

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Fuge v/bad 2. Fuge i køkken (gulvfuge) og skruk klinke. 3. Fuger i gildessal er defekte 4. Soveværelsesvindue har rådangreb 5. Badeværelsesvindue har rådangreb 6. Udv. Dør til gildessal har rådangreb
Klagers påstand:	Udbedring af ovennævnte forhold. Klager kunne ikke oplyse eksakt beløb til syns- og skønsmanden, men der henvises til det Tillæg, der fulgte med den nye tilstandsrapport fra xx.xx.2005. I dette tillæg er mangler skønnet til 6.900 kr. ekskl. moms af den bygningskyndige for denne rapport. Den nye køber kunne oplyse at der ved håndværker gennemgang var stillet spørgsmålstejn ved de ovenfor angivne priser, hvor der måske nærmere var tale om at beløbet var af ca. dobbelt størrelse.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningskyndige havde intet at tilføje, bortset fra at den bygningskyndige havde reageret på klager, men til klagers advokat, hvorfra korrespondancen tilsyneladende var videresendt til advokatens klinet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Klart vejr og ca. 20 +grader
Øvrige forhold: FORLIG:	Ved afslutning af syns- og skønsforretningen enedes klager og bygningskyndig om at forlige sagen. Den bygningskyndige indvilliger i at betale 6.900,00 plus moms i alt 8.625,00 kr. Dette svarer til det beløb, der er opgjort i tillægget til den nyeste tilstandsrapport fra 2005. Såvel klager som bygningskyndig er klar over at dette beløb nok ikke dækker fuldt for alle de omtalte reparationer. Klager har som sælger indvilliget i at udbedre disse over for den nye køber. Hermed ønsker parterne at slutte sagen hurtigt uden stillingtagen til i hvilken grad ankesagen vil falde ud til en af parternes fordel. Der blev ikke taget stilling til fordeling af udgifterne ved syns- og skønsforretningen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Fotos 2, 3	Der kunne konstateres revnede fuger og fugeudfald.
Ad 1. Konklusion:	Det kan ikke med sikkerhed fastslåes at fugerne var defekte i xxxxx 2003 hvor huseftersynet blev foretaget, men der er en rimelig sandsynlighed for at de i en vis grad var til stede.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Fugeskaderne burde have været omtalt i tilstandsrapporten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udbedring af mørtelfuger med mørtelreparation vurderes at kunne udføres for 500,00 kr.
Ad1. Forbedringer:	Ved reparation er der ingen forbedringsværdi.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Se ovenfor
Ad1. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad2 & 3. ---- Fotos 5, 6 & 7 Fotos 8, 9,10, 11 & 12	Der kunne konstateres revnede klinker i køkken. Der kunne konstateres revnede fuger mellem gulv og væg i køkken og gildessal.
Ad 2 & 3. Konklusioner:	Det vurderes at fugerne var defekte i xxxxxx 2003 hvor huseftersynet blev foretaget. Fugerne er konstruktionsbetingede da et støbt gulv ikke vil arbejde 100% sammen med de murede vægge.
Ad 2 & 3. Fejl og forsømmelser:	De knækkede klinker er omtalt i rapporten, men de revnede fuger mellem gulv/væg er det ikke. De revnede fuger burde være omtalt i tilstandsrapporten.
Ad. 2 & 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	De revnede klinker kan kun udbedres hvis klinken kan fremskaffes og reparationen vil altid være synlig bagefter. Den konstruktionsbetingede revne vil altid komme igen medmindre fugen opskæres og erstattes af en plastisk fuge eller som det ofte klares ved montering af fodliste, der dækker revnen. Udbedring ved opsætning af fodliste vurderes til 3.000 kr inkl. moms..
Ad2 & 3. Forbedringer:	Ved opsætning af fodlister vil hele udbedringsbeløbet være at betragte som forbedring af konstruktionen.
Ad2 & 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Se ovenfor
Ad2 & 3. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. ---- Fotos 13,14,15 & 16	Der kunne konstateres mørhed såvel indvendigt som udvendigt i soveværelsets vinduesparti.
Ad 4. Konklusion:	Det vurderes at skaden har udviklet sig siden rapporttilblivelsen i xxxxxx 2003, men det vurderes samtidig at skaden har været konstaterbar på dette tidspunkt.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Skaden er omtalt i tilstandsrapporten og der er derfor ingen fejl eller forsømmelser fra den bygningskyndiges side.
Ad. 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Reparation af partiets karmdele – såvel vindues- som dørdelen vurderes til: 3.750 kr inkl. moms. Udskiftning af hele partiet vurderes at kunne udføres for 15.000 kr inkl. Moms
Ad4. Forbedringer:	Ved reparation er der ingen forbedringsværdi. Ved udskiftning må der med hensyntagen til partiets alder regnes med en forbedringsværdi på ca: 75 %.
Ad4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Se ovenfor
Ad4. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad5. ---- Foto 17	Der kunne konstateres revne mellem vinduesrammens vandrette og lodrette dele.
Ad 5. Konklusion:	Det kan ikke med sikkerhed fastslåes at revnerne var synlige i xxxxx 2003 hvor huseftersynet blev foretaget, men der er en rimelig sandsynlighed for at de i en vis grad var til stede.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Såfremt revnerne var synlige burde have været omtalt i tilstandsrapporten, hvis den stikprøvemæssige kontrol havde ramt dette vindue.
Ad. 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udbedring af revnerne vurderes at kunne udføres for 500,00 kr.
Ad5. Forbedringer:	Ved reparation er der ingen forbedringsværdi.
Ad5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Se ovenfor
Ad5. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad6. ---- Fotos 18, 19 & 20	Der kunne konstateres mørheder flere steder i vinduespartiet.
Ad 6. Konklusion:	Det vurderes at skaderne har udviklet sig siden eftersynet blev foretaget i xxxxxx 2003, men det vurderes samtidigt at der er en rimelig sandsynlighed for at skaderne var til stede og kunne konstateres.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	Skaden på dette vinduesparti burde have været omtalt i lighed med tilstandsrapportens omtale af det skadede vinduesparti i soveværelset..
Ad. 6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Reparation/udskiftning af møre dele vurderes til 5.000 kr inkl. moms Ved udskiftning af hele partiet vurderes dette til at beløbe sig til 20.000 kr inkl. moms
Ad6. Forbedringer:	Ved reparation er der ingen forbedringsværdi. Ved udskiftning må der med hensyntagen til partiets alder regnes med en forbedringsværdi på ca: 75 %.
Ad6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Se ovenfor
Ad6. Eventuelt	