

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	A. Beboelse:
1.	1.2 K3 Revner i udvendig sokkel – løst puds flere steder - fugtgennemtrængning
2.	2.2 K3 Stor revne i hjørnevæg – vand kommer ind – fugt og skimmelsvampe på vægge samt løst puds flere steder.
	2.6 K3 Vindue sømmet fast og træet nedbrudt samt ventilationshuller i krybekælder tilstoppet.
	Ikke medtaget i rapport:
	K3 Rør i kælder tæret og drypper
3.	3.1 K3
	3.6 K2 Store revnedannelser på 2 vægge i lille stue samt hultlydende vægpuds flere steder.
	3.6 K2 Revne langs loft og væg i stor stue og revne på væg samt hultlydende puds flere steder.
	3.6 Ikke medtaget i rapport:
	K2 Synlig løbesod på væg i lille stue og lille værelse i stueetage.
	K2 Fugt ved fodpanel i entre mellem to hoveddøre.
	K1 Træpanel i stor stue mangler et bræt ca. 15 x 15 cm.
4.	4.1 K2 Udvendig dør (hoveddør) mørnet og revnet. Det regner ind.
	4.1 Ikke medtaget i rapport:
	K2 Hoveddør med dybe kradsemærker efter hund.
	K2 Nøglehul og lås i hoveddør malet over og ubrugeligt.
	K1 Dør mangler ml. køkken og lille stue. Dør mangler ml. lille stue og stor stue.
	4.5 K2 Ældre træbundglaslister har begyndende nedbrydning.
5.	6.2 K3 Gulvbrædder i køkken buler opad grundet fugt i kælder. Mørnet gulvbrædder mod syd-væg.
	6.2 Ikke medtaget i rapport:
	K3 Revne langs væg mod vest.
	K2 Gulv i lille stue buler flere steder.
	K1 Nyt gulv i stor stue ikke afsluttet ved dørtrin og gulv mangler ca. 4 cm mod væg mod øst. Mangler isolering under gulv.
	K1 Kantlister mangler ved to vægge.
	K1 Gulv i entre – beton og mursten med huller.
	K1 1. sals gulv – masonitplader er skæve og knirker.
6.	8.8 K2
	K3 Nedbrudt træ, fodrem og gulvbrædder i tagrum.
	8.11 K2 Der er ikke tilstrækkelig udluftning.
	8.14 K2 Der er ikke etableret gangbro.
	8.16 K2 Fuger mangler og løst puds på skorsten vest.
	K3 Skorsten øst er nedslidt, revnet og knækket

- og løbesod.
7. 9.3 K3 Revnedannelser i væghjørner.
 8. 10.2 K2 Radiatorventil i bad utæt og ikke fastgjort til væg og ingen termostat – kan ikke slukkes.
 9. 11.1 K2 Løst el-kabel i bad kan ikke afbrydes.
 - 11.1 Ikke medtaget i rapport:
 - K1 Kontakt i entre ved badeværelse – uden ledning.
 - K1 Kontakt i køkken ved lille stue – løs.
 - K1 Kontakt i køkken ved entre virker ikke.
 - K3 Udendørslampe ved hoveddør tilsluttet alm. kontakt i entre.
 - K3 Kabel fra kælder til køkken (køleskab, opvaske-maskine) ikke beskyttet på gulvet.
 - K3 Halogenbelysning i entre boret igennem gulv til 1. sal.
 10. Andet - Ikke medtaget i rapport:
 - K3 Oliefyr nedslidt – larmer og drypper, er ikke eftersat siden 2000.
 - K1 Loft i stor stue mangler 2 trælistes samt farveforskelle i loftet.
 - K1 Trappe til første med synlige skruer som stikker 4 cm ud.
 - K1 Tag på hovedhus A skjoldet.
- B. Udhus – gammel staldlænge**
11. 3.1 K3 Der er store og dybe revner i murværk og ved vinduer og døre både ude og inde. Puds er løst og mangler samt fugtigt flere steder.
 12. 5.2 K3 Gulv/loft råddent og falder ned.
 13. 6.1 K2/K3 Bjælker og stolper er flere steder nedbrudt.
 14. 8.8 K2
 15. Andet - Ikke medtaget i rapport.
 - K3 Vandbeholder i lade B meget rusten og utæt.
 - K2 Rummet til vandbeholder fugtig og træet råddent.
 16. Andet - Ikke medtaget i rapport
 - K3 Elinstallation i lade B hænger i et stykke råddent bræt.
- C. Garage/Udhus/Vaskehus**
17. 3.1 K2
 - 3.6 K2 Flere steder dybe revner i murværk. I garagen en lang revne langs hele væg, manglende mursten og puds.
 18. 6.1 K3 Gulv/loft med nedbrudt træ flere steder.
 - K3 Bjælker og stolper porøse flere steder.
 19. Ikke medtaget i rapport: Taget utæt
 - K2
 20. Andet – Ikke medtaget i rapport:
 - K3 Tag/loft i port buler nedad.
 - K2 Garageport mangler.

Klagers påstand:	Mangelfuld bedømmelse og beskrivelse af ovenstående forhold i tilstandsrapport og tillæg.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige afviser som helhed, at tilstandsrapporten i forhold til husets alder ikke skulle være retvisende og afviser, at de forhold der klages over er forhold, der berettiger til at kræve erstatning.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, solrigt ca. 17 °C
Øvrige forhold:	Øvrige forhold i bilag 11 og 12 vedrører sælgeroplysningskemaer og energimærke/-plan og er ikke behandlet i nærværende skønserklæring.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. 1.2 K3 Revner i udvendig sokkel – løst puds flere steder - fugtgennemtrængning	I soklen ses sporadisk revneforekomst i varierende størrelse fra svindrevner til mindre bevægelsesrevner. Soklen fremstår endvidere med enkelte afskalninger og områder med løstsiddende puds.
Ad 1. Konklusion:	Forekommende revner er normale for huse af denne type og alder og forholdet er nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K1, hvilket vurderes korrekt. De stedvise afskalninger og hultlydende puds vurderes ikke kritisk, men burde have haft karakteren K2.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Afskalningerne og områderne med hultlydende puds burde have været bedømt strengere, og det vurderes, at der her er begået fejl.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Reparation af sokkelpuds ca. kr. 5.000,-.
Ad 1. Forbedringer:	Der er ingen forbedringer i ovenstående kan alene betragtes som vedligeholdelse.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. 2.2 K3 Stor revne i hjørnevæg – vand kommer ind – fugt og skimmelsvam- pe på vægge samt løst puds flere steder. 2.6 K3 Vindue sømmet fast og træet nedbrudt samt ventilationshuller i kry- bekælder tilstoppet. Ikke modtaget i rap- port: K3 Rør i kælder tæret og drypper	I kælderen under køkkenet ses spor efter fugt og afskalninger bl.a. ved revner i vægge og spor efter opfugtning af kældergulv. Ved skønsmødet var vinduet fjernet og erstattet af træplade lige- som tilstopninger af krybekælderens ventilationsåbninger var fjernet. Der ses 1 stk. tæret fittings ½" under bundventil og 1 stk. ¾" nip- pel på vandinstallationen i kælderen.
Ad 2. Konklusion:	Forholdene omkring kældervægge, kældergulv og ventilation er nævnt med bemærkninger og noter, som menes dækkende i tilstandsrapporten. Karaktergivningen vedr. skaderne i vægge og ventilationsforhold menes dog ikke korrekt i forhold til bemærkningerne og noterne, men burde have været K3. Der er ingen bemærkninger i tilstandsrapporten om de konstaterede tæring på rørinstallationen. Da forholdene omkring kældervinduet er ændret siden husefter-synet er punktet ikke vurderet i nærværende erklæring.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Skadeskarakteren for kældervægge og ventilationsforhold burde have været bedømt strengere og det vurderes, at der her er begået en fejl, ligeså ved ikke at nævne de tærede rørstykker.
Ad 2. Overslag over udbed-ringsudgifter incl. moms:	Udbedringer af revner i kældervægge ca. kr. 6.000. Udskiftning af tærede rørfittings ca. kr. 1.000.
Ad 2. Forbedringer:	Udbedring af forekommende skader er påkrævet for at hindre yderligere udvikling, men udbedringen vil udgøre en 100% forbedring i forhold til den nuværende tilstand.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftel-ser:	
Ad 2. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring			
Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:	
Ad 3.	3.1 K3 3.6 K2 Store revnedannelser på 2 vægge i lille stue samt hultlydende vægpuds flere steder. 3.6 K2 Revne langs loft og væg i stor stue og revne på væg samt hultlydende puds flere steder. Ikke medtaget i rapport: K2 Synlig løbesod på væg i lille stue og lille værelse i stueetage. K2 Fugt ved fodpanel i entre mellem to hoveddøre. K1 Træpanel i stor stue mangler et bræt ca. 15 x 15 cm.	I facader og gavle ses stedvist mindre bevægelsesrevner. Ved en revne i nordfacade er der tillige lokal udbuling af murværk. I en lille stue ses horisontalt forløbende revner under bjælke mod køkken og revner i væg mod stor stue samt stedvis hultlydende puds. Mindre pudsafskalning i lille stue ved brændeovnsskorsten og på skorsten i værelse mod nord, med fugt og spor efter løbesod. Lokal skimmelvækst på væg i entre ved fodpanel mellem 2 yderdøre. Der ses løst stykke fodpanel ca. 15 x 15 i stor stue.	
Ad 3. Konklusion:		Forekommende revner er normale for huse af denne type og alder. Ingen af de forekommende revner, som menes af ældre dato, vurderes kritiske. Dette gælder også de stedvise områder med hultlydende puds. Forholdet omkring revnedannelser og hultlydende puds er nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K1, hvilket stort set vurderes korrekt, idet revneforekomsten generelt forekommer på begge facader og gavle. Den mindre pudsafskalning i lille stue var på skønsmødet dækket af et bord. Hvordan møbleringen var på tidspunktet for huseftersynet vides ikke, men skaderne med løbesod og skimmelvækst er begrænset til mindre områder. Det manglende fodpanel i stor stue betragtes ikke som en skade.	
Ad 3. Fejl og forsømmelser:		Enkelte områder med revneforekomst, hvor der er risiko for fugt- eller frostska-der og hvor murværket er udbulet burde have været bedømt med karakteren K2 og det vurderes, at der her er begået en fejl.	
Ad 3. Overslag over udbed-		Udsætning af revner for at forhindre fugt- og/eller frostska-der i	

ringsudgifter incl. moms:	forbindelse med alm. udv. vedligehold ca. kr. 4.000.
Ad 3. Forbedringer:	Der er ingen forbedringer i ovenstående, kan alene betragtes som vedligeholdelse.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 3. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 4. 4.1 K2 Udvendig dør (hoveddør) mørnet og revnet. Det regner ind. 4.1 Ikke medtaget i rapport: K2 Hoveddør med dybe kradsemærker efter hund. K2 Nøglehul og lås i hoveddør malet over og ubrugeligt. K1 Dør mangler ml. køkken og lille stue. Dør mangler ml. lille stue og stor stue. 4.5 K2 Ældre træbundglaslister har begyndende nedbrydning.	Der er konstateret nedbrydning (råd) udvendig i hoveddørens bundstykke samt kradsemærke indvendigt. Den anden facadedør kan ikke åbnes og lås m.v. er overmalet. Inderdøre mellem køkken og lille stue samt mellem lille og stor stue mangler. Vinduernes glasbundlister er udtørrede især på sydsiden og mangler træbeskyttelse.
Ad 4. Konklusion:	Forholdene omkring vinduer og døre er i tilstandsrapporten nævnt med bemærkninger og noter, som menes dækkende, idet flere af klagepunkterne kan henføres til sædvanligt slid og generel vedligeholdstilstand. De manglende døre betragtes ikke som en skade.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Ved nærværende punkt er der ikke begået fejl.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Opretning af døre og vinduer i forbindelse med alm. vedligehold, ca. kr. 5.000.
Ad 4. Forbedringer:	Der er ingen forbedringer i ovenstående, som alene kan betragtes som vedligeholdelse.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 4. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 5. 6.2 K3 Gulvbrædder i køkken buler opad grundet fugt i kælder. Mørnet gulv- brædder mod sydvæg. 6.2 Ikke medtaget i rap- port: K3 Revne langs væg mod vest. K2 Gulv i lille stue buler flere steder. K1 Nyt gulv i stor stue ikke afsluttet ved dørtrin og gulv mangler ca. 4 cm mod væg mod øst. Mangler isolering under gulv. K1 Kantlister mangler ved to vægge. K1 Gulv i entre – beton og mursten med huller. K1 1. sals gulv – masonit- plader er skæve og knirker.	De malede gulvbrædder i køkken buler opad og langs sydfacade er der områder i belægningen som er "udspartlet" med cement. Gulvbelægningen betragtes som værende nedbrudt. De malede gulvbrædder i lille stue har "vaskebrætmønster". Laminat-belægning i stor stue er udlagt på plasticfolie på støbt underlag og mangler tilpasning til fodpaneler og dørtrin. Det blandede teglstens- og støbte gulv i entre er ujævnt og der er mindre revneforekomst i betonen flere steder. Der er udlagt spånpladegulv ovenpå det oprindelige gulv i sove- værelse på 1. sal. Gulvbelægningen knirker ved alm. gangbelastning.
Ad 5. Konklusion:	Det blev oplyst, at der ved overtagelsen af huset var opsat køk- kenbord langs sydfacaden, hvorfor det udspartlede område for- mentlig ikke har kunnet iagttages. De bulede gulvbrædder i køkkenet er nævnt med karakteren K1, som en følgevirkning af den med K3 nævnte skade i etageadskil- lelsen. Krumning i gamle plankegulve er almindeligt forekommende og betragtes som en bagatelagtig skade, der ikke nødvendigvis skal bemærkes i tilstandsrapporten. De øvrige klagepunkter vurderes ligeledes som kosmetiske.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Der menes ikke at være begået fejl i forbindelse med ovenstå- ende punkter.
Ad 5. Overslag over udbed- ringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af gulvbelægning i køkken i forbindelse med renove- ring af etageadskillelsen andrager ca. kr. 15.000.
Ad 5. Forbedringer:	Ovennævnte er 100% forbedring.

Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 5. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 6. 8.8 K2 K3 Nedbrudt træ, fodrem og gulvbrædder i tagrum. 8.11 K2 Der er ikke tilstrækkelig udluftning. 8.14 K2 Der er ikke etableret gangbro. 8.16 K2 Fuger mangler og løst puds på skorsten vest. K3 Skorsten øst er nedslidt, revnet og knækket og løbesod.	I spær ses spor efter borebiller. I et område på ca. 1 m ² ses nedbrudt træ i fodrem og gulvbrædder. Der er ikke tilstrækkelig udluftning af tagkonstruktionen. Der er udlagt isolering på etageadskillelsen, uden gangbro. Der er sporadisk udvaskede fuger i de øverste 2 skifter på skorstenspipe mod vest. Skorstenspipe mod øst fremstår med revner og pudsafskalninger.
Ad 6. Konklusion:	Forholdene er beskrevet i tilstandsrapporten og den valgte tekst menes dækkende for de konstaterede skader. Bemærkningerne om aktivt borebilleangreb og den manglende udluftning har fået karakteren K1. Karakteren burde have været K2/K3 som følge af skadernes betydning.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	Skaderne vedr. insektangreb og ventilationsforhold burde have været bedømt strengere, og det vurderes, at der her er begået fejl.
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Behandling af spær mod insektangreb samt etablering af fornøden ventilationsmulighed ca. kr. 10.000.
Ad 6. Forbedringer:	Ovenstående er 100% forbedringer.
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 6. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 7. 9.3 K3 Revnedannelser i væghjørner.	I badeværelset er der en mindre revne i hjørnefuge udenfor våd- zonen.
Ad 7. Konklusion:	Forholdet er beskrevet korrekt i tilstandsrapporten.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	Ved nærværende punkt er der ikke begået fejl.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedring af fugesamlinger i væghjørner ca. kr. 2000.
Ad 7. Forbedringer:	Ovenstående er 100% forbedring.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 7. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 8. 10.2 K2 Radiatorventil i bad utæt og ikke fastgjort til væg og ingen termo- stat – kan ikke slukkes.	Radiator på badeværelse er ikke fastgjort på væg, radiatorhane er utæt, vender 90 ° i forhold til sædvanlig montering og mangler betjeningsangreb.
Ad 8. Konklusion:	Det manglende radiatorophæng er ikke bemærket i tilstandsrap- porten og menes af kosmetisk karakter. Den utætte radiatorhane er korrekt nævnt med karakteren K2.
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	Ved nærværende punkt er der ikke begået fejl.
Ad 8. Overslag over udbed- ringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af radiatorhane og samtidig fastgørelse af radiator, ca. kr. 2.000.
Ad 8. Forbedringer:	Ovenstående er 100% forbedring.
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftel- ser:	
Ad 8. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 9. 11.1 K2 Løst el-kabel i bad kan ikke afbrydes. 11.1 Ikke medtaget i rapport: K1 Kontakt i entre ved badeværelse – uden ledning. K1 Kontakt i køkken ved lille stue – løs. K1 Kontakt i køkken ved entre virker ikke. K3 Udendørslampe ved hoveddør tilsluttet alm. kontakt i entre. K3 Kabel fra kælder til køkken (køleskab, opvaskemaskine) ikke beskyttet på gulvet. K3 Halogenbelysning i entre boret igennem gulv til 1. sal.	Elkabel i bad er afsluttet med muffe. Kontakt i entre ved badeværelse er demonteret. Kontakt i køkken ved lille stue sidder løst. Kontakt i køkken ved entre virker tilsyneladende ikke. Til udendørslampe ved hoveddør er anvendt alm. lampeledning gennem ydervæg. Der er fremført kabel fra kælder på køkkengulv, uden beskyttelseskappe. Ledninger til loftbelysning i entre er fremført gennem repos.
Ad 9. Konklusion:	I tilstandsrapporten er der en bemærkning om elkabel i bad, hvilket menes korrekt. Øvrige klagepunkter er ikke beskrevet. Den løstsiddende kontakt burde have været bemærket med karakteren K1. Funktionsafprøvning af installationer er ikke indeholdt i huseftersynet. Forholdene omkring fremførelse af ledninger gennem væg og gulve burde have været nævnt med karakteren K3 på grund af installationernes åbenlyse ulovligheder.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes, at der er begået fejl ved ikke at nævne den løstsiddende kontakt samt ledningsfremføringer gennem væg og gulve.
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedring af ovenstående forhold, ca. kr. 8.000.
Ad 9. Forbedringer:	Der er ingen forbedringer ved lovliggørelsen.

Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 9. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 10. Andet - Ikke medtaget i rapport: K3 Oliefyr nedslidt – larmer og drypper, er ikke efterset siden 2000. K1 Loft i stor stue mangler 2 trælister samt farveforskelle i loftet. K1 Trappe til første med synlige skruer som stikker 4 cm ud. K1 Tag på hovedhus A skjoldet.	Lokal utæthed i rørsamling bag kedelunittens kabinet. I det pladebeklædte loft i stue mangler et par trælister som feltinddeling. Trappens balustre er fastgjort til trappevange med gennemgående bolte. Tagplader fremstår med nuanceforskelle på grund af slidtage.
Ad 10. Konklusion:	Om det tærede rørstykke var utæt ved huseftersynet vides ikke, men som skaden fremstod på skønsmødet ville karakteren K3 være korrekt. Funktionsafprøvning af installationer er ikke indeholdt i huseftersynet, hvorfor evt. bemærkninger om nedslidt oliefyr, støj eller eftersyn ikke kan forventes i tilstandsrapporten. De øvrige klagepunkter betragtes ikke som værende skader og skal derfor heller ikke medtages i tilstandsrapporten.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	Ved nærværende punkt er der ikke begået fejl.
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af utæt rørstykke ca. kr. 750. Kedelanlæggets restlevetid vurderes begrænset og en udskiftning må imødeses indenfor kort tid.
Ad 10. Forbedringer:	
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 10. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring		
Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 11. 3.1	K3	I udhus – gl. staldlænge er der foruden sætningsrevner især i sydgavl og vestfacade en del andre skader på murværket, der alle vurderes som værende af ældre dato.
Der er store og dybe revner i murværk og ved vinduer og døre både ude og inde. Puds er løst og mangler samt fugtigt flere steder.		
Ad 11. Konklusion:		Forholdene omkring facader/gavle er nævnt med bemærkninger og noter som menes dækkende for tilstanden. Karaktergivningen vurderes også korrekt.
Ad 11. Fejl og forsømmelser:		Ved nærværende punkt er der ikke begået fejl.
Ad 11. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:		Overslag vedr. opretningsomkostninger på det foreliggende grundlag, uden kendskab til funderingsforhold o.l., kan ikke gives.
Ad 11. Forbedringer:		Renovering er 100% forbedring.
Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 11. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 12. 5.2 K3 Gulv/loft råddent og falder ned.	Etageadskillelsen er generelt under nedbrydning. Områdevis er loftbrædder totalt nedbrudte.
Ad 12. Konklusion:	I tilstandsrapporten er der taget forbehold for loftsrummet, hvor store dele er dækket af halm. I de uddybende kommentarer er der i denne forbindelse bemærket følgende: Ved fjernelse af halmen kan der forekomme områder med nedbrudt træ. Forholdene omkring loftsbrædder er nævnt med karakteren K2 i tilstandsrapporten, hvilket vurderes korrekt. Som supplement hertil kunne karakteren K3 også have været anvendt i.f.m. de totalt nedbrudte områder, hvor færdsel er forbundet med risiko for gennemstyrtning, hvilket dog er tydeligt for enhver.
Ad 12. Fejl og forsømmelser:	Ved nærværende punkt er der ikke begået fejl.
Ad 12. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af loftsbrædder andrager skønsmæssigt ca. kr. 125.000.
Ad 12. Forbedringer:	Ovenstående er 100% forbedring.
Ad 12. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 12. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 13. 61 K2/K3 Bjælker og stolper er flere steder nedbrudt.	Bjælker og stolper som understøtter etageadskillelsen fremstår områdevis med spor efter insektangreb. I forbindelse med gennemgangen på skønsmødet blev der peget på 2 stolper som er under nedbrydning.
Ad 13. Konklusion:	Forholdene er beskrevet i tilstandsrapporten og den valgte tekst menes dækkende for de konstaterede skader. Bemærkningen om aktivt borebilleangreb burde have fået karakteren K2. De udpegede stolper vurderes ikke at være en del af den bærende konstruktion, men en del af den gamle båsindretning.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	Forholdet burde have været bedømt strengere, og det vurderes, at der er begået en fejl.
Ad 13. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Behandling af bjælker og stolper mod insektangreb i.f.m. udskiftning af loftsbrædder ca. kr. 10.000
Ad 13. Forbedringer:	Ovenstående er 100% forbedring.
Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 13. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 14. 8.8	K2	Tagkonstruktionen fremstår områdevis med spor efter insektangreb.
Ad 14. Konklusion:		Skaderne er alm. forekommende i bygninger af denne type og alder og er beskrevet i tilstandsrapporten. Tagkonstruktionen er kun besigtiget fra terrændækket, men den valgte tekst menes umiddelbart dækkende for de konstaterede skader. Bemærkningen om aktivt borebilleangreb burde have haft karakteren K2.
Ad 14. Fejl og forsømmelser:		Forholdet burde have været bedømt strengere og det vurderes, at der her er begået en fejl.
Ad 14. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:		Behandling af tagkonstruktionen mod yderligere insektangreb, ca. kr. 10.000.
Ad 14. Forbedringer:		Ovenstående er 100% forbedring.
Ad 14. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 14. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 15. Andet- Ikke medtaget i rapport. K3 Vandbeholder i lade B meget rusten og utæt. K2 Rummet til vandbeholder fugtig og træet råd- dent.	120 l vandbeholder fra 1974 har tydelige tegn på tæring og er utæt. Rummet til vandbeholderen er lokalt opfugtet og træværket her er rådskadet.
Ad 15. Konklusion:	Både klager og indklagede oplyste, at vandbeholderen tidligere var dækket af isolering, hvorfor selve stålbeholderen ikke havde været tilgængeligt for tilstandsvurdering ved huseftersynet. Det lokale område i træbeklædningen med nedbrydning burde have været nævnt med karakteren K2 i tilstandsrapporten.
Ad 15. Fejl og forsømmelser:	Der menes ikke at have været begået fejl m.h.t. klagepunktet over vandbeholderen, men ved ikke at bemærke nedbrydningen i træbeklædningen vurderes det, at der er begået fejl.
Ad 15. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udlusning af rådskadet træværk ca. kr. 1.500.
Ad 15. Forbedringer:	Ovenstående er 100% forbedring.
Ad 15. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 15. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 16. Andet – ikke medtaget i rapport K3 Elinstallation i lade B hænger i et stykke råd- dent bræt.	Ved siden af rummet til vandbeholderen ses et stykke nedbrudt træ hvorpå der er monteret et elkabel.
Ad 16. Konklusion:	Forholdet burde have været beskrevet i tilstandsrapporten med karakteren K3, idet elkablet er udsat for yderligere deformation i.f.m. den igangværende nedbrydning af underlaget.
Ad 16. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes, at der her er begået fejl.
Ad 16. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Retablering af træunderlag og elinstallation ca. kr. 2.000.
Ad 16. Forbedringer:	Ovenstående er 100% forbedring.
Ad 16. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 16. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring		
Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 17. 3.1 3.6 Flere steder dybe revner i murværk. I garagen en lang revne langs hele væg, manglende mursten og puds.	K2 K2	I garage og udhus ses en del pudsafskalninger og revneforekomst bl.a. gennemgående sætningsrevner mellem garage og disp. rum. Skader på murværket vurderet alle som værende af ældre dato.
Ad 17. Konklusion:		Forholdene omkring facader/gavle og indvendige vægge er nævnt med karakteren K1 i tilstandsrapporten. Det vurderes, at karakteren burde have været K2, men den valgte tekst beskriver skaderne som de fremstod på skønsmødet. I øvrigt er der i tilstandsrapporten taget følgende forbehold: Del af bygning C med stålpladetag vurderes af ringe byggeteknisk værdi og er derfor ikke omfattet af tilstandsrapporten.
Ad 17. Fejl og forsømmelser:		Murværkets tilstand burde have været bedømt strengere og det vurderes, at der her er begået fejl.
Ad 17. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:		Overslag vedr. opretningsomkostninger på det foreliggende grundlag uden kendskab til funderingsforhold o.l. kan ikke gives.
Ad 17. Forbedringer:		Renovering af gl. murværk er 100% forbedring.
Ad 17. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 17. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 18. 6.1 K3 Gulv/loft med nedbrudt træ flere steder. K3 Bjælker og stolper porøse flere steder.	Der er udlagt isolering på trægulv i etageadskillelsen, hvilket besværliggør besigtigelse fra loftsrum. Ved skorsten mangler der ca. 1,5 m gulvbræt. I den gamle trækonstruktion ses spor efter insektangreb.
Ad 18. Konklusion:	Forholdene på nær det manglende gulvbræt, er beskrevet i tilstandsrapporten og den valgte tekst menes dækkende for de konstaterede skader. Skaderne har fået karakteren K1, men burde have været K2 som følge af bemærkningen om aktivt borebilleangreb.
Ad 18. Fejl og forsømmelser:	Skaderne burde have været bedømt strengere og det vurderes, at der her er begået fejl.
Ad 18. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Retablering af manglende gulvbræt og behandling af trækonstruktionen mod insektangreb ca. kr. 10.000.
Ad 18. Forbedringer:	Ovenstående er 100% forbedring.
Ad 18. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 18. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 19. Ikke medtaget i rapport: Taget utæt. K2	Der er hul i en enkelt rygningssplade over vognport.
Ad 19. Konklusion:	Skaden i den gamle tagbelægning vurderes af ældre dato og skønnes at være medvirkende til skaderne i loftet som anført under klagepunkt 20.
Ad 19. Fejl og forsømmelser:	Skaden burde have været nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K3.
Ad 19. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af 1 stk. rygningssplade ca. kr. 1.000.
Ad 19. Forbedringer:	Forbedring udgør ca. 50% af ovenstående.
Ad 19. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 19. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 20. Andet ikke medtaget i rapport: K3 Tag/loft i port buler nedad. K2 Garageport mangler.	Loft i vognport er ikke intakt og under nedbrydning. Der er ingen garageport.
Ad 20. Konklusion:	I tilstandsrapporten er der ingen bemærkninger om ovennævnte. Det fugtskadede og nedbøjede loft burde have været nævnt med karakteren K3. At garageporten mangler betragtes ikke som en skade og skal derfor ikke bemærkes i tilstandsrapporten.
Ad 20. Fejl og forsømmelser:	At der ikke er givet karakter og bemærkning om loftet i vognporten menes at være en fejl.
Ad 20. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af loftsbeklædning i vognport ca. kr. 20.000.
Ad 20. Forbedringer:	Ovenstående er 100% forbedring.
Ad 20. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 20. Eventuelt	