

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Rådne vinduer - renovering af 6 vinduer (1 vindue er udskiftet af klager og 1 vindue mod syd har karakteren K2 og er ligeledes skiftet)
Klagers påstand:	7 stk rådne vinduer fremgår ikke af tilstandsrapport. Kun 1 vindue er beskrevet som nedbrudt i tilstandsrapporten med K2. Krav Renovering af 6 stk vinduer – kr. 35.014,00 (det er alle de nedbrudte vinduer bortset fra det vindue med karakteren K2) 2 vinduer er skiftet – der er herefter 5 vinduer med murning/råd.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Afviser klagers krav - og anfører – at der ved besigtigelsen d. xx.xx.2001 ikke kunne konstateres synlig nedbrydning af vinduerne med undtagelse af 1 vindue mod syd i stuen som nævnt i rapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ikke oplyst i he-rapport
Øvrige forhold: Oversigt – tidsforløb i sagen	Tidligere rapport dat. xx.xx.1997 nr. xxxxxx er udarbejdet for ejendommen – rapporten

	er også udarbejdet af xxxxxx - den er forevist på mødet og indeholder ikke bemærkninger til vinduerne. Hændelsesforløbet : Tilstandsrapport er udført d. xx.xx.-2001 KK overtager ejendommen d.xx.xx.-2001 Istandgør vinduer i sommeren 2002 – udskifter bundglaslister i de fleste vinduer i stueetagen – og bestiller 2 nye vinduer som monteres året efter - 2003. Årsagen til at KK ikke gik videre med sagen er oplyst at være at de ikke havde kendskab til Ankenævnet. Div. brevveksling Ingen supplerende oplysninger.
--	---

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Nedbrydning i vinduer. Vinduerne i stueetagen var malet hvide og bundglaslisterne var udskiftet på de fleste vinduer til alu-lister. Disse forhold var udført efter overtagelsen og altså efter besigtigelsen af BB i 2001. Ved skønsmødet vurderes kun de 5 vinduer med mørning som var tilstede ved udarbejdelse af tilstandsrapporten i 2001.	Vinduerne er gennemgået på skønsmødet : Vindue nr. 1 Hvor er der nedbrydning ? Væsentlig mørning punktvis i ramme og karm. Bundglaslister Udskiftet til alu-lister efter HE-rapporten er udført. Placering Vestvendt i stueetagen. Mål : 165*150 cm Glas : termo Type : ukendt Alder : 1983 Vindue nr. 2 Hvor er der nedbrydning ? Væsentlig mørning punktvis i ramme og karm. Bundglaslister Udskiftet til alu-lister efter HE-rapporten er udført. Placering østvendt i stueetagen. Mål : 165*150 cm Glas : termo Type : ukendt

Alder : 1983

:

Vindue nr. 3

Hvor er der nedbrydning ?

Væsentlig murning punktvis i ramme og karm.

Bundglaslister

Udskiftet til alu-lister efter HE-rapporten er udført. (2002)

Placering

Østvendt i køkken

Mål : 100*150 cm

Glas : termo

Type : ukendt

Alder : 1983

Vindue nr. 4

Hvor er der nedbrydning ?

Murning punktvis i ramme og karm.

Bundglaslister

Ikke udskiftet.

Placering

Østvendt i bad

Mål : 100*46 cm

Glas : termo

Type : ukendt

Alder : 1983

Vindue nr. 5

	Hvor er der nedbrydning ? Væsentlig murning punktvis i ramme og karm. Bundglaslister Udskiftet til alu-lister efter HE-rapporten er udført. Placering Vestvendt på 1.sal. Mål : 100*150 cm Glas : termo Type : ukendt Alder : 1983
Konklusion vedr. Ad 1	Ad1 Resultat af gennemgangen er at alle de 5 ældre vinduer har nedbrydning og en begrænset restlevetid. Det er kendt at vinduer kan nedbrydes meget hurtigt (i løbet af få år) hvis de ikke vedligeholdes. Det er usikkert i hvilket omfang vinduerne er nedbrudt fra huseftersynet i år 2001 til skønsmødet – lidt over 4 år. KK har malet flere vinduer og udskiftet flere bundglaslister – nogen vedligeholdelse er udført. Vinduerne kan repareres, men en reparation vil være omfattende og under hensyn til vinduernes kvalitet og alder en dårlig løsning for KK på længere sigt.
Fejl og forsømmelser:	Ad 1 Under hensyn til følgende : at der er gået mere end 4 år efter at besigtigelsen på ejendommen er udført.

	at de fleste vinduer er malet og forsynet med nye alu-bundglaslister er det vanskeligt at udtale sig med sikkerhed om forholdene ved besigtigelsen og om evt. yderligere mangler ved vinduerne som evt. var tilstede ved huseftersynet i 1971. På den anden side indikerer den væsentlige mørning i vinduerne som var synlig ved skønmødet og den omstændighed at 2 vinduer blev udskiftet i 2003 (bestilt i 2002) at vinduerne kan have været i en ringere tilstand end det fremgår af tilstandsrapporten. Sagen blev drøftet på mødet mellem parterne og et forlig er aftalt i sagen. Se afsnittet vedr. forlig.
Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ad 1 En reparation af de 5 vinduer vurderes at kunne udbedres for ca. kr. 30.000 incl. moms.
Forbedringer:	Ad 1 Ved en partiel reparation opnås ikke en betydende forøget levetid./forbedring. Ved en udskiftning opnås en væsentlig forbedring
Eventuelle forligsdrøftelser:	Efter en gennemgang af sagen mellem parterne er aftalt et forlig således at : xxxxxxx betaler en kontanterstatning på kr. 15000 til klager til endelig afgørelse. Parterne deler omkostningerne til Ankenævnet incl. syn og skøn. Dette beløb oplyses af Ankenævnet.
Eventuelt – bemærkninger - bilag	Bilag 1 – Forligsaftalen vedlagt som kopi Bilag Fotos til dokumentation af vinduernes tilstand ved skøns mødet.