

**Skønsmandens erklæring**

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:                      | Pkt. 1 Rådne vinduer                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Klagers påstand:                                 | <p>Pkt. 1<br/>Rådne vinduer fremgår ikke af tilstandsrapport.<br/>Hvis de rette forhold var fremgået af HE-rapport – ville krav om prisreduktion kunne være gjort gældende ved købet.</p> <p>Krav<br/>Delkompensation kr. 15-20000</p>                                                                            |
| Den bygningssagkyndiges forklaring:              | <p>Ad pkt.1<br/>Afviser klagers krav – og anfører at der er tale om bagatelagtige forhold.</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet:              | Ikke oplyst i he-rapport                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Øvrige forhold:<br>Oversigt – tidsforløb i sagen | <p>Flere rapporter er udarbejdet af xxxxxx for den pågældende ejendom – både for stuelejligheden og fællesdelen og for 1.salen og fællesdelen.</p> <p>Der har ikke i andre udarbejdede rapporter – hverken for lejlighederne eller for fællesdelen - været kommentarer/beskrivelser af mangler ved vinduerne.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Nedennævnte rapporter foreligger:</p> <p>xx.xx.2003 he-rapport for lejligheden i stuetagen<br/>(forevist ved mødet)</p> <p>xx.xx.2004 og xx.xx. 2003 he-rapport – for fælles delen af ejendommen.</p> <p>xx.xx. 2004 he-rapport – for lejligheden på 1 sal. (det er denne rapport der klages over)</p> <p>Hændelsesforløbet :<br/>Ingen supplerende oplysninger.</p> <p>Div. brevveksling<br/>Ingen supplerende oplysninger.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i> | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1.                 | <p>Ved skønsmødet kunne konstateres at lejligheden var istandsat og vinduerne var nymalet – det blev oplyst på mødet - at dette også havde været tilfældet ved udarbejdelsen af HE rapporten for lejligheden.</p> <p>Vinduerne er gennemgået på skønsmødet med BB, KK og SM</p> <p>Vindue nr. 1<br/>Kvistvindue mod haven er med synlig nedbrydning i vinduets bundramme i hjørnet.</p> <p>Vinduet er beskrevet i tilstandsrapporten således :</p> <p>Kvistvindue (havesiden) blødt nederst.</p> <p>Karakter : K 2</p> <p>Der er enighed om at beskrivelse og karakter er dækkende for vinduets tilstand.</p> <p>Vindue nr. 2<br/>Kvistvindue mod vej med synlig mørning i nederste rammehjørne p.g.a. kondens.</p> <p>Der er ingen synlig nedbrydning andre steder i karme eller på rammer.</p> <p>Vinduesmål : h*b = 155*150 cm<br/>Termorude.</p> <p>Forholdet er ikke beskrevet i tilstandsrapporten.</p> <p>Hvis de synlige forhold ved udarbejdelsen af HE-rapporten var som ved skønsmødet burde nedbrydningen i rammehjørnet være nævnt/beskrevet.</p> |

Hvis vinduet var nymalet – kunne forholdet evt. have været skjult eller mindre synligt .

Vindue nr. 3  
Kvistvindue med termorude mod vej.

Ingen synlig mørning/skade – kun alm. slidtage.

Mål : h\*b = 155\*85 cm

Vindue nr. 4  
Kvistvindue i værelse mod vej.

Lidt synlig krakelering af maling og tilbageliggende fugebånd.

Vinduet vurderes uden egentlig skade under hensyn til at vinduet ikke er et nyt.

Forholdet vurderes som "så lidt" at det ikke skal beskrives i en tilstandsrapport.

Mål : h\*b = 155\*175 cm

Vindue nr. 5  
Kvistvindue i køkken mod havesiden.

Ingen synlig nedbrydning eller skade.

Mål : h\*b = 165\*85 cm

.

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Konklusion vedr. Ad 1- Ad 4                   | <p>Ad1</p> <p>Følgende oplysninger danner grundlag for konklusionen :</p> <p>På grundlag af de synlige forhold ved skønsmødet og de foreliggende oplysninger er det min opfattelse at :</p> <p>Kun vindue nr. 2 - kvistvinduet mod vej (stort vindue) har mørning i rammehjørne som skulle have været beskrevet.</p> <p>Øvrige vinduer er ikke behæftet med mangler således at de afviger negativt fra vinduer af tilsvarende alder og type.</p> <p>Supplerende bemærkning:<br/>Det kan ikke helt udelukkes, at skaden har været mindre synlig ved HE-eftersynet idet lejligheden var nymalet og eftersynet bygger på synlige forhold / stikprøver.</p> <p>HE eftersynet blev udført d. xx.xx.2004 og Lejligheden overtaget d. xx.xx.2004 - og forholdet konstateredes ca. 1-2 mdr. senere i forbindelse med rengøring.</p> |
| Fejl og forsømmelser:                         | <p>Ad 1</p> <p>Det vurderes under hensyn til alle ovennævnte forhold, at der kun er begået fejl af BB vedr. vindue nr. 2. (forudsat at skaden også var synlig d. xx.xx.04)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | <p>Ad 1</p> <p>Det er min vurdering at vinduesrammen vil kunne repareres for kr. 4000 + moms = kr. 4800</p> <p>Vinduernes alder kendes ikke – men skønnes at være ca. 30-40 år gamle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                  |                                                                                                                                                           |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                                                                                                                                           |
| Forbedringer:                    | <p>Ad 1</p> <p>Ved en partiel reparation opnås ikke en betydende forøget levetid./forbedring.</p> <p>Ved en udskiftning opnås en væsentlig forbedring</p> |
| Eventuelle forligsdrøftelser:    | Der var ikke basis for drøftelse af et forlig.                                                                                                            |
| Eventuelt – bemærkninger - bilag | <p>Bilag 1</p> <p>6 foto indsendes som bilag til dokumentation af forholdene ved skøns mødet.</p>                                                         |