikke at vinduernes lukketøj går stramt på grund af for stor fugtighed i rummene.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Manglende friskluftventiler i opholdsrum Ad.2 Lukketøj går stramt på 2 stk. vinduer	Det konstateredes ved besigtigelsen, at der mangler friskluftventiler i to stk. værelser samt i opholdsstuen. Endvidere konstateredes at lukketøjet på to af vinduerne går så stramt at vinduerne vanskeligt kan lukkes.
Ad 1. Konklusion:	I henhold til Småhusreglementet 1998 skal der være udluftsventiler svarende til min. 60 cm ² pr. 25m ² gulvareal, hvilket svarer til 1 stk. ventil i hver af de to værelser, og 2 stk. ventiler i opholdsstuen, i alt 4 stk. ventiler.
Ad 1. Fejl og forsømmelser: Ad. 2	Skønsmanden mener at de manglende ventiler burde have været nævnt i tilstandsrapporten Skønsmanden mener iøvrigt at lukketøjet på 2 stk. vinduer i værelser går stramt som følge af for høj fugtighed i rummene.
Ad. 1. og Ad. 2 Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Montage af 4 stk. udluftsventiler vil overslagsmæssigt andrage kr. 4.000,00 incl. moms. og udgifterne til justering af lukketøj på 2 stk. vinduer vil overslagsmæssigt andrage kr. 500,00 incl. moms. Udbedringsudgifter vil således i alt andrage ca. kr. 4.500,00 incl. moms.
Ad1. Forbedringer:	Ingen
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Indklagede BB har forgæves, via sit forsikringsselskab, forsøgt at opnå forligsmæssig løsning af sagen. Klager KK har ønsket at sagen afgøres af Ankenævnet.