

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

Der henvises til klagers bilag 2, idet skønserklæring følger denne opstilling.

Dog er det første klagepunkt underopdelt således at alt vedrørende klagers bemærkninger til det redaktionelle og til tekstforståelse af tilstandsrapporten, er besvaret i alfabetisk opdelte underpunkter til punkt 1.

Tekster med kursiv skrift er citeret fra tilstandsrapporten (TR).

1a. Side 4:

"Markering af enkelte bygningsdele på sidste sider (materialer) er foretaget efter skøn".

En sætning der både er overflødig og vildledende.

1b. Side 6:

3.6 *"Ved stikprøvekontrol konstateredes løs puds partielt på vægge".*

Denne skade er givet karakteren K1.

Misvisende og fejlagtig formulering og fejl karakter. Ordet "stikprøvekontrol" bør ikke anvendes, især ikke når forekomsten er ganske omfattende. Derfor skulle det have karakteren K2.

1c.

4.1 *"Enkelte indvendige døre er beskadiget bad".*

Idet der kun er en dør til badeværelset er det vildledende og upræcis formulering.

1d.

4.2 *"Værelse 1 sal har kun lille vindue og må derfor ikke benyttes som opholdsrum".*

Denne skade er givet karakteren K0.

Upræcis formulering idet der ikke angives hvilket rum der er tale om. Til værelse lige overfor trappen er der ganske rigtigt kun et lille tagvindue, der på ingen måde opfylder gældende krav til redningsåbning, men vinduerne i kvisten opfylder rent faktisk heller ikke gældende krav. Karakteren K0 er dybt misvisende. (Hvis det skal have en karakter, skal der være K3, idet der er risiko for personskaade).

1e.

4.2 *"Kældervindue mod gård er nedbrudt.*

Note: Det fungerer som lem til krybekælder – så

derfor er der ingen adgang når der er skruet en plade for".

Rigtig "smart" måde at snyde en oplysning om manglende tilgængelighed ind i rapporten. Sådanne oplysninger hører hjemme på side 4.

1f.

8.12 "Isoleringen er rodet og ujævn -----".

KK meddeler at klagepunktet udgår, fordi skaden er udbedret.

1g.

8.14 "Der er ingen gangbro

Note: Kun område i nærheden af loftlemmen er besigtiget".

Denne skade er givet karakteren K1.

Rigtig "smart" måde at snyde en oplysning om manglende tilgængelighed ind i rapporten. Sådanne oplysninger hører hjemme på side 4.

1h.

9.2 "Beklædning ej godkendt i dag. Note: Kræver løbende vedligeholdelse".

Denne skade er givet karakteren K1.

Meget misvisende formulering. Her omtales ingen form for skade, men alene noget om lovlighed.

I note anføres, at bare man vedligeholder løbende vil man ikke få problemer.

Karakteren understreger, at det er et rent kosmetisk problem.

Karakteren er meget forkert, K3 burde have været anvendt.

1i.

9.8 "Andet: Bruseområde. Bruseforhold er placeret så tæt på dør at denne opfugtes og skades når der tages bad".

Her gives karakteren K3.

Meget vildledende tekst, idet alene døren omtales.

1k.

11.1 "Flere løse installationer".

Her gives karakteren K1.

Karakteren skulle absolut mindst være K2, måske K3 eller UN, idet meget tyder på "hjemmearbejde".

1l.

Side 13 "Kampesten".

En fejlinformation, idet der er murede fundamenter. Murede fundamenter er generelt ringere end betonfundamenter.

1m.

Side 13 *"Ingen adgang til krybekælder"*

for bygning A.

Ikke korrekt, krybekælder mod gaden er frit tilgængelig og mod gården skulle nogle få skruer løsnes for at demontere en plade.

1n.

Side 14 *"Andet: Type: KL 400 V"*.

Dårlig formulering, idet det er "russisk" for almindelige mennesker.

KK's generelle bemærkning til de efterfølgende forhold.

" Alle de efterfølgende anførte forhold er enten beskrevet forkert eller slet ikke beskrevet i rapporten".

Som det fremgår af nedenstående har skønsmanden sammensat flere klagepunkter der vedrørende samme skade til en besvarelse.

2.

Stor trappe spærrer for tidligere ventilationsrist i soklen.

3-4-5.

Afløb fra køkken ledes ud gennem lem og videre ned i åben brønd i gården. Brønden var afdækket med plastspand.

Rensebrønden er ca. 70 cm dyb og afløb fra køkken er ført helt ned til bunden.

6.

Træfugtighed på 25% i krybekælder indenfor støbt trappe.

8-9-10-11.

Afproppet og uisoleret centralvarmerør i krybekælder og uisolerede vandrør.

12.

I krybekælder er der 11 cm bagfald på afløbsledning på 1 m. Altså står rør fuldt af vand, med risiko for frostskaade.

13. Når lem skrues af bliver der fri åbning på 92 x 46 cm.

14.

	I vaskerum er der planlagt et bord og mulighed for vaskemaskine. Der er næppe nogen vandlås. 15-16-1718-19. Fejl og ulovligheder ved rensebrønd i bryggerset. 20. Ventil i vaskerum er tæret og rusten. 23-24. Nedbrudt træ i gavlvindue bygning B, ingen sålbænk eller fri drypkant. Lodposten er helt nedbrudt nederst. 25. Afskalning på både facade og sokkel på bygning B. 26-28. I udhus bygning B -----. KK meddeler at klagepunktet udgår, fordi skaden er udbedret. 31-32-33. Meget mangelfuld og dårlig inddækning omkring og afskalninger på skorstenspiben på bygning B. 35. Revne i murværk/gesims over tag på bygning B. 37-68. Afkortet tagsten ved tagvindue mod gården ligger ikke som den skal. 38-71-72-75. Revner i mur-/brandkam. 40. Nedløbsrøret er flækket. 41-43-44. Tagrende bulet og skæv og der er adskillige huller i tagrende. 42. Stump fra tagsten ligger på paptag på bygning B. Stumpen er fjernet og klagepunktet udgår. 45. Nedløbsrør går ind i tudstykke på nedløbsrør foran bygning B. 47. Ingen ventilation til tagkonstruktion på bygning B.
--	--

48-49-51-52-53.

Store områder med puds- revne- og fugeskader på gårdmure.

Ejer har udbedret skaderne og KK frafalder klagepunktet.

56-57-58-60-61.

Diverse skader ved fodpaneler og varmeinstallation.

Ejer har udbedret skaderne og KK frafalder klagepunktet.

62-64.

Trappe til tagetage er rykket/sunket.

65.

Hul i papir på isolering på skråvæg i skunkrum.

66.

Eksempel på plet på gulvtæppe. Burde være nævnt i TR.

73.

Voldsom revne i lejlighedsskel mod øst, ses i skunkrum mod gaden.

76.

Dårlige fuger i skorstenspiben.

77.

Eksempel på stort område med løs glasvæv. Her er direkte hul i glasvæv.

Det var ikke muligt for KK at påvise denne skade, hvorfor punktet efter aftale udgår.

80.

Fugtskadet dørkarm, indfatning og dørplade i badeværelse i tagetage.

81.

Fri afstand fra gulv til underkant vandret knæliste ved trappeafsats i tagetage på 34 cm.

83.

Skorsten uden Isokern eller tilsvarende.

Parterne var enige om at punktet udgår fordi forholdet ikke er omfattet af huseftersynsordningen.

	88. Gennemtæring på rør i kælderen. 90-91. Opklodsning på murede piller i krybekælder (med fri adgang fra kælder) mangler og de murede piller står helt løst. Gulvet er både sunket og meget ustabil, fjedrer ved gangbelastning. 92. Der har været utæthed på varmerør oppe ved veksler i gang/entre.
Klagers påstand:	KK oplyser at flere punkter udgår da ejer har udbedret forholdene. Punkterne fremgå af ovennævnte klageoversigt.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Klagen er ikke berettiget, da tilstandsrapporten er retvisende. KK beskæftiger sig med bagatelagtige forhold som altid vil være tilstede ved tilsvarende gamle ejendomme af samme stand. BB fremhæver de generelle kommentarer på side 5 i TR der giver en køber en passende forbrugeroplysning, og fastholder derudover sin besvarelse af klagen i brev af xx.xx.2005.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, sol ca. 14 grader.
Øvrige forhold:	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1a. <i>"Markering af enkelte bygningsdele på sidste sider (materialer) er foretaget efter skøn".</i> En sætning der både er overflødig og vildledende.	Teksten findes i TR på side 4 under Bemærkninger punkt 2.
Ad 1. Konklusion:	Der er vel blot tale om en uddybning af den faste tekst i overskriften på side 13.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	
Ad1. Forbedringer:	
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad1. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad. 1b. 3.6 "Ved stikprøvekontrol konstateredes løs puds partielt på vægge". Denne skade er givet karakteren K1. Misvisende og fejlagtig formulering og fejl karakter. Ordet "stikprøvekontrol" bør ikke anvendes, især ikke når forekomsten er ganske omfattende. Derfor skulle det have karakteren K2.	Det kan konstateres at der stedvis er områder med hul/løs puds under glasvævbeklædningen i stuerne og under malet overflade i køkkenet.
Ad. 1b. Konklusion:	I en ældre ejendom er det almindeligt forekommende at der er skader af denne karakter. Områderne med løs/hul puds er beklædt med glasvæv, så der er ikke nærliggende risiko for yderligere skader.
Ad. 1b. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer at ordet "stikprøvekontrol" henviser til metoden som BB har anvendt ved registrering af skaden, og som i øvrigt er den metode huseftersynet skal gennemføres efter jf. håndbogen. Det er skønsmandens vurdering at karakteren er retvisende.
Ad. 1b. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen
Ad. 1b. Forbedringer:	Ingen
Ad. 1b. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 1b. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1c. 4.1 "Enkelte indvendige døre er beskadiget bad". Idet der kun er en dør til badeværelset er det vildledende og upræcis formulering.	Eventuelle skader på indvendige døre er blevet udbedret.
Ad. 1c. Konklusion:	Det ville have været mere præcist at angive hvilke døre der er tale om.
Ad. 1c. Fejl og forsømmelser:	Ingen væsentlig fejl.
Ad. 1c. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	
Ad. 1c. Forbedringer:	
Ad. 1c. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad. 1c. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad. 1d. 4.2 "Værelse 1 sal har kun lille vindue og må derfor ikke benyttes som opholdsrum". Denne skade er givet karakteren K0. Upræcis formulering idet der ikke angives hvilket rum der er tale om. Til værelse lige overfor trappen er der ganske rigtigt kun et lille tagvindue, der på ingen måde opfylder gældende krav til redningsåbning, men vinduerne i kvisten opfylder rent faktisk heller ikke gældende krav. Karakteren K0 er dybt misvisende. (Hvis det skal have en karakter, skal der være K3, idet der er risiko for personskade).	I første værelse ved trappen er der monteret et tagvindue på ca. 400x600 mm. I kvistværelset er vinduerne nyere palævinduer, hvor de gående rammer (den fri åbning) er ca. 440x670 mm.
Ad. 1d. Konklusion:	Der er ingen tvivl om hvilket værelse der er tale om, der er kun et værelse med lille tagvindue. Vinduet der og vinduet i kvistværelset opfylder ikke gældende krav til redningsåbning.
Ad. 1d. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer at det kun er i kvistværelset, at der er sket forsømmelse, og at karakteren skal være K3, da der er tale om risiko for personskade. BB gør opmærksom på at værelset har karakter af et loftrum og ikke må benyttes som opholdsrum, hvorfor karakteren K0 findes retvisende, da der ikke er krav til redningsåbning fra loftrum.
Ad. 1d. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Et vindue i kvistværelset ændres til redningsåbning ved at montere en løs lodpost: Kr. 2.000,00
Ad. 1d. Forbedringer:	Ingen
Ad. 1d. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 1d. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad. 1e. 4.2 "Kældervindue mod gård er nedbrudt. Note: Det fungerer som lem til krybekælder – så derfor er der ingen adgang når der er skruet en plade for". Rigtig "smart" måde at snyde en oplysning om manglende tilgængelighed ind i rapporten. Sådanne oplysninger hører hjemme på side 4.	Kældervinduet består af to rammer, den ene med glas der åbnes indefra! Den anden med en krydsfinerplade fastholdt med 5 skruer med stjernekeærv. I pladen er skåret ud for afløbsrøret fra køkkenvasken. Det frie profil når pladen er fjernet er ca. b=45 cm og h=38 cm - under afløbsledningen.
Ad. 1e. Konklusion:	Skønsmanden mener at skaderne ved vinduet og adgangsforholdene er beskrevet korrekt.
Ad. 1e. Fejl og forsømmelser:	Hvis BB har ment, at han ikke har beset krybekælderen, skulle oplysningen være anført på side 4 under bemærkningsfelt 2.
Ad. 1e. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen skade.
Ad. 1e. Forbedringer:	Ingen
Ad. 1e. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad. 1e. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad. 1g. 8.14 "Der er ingen gangbro Note: Kun område i nærheden af loftlemmen er besigtiget". Denne skade er givet karakteren K1. Rigtig "smart" måde at snyde en oplysning om manglende tilgængelighed ind i rapporten. Sådanne oplysninger hører hjemme på side 4.	Ingen gangbro.
Ad. 1g. Konklusion:	De unormale forhold skal skrives specifikt i TR, sammen med præcise oplysninger om, hvilke byggningsdele der ikke er besigtiget jf. håndbogens afsnit 3, side 20. Karakteren K1 må vedrøre forholdet at der mangler gangbro.
Ad. 1g. Fejl og forsømmelser:	Forbeholdet skal skrives på side 4 i TR under bemærkninger punkt 2, jf. håndbogen afsnit 3 side 20-21.
Ad. 1g. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen skade.
Ad. 1g. Forbedringer:	Ingen.
Ad. 1g. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad. 1g. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad. 1h. 9.2 "Beklædning ej godkendt i dag. <i>Note: Kræver løbende vedligeholdelse</i>". Denne skade er givet karakteren K1. Meget misvisende formulering. Her omtales ingen form for skade, men alene noget om lovlighed. I note anføres, at bare man vedligeholder løbende, vil man ikke få problemer. Karakteren understreger, at det er et rent kosmetisk problem. Karakteren er meget forkert, K3 burde have været anvendt.	Badeværelset er udført med svejst vinylbeklædning på gulvet og med malet glasvæv på alle vægge. De tre vægge og gulvet er udført i organisk materiale. Karakteren K1 som er anvendt, betyder mindre alvorlig skade, og ikke som KK anfører, en kosmetisk skade.
Ad. 1h. Konklusion:	Den malede glasvæv på væggene fremstår intakt og uden skader. Her er anvendt karakteren K1, men med en note der indikerer nærliggende risiko for skader, "<i>kræver løbende vedligeholdelse</i>", så karakteren K2 havde været mere retvisende.
Ad. 1h. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens vurdering at denne mindre beskrivelsesfejl ikke er ansvarspådragende.
Ad. 1h. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen skade.
Ad. 1h. Forbedringer:	Ingen.
Ad. 1h. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad. 1h. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad. 1i. 9.8 "Andet: Bruseområde. <i>Bruseforhold er placeret så tæt på dør at denne opfugtes og skades når der tages bad".</i> Her gives karakteren K3. Meget vildledende tekst, idet alene <u>døren</u> omtales.	Brusepladsen er begrænset af et vinkel- forhæng. Der er ca. 60 cm fra væg til dørkarm/indfatning, der er således stor risiko for vandpåvirkning af døren. Ved gulvet er der ikke udført tæt fuge mellem træværket og gulvvinylen.
Ad. 1i. Konklusion:	Der er risiko for at vand kan trænge ned ved spalten mellem indfatning og gulvvinylen til underliggende træbjælkelag.
Ad. 1i. Fejl og forsømmelser:	I TR burde være beskrevet den nærliggende risiko for skader på underliggende konstruktioner og givet karakteren K3. Skaderisiko på døren kan retvisende gives karakteren K2.
Ad. 1i. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Indfatningen bør afkortes og vinylen suppleres og udføres tæt ved dørkarmen, udbedringsudgifterne skønnes til Kr. 3.000,00
Ad. 1i. Forbedringer:	Ingen
Ad. 1i. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 1i. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1k. 11.1 "Flere løse installationer". Her gives karakteren K1. Karakteren skulle absolut mindst være K2, måske K3 eller UN, idet meget tyder på "hjemmearbejde".	Forholdet er udbedret.
Ad. 1k. Konklusion:	Det er skønsmandens vurdering at karakteren er rigtig, af de fremlagte fotos fremgår der ikke nærliggende risiko for personskaade.
Ad. 1k. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad. 1k. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen
Ad. 1k. Forbedringer:	Ingen
Ad. 1k. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 1k. Eventuelt	Ingen Bem

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1l. Side 13 "Kampesten". En fejlinformation, idet der er murede fundamenter. Murede fundamenter er generelt ringere end betonfundamenter.	I kælder og krybekælder konstateredes at der er murede vægge/fundamenter helt ned til gulv/terræn.
Ad. 1l. Konklusion:	Der er tale om en skjult konstruktion, hvor det ikke er muligt uden destruktiv indgreb at bestemme funderingen. Det var dog næppe almindeligt at udføre betonfundering i 1886, som antydnet af BB.
Ad. 1l. Fejl og forsømmelser:	Ingen skade, registreringen vurderes at være uden større betydning.
Ad. 1l. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen
Ad. 1l. Forbedringer:	Ingen
Ad. 1l. Eventuelle forligsdrøftelser:	ngen
Ad. 1l. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1m. Side 13 "Ingen adgang til krybekælder" for bygning A. Ikke korrekt, krybekælder mod gaden er frit tilgængelig og mod gården skulle nogle få skruer løsnes for at demontere en plade.	I kælderen er der adgang til krybekælderen under den halvdel der er orienteret mod gaden. Og i gården er der ikke direkte adgang til krybekælderen, idet påskruet krydsfinerplade over del af kældervindue først skal fjernes. Krydsfinerpladen er monteret med 5 skruer med stjernekeærv. Herefter er der en åbning på b = 45 cm og h = 38 cm (fri højde under afløbsrør).
Ad. 1m. Konklusion:	Det er en fejl at BB registrerer "ingen adgang" til krybekælder. Hvis forholdene var som i dag, hvilket ikke kunne afkræftes af BB, var der adgang til krybekælderen mod gaden via hul på b = 84 cm og h = 52 cm. Uden at kravle ind gennem hullet kunne forholdene for det meste besigtiges fra kælderen. Skønsmanden vurderer at adgangen til krybekælderen ved gårdsiden ikke er tilgængelig. Der er tale om en fast monteret krydsfinerplade hvorigennem er ført et afløbsrør. Pladen er monteret med 5 stjerneskrue (specialværktøj).
Ad. 1m. Fejl og forsømmelser:	BB har begået forsømmelse ved ikke at beskrive de unormale adgangsforhold specifikt sammen med hvilke bygningsdele der ikke er besigtiget på side 4 i TR og i bemærkningsfeltet under punkt 2.
Ad. 1m. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen skade
Ad. 1m. Forbedringer:	Ingen
Ad. 1m. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 1m. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1n. Side 14 "Andet: Type: KL 400 V". Dårlig formulering, idet det er "russisk" for almindelige mennesker.	Det er formentlig typen på gennemstrømvarmtvandsbeholderen.
Ad. 1n. Konklusion:	Ingen skade
Ad. 1n. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad. 1n. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen
Ad. 1n. Forbedringer:	ngen
Ad. 1n. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 1n. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 2. Stor trappe spærrer for tidligere ventilationsrist i soklen.	Trappen dækker soklen og lukker for tidligere ventilationsrist, denne ses fra krybekælderen.
Ad. 2. Konklusion:	Det vurderes at ventilationen er mangelfuld i krybekælderen.
Ad. 2. Fejl og forsømmelser:	Der er ikke sket fejl eller forsømmelser, idet det er min vurdering at forholdet er beskrevet i TR. "A 2.6 K3 Ventilationsåbninger er tilstoppet/ej tilstrækkelig ventilation. Note Der bør etableres ventilationsåbninger, for at sikre at fugt fra jord og overliggende rum fjernes".
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen
Ad. 2. Forbedringer:	Ingen
Ad. 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 2. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 3-4-5. Afløb fra køkken ledes ud gennem lem og videre ned i åben brønd i gården. Brønden var afdækket med plastspand. Rensebrønden er ca. 70 cm dyb og afløb fra køkken er ført helt ned til bunden. Brønden er i dag afdækket med rist og afløbsrøret er afsluttet umiddelbart over risten.	Afløbet fra køkkenet er ført gennem krydsfinerplade der er monteret over den ene halvdel af krybekældervinduet. Herfra føres den vandret ca. 2 m hen til nedløbsbrønd med sandfang, hvor det afsluttes over rist.
Ad. 3-4-5. Konklusion:	Da forholdene omkring brønden er ændret siden TR blev udarbejdet, er det vanskeligt for skønsmanden at bedømme om der er tale om en skade. Som forholdene er udført i dag ses ingen skade, eller åbenbare ulovligheder.
Ad. 3-4-5. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad. 3-4-5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen
Ad. 3-4-5. Forbedringer:	Ingen
Ad. 3-4-5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 3-4-5. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 6. Træfugtighed på 25% i krybekælder indenfor støbt trappe.	Ved besigtigelsen i dag kunne der ikke konstateres forøget fugt i bjælkelaget.
Ad. 6. Konklusion:	Der er muligt at der på andre tider af året kan konstateres forhøjet fugtindhold i træværket, hvilket kan skyldes mangelfuld udluftning til krybekælderen som er registreret i TR under 2.6 Ventilation K3-skade.
Ad. 6. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad. 6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen
Ad. 6. Forbedringer:	Ingen
Ad. 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 6. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 8-9-10-11. Afproppet og uisoleret centralvarmerør i krybekælder og uisolerede vandrør.	To stk radiator til- og afgangsrør på ca. 30 cm, og enkelt rørstrækning på ca. 50 cm ses uisoleret. Koldt- og varmtvandsrør trukket i foringsrør ses ligeledes uisoleret. Krybekælderen er uisoleret mod etageadskillelsen så der er næppe risiko for frostgrader. Bliver der etableret udeventilation til krybekælderen, kan der opstå risiko for frostskaader på koldtvarndsrør, men da disse er sammenbundet med varmvandsrørene, er risikoen minimal.
Ad. 8-9-10-11. Konklusion:	Det vurderes at der i den nuværende situation ikke er nærliggende risiko for frostskaader.
Ad. 8-9-10-11. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad. 8-9-10-11. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Isolering af rør vurderes at koste Kr. 2.000,00
Ad. 8-9-10-11. Forbedringer:	Ingen
Ad. 8-9-10-11. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 8-9-10-11. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 12. I krybekælder er der 11 cm bagfald på afløbsledning på 1 m. Altså står rør fuldt af vand, med risiko for frostskaade.	I krybekælderen kan det konstateres, at der er bagfald på afløbsledningen, der er oplagt langs ydervæggen under etageadskillelsen.
Ad. 12. Konklusion:	Hvis BB havde demonteret krydsfinerpladen i vinduet, kunne BB have registreret skaden.
Ad. 12. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens vurdering at der er tale om en skjult skade, på grund af afdækningen med krydsfinerpladen. Men det er samtidig også en fejl at utilgængeligheden ikke er registreret rigtigt.
Ad. 12. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Opstropning af afløbsledningen vurderes at koste Kr. 1.200,00
Ad. 12. Forbedringer:	Ingen
Ad. 12. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 12. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 13. Når lem skrues af bliver der fri åbning på 92 x 46 cm.	- først når sideruden åbnes bliver der en fri åbning på 92 x 46 cm.
Ad. 13. Konklusion:	Adgangsforhold er beskrevet under flere andre klagepunkter.
Ad. 13. Fejl og forsømmelser:	Se klagepunkt 1m
Ad. 13. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen
Ad. 13. Forbedringer:	Ingen
Ad. 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 13. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 14. I vaskerum er der planlagt et bord og mulighed for vaskemaskine. Der er næppe nogen vandlås.	Der er placeret en 20 cm brønd med sandfang.
Ad. 14. Konklusion:	Klagepunktet besvares ikke, da ordningen ikke omfatter fremtidige muligheder. Der ses ikke åbenbare ulovligheder.
Ad. 14. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad. 14. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen
Ad. 14. Forbedringer:	Ingen
Ad. 14. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 14. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 15-16-17-18-19. Fejl og ulovligheder ved rensebrønd i bryggerset.	Gulvafløb i bryggerset er monteret med aftagelig rist 15x15 cm. Ved at fjerne risten kan det konstateres at overgangen mellem betongulv og rist er mangelfuld og indeholder organisk materiale. Krydsfiner og plastfolie er brugt som opklodsning og tætning mellem brøndkraven og risten. Betonstøbningen mellem rist og brønd er ikke tæt. Rensebrønden vurderes at være af ældre dato og skønnes derfor ikke ulovlig.
Ad. 15-16-1718-19. Konklusion:	Der er tale om anvendelse af en forkert gulvrist over en nedløbsbrønd.
Ad. 15-16-1718-19. Fejl og forsømmelser:	Skaden burde være registreret i TR og karakteriseret med K3, da der kan være risiko for vandindtrængning ud i gulvkonstruktionen.
Ad. 15-16-1718-19. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Løsningen kan være at udskifte risten til en der passer til brøndkarmen, dette skønnes at kunne udføres for Kr. 3.500,00
Ad. 15-16-1718-19. Forbedringer:	Ingen
Ad. 15-16-1718-19. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 15-16-1718-19. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 20. Ventil i vaskerum er tæret og rusten.	På reguleringsventil på centralvarmeanlægget (gulvvarme) ses overfladerust.
Ad. 20. Konklusion:	Det vurderes at der er tale om tidligere utæthed der har dannet overfladerust. Der ses ingen tegn på tæring i røret.
Ad. 20. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at der ikke er tale om fejl eller forsømmelser.
Ad. 20. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	En eventuel udskiftning vurderes til Kr. 800,00
Ad. 20. Forbedringer:	100 %
Ad. 20. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 20. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 23-24. Nedbrudt træ i gavlvindue bygning B, ingen sålbænk eller fri drypkant. Lodposten er helt nedbrudt nederst.	Det kunne konstateres at der er nedbrudt træ forneden i den yderste del af lodposten. Ca. 5 cm op fra bundkarmen. I sidekarm mod vest ses murning i de nederste cm. Der er ikke monteret sålbænk under vinduet.
Ad. 23-24. Konklusion:	Nedbrudt træ i lodposten er synligt. I sidekarmen er der stukket så mange gange med knive og skruetrækkere at træværket er blevet mørt, hvorledes tilstanden var ved besigtigelsen er vanskelig at vurdere. At der ikke er monteret sålbænk under vinduet er meget almindeligt at se på udhuse med denne alder, og skønsmanden vurderer at der ikke er nærliggende risiko for skader.
Ad. 23-24. Fejl og forsømmelser:	Nedbrudt træ i lodposten burde være registreret og givet karakteren K2. Havde træværket i sidekarmen været mørt ved besigtigelsen burde det være registreret og givet karakteren K2. Den "manglende" sålbænk er efter skønsmandens vurdering ikke en skade.
Ad. 23-24. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Reparation af lodpost Kr. 800,00. Reparation af sidekarm Kr. 800,00 Ny sålbænk Kr. 2.000,00
Ad. 23-24. Forbedringer:	Ingen på reparationerne. 100% på sålbænken.
Ad. 23-24. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen

Ad. 23-24. Eventuelt	Ingen bem.
----------------------	------------

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 25. Afskalning på både facade og sokkel på bygning B.	Facaden er blevet repareret af ejer forud for denne besigtigelse, og der ses ingen skader. Mindre betonafskalning af puds på sokkel, ca. 10 x 20 cm.
Ad. 25. Konklusion:	Eventuelle skader på facaden kan ikke vurderes, da forholdet er udbedret. På grund af dårlig vedhæftning er pudsen afskallet, det er ikke muligt at vurdere hvornår skaden er sket, set i forhold til besigtigelsen forud for TR, men ved at sammenligne KK's foto af xx.xx..2005 der viser afskalning på facaden, ses der ingen pudsafskalning på dette sted.
Ad. 25. Fejl og forsømmelser:	Var skaden tilstede ved besigtigelsen kunne BB have registreret denne og givet karakteren K1.
Ad. 25. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Reparation af pudsskade kr. 400,00.
Ad. 25. Forbedringer:	Ingen
Ad. 25. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 25. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 31-32-33. Meget mangelfuld og dårlig inddækning omkring og afskalninger på skorstenspipen på bygning B.	Det kan konstateres at zinkinddækningen stopper ca. 10 cm før brandkammen og mangler på sydsiden. Pudsafdækningen af murværket er stedvis revnet skorstenen rundt. Der ses afskalninger i filtsningen på skorstenspipen.
Ad. 31-32-33. Konklusion:	Hvor zinkinddækning mangler og hvor pudsafdækningen er revnet og mangler er der risiko for fugtskader. Filtsningen er dårlig udført.
Ad. 31-32-33. Fejl og forsømmelser:	BB har ikke registreret skader ved skorstenen. Det vurderes at ovennævnte skader også var registrerbare ved besigtigelsen forud for TR, og burde være givet karakteren K2 eller K3, for manglende zinkinddækning og dårlig puds. Skaderne på skorstenspipen burde være registret og givet karakteren K2.
Ad. 31-32-33. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Samlet vurderes reparationsudgifterne vurderes til Kr. 3.000,00
Ad. 31-32-33. Forbedringer:	Ingen.
Ad. 31-32-33. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 31-32-33. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 35. Revne i murværk/gesims over tag på bygning B.	Fra tag over bygning B (over skotrenden), kan der registreres en lodret sætningsrevne i murstik over dør i bygning A, revnen forløber op i gesimsen.
Ad. 35. Konklusion:	Der er tale om en gammel, og almindelig forekommende sætningsrevne. Revnen har givet været tilstede ved besigtigelsen forud for TR.
Ad. 35. Fejl og forsømmelser:	BB har registreret følgende skader: <i>A 3.1 Facader/gavle: K1 Lidt dårlige fuger mod gårdside.</i> <i>Enkelte revner</i> <i>Enkelte revner i gesims.</i> Og under bygning B registreret følgende: <i>B 8.3 Skotrender/inddækninger K3 Inddækning ej tæt ved mur.</i> Det er skønsmandens vurdering at revneren er registreret rigtigt, og at der ikke er sket fejl eller forsømmelser.
Ad. 35. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udbedring af revnen vurderes til Kr. 800,00.
Ad. 35. Forbedringer:	Ingen
Ad. 35. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 35. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 37-68. Afkortet tagsten ved tagvindue mod gården ligger ikke som den skal.	Ved øverste højre hjørne af tagvindue mod nord, påviste KK ved at fjerne en tagsten fra den nærmeste række mod vinduet, at denne var afkortet i længden, og at der derfor kunne være risiko for vandindtrængning.
Ad. 37-68. Konklusion:	Afkortningen af tagstenen må være sket for tilpasning i tagfladen. Det er ikke muligt for skønsmanden at vurdere om skaden var registrerbar ved besigtigelsen. Det ville kræve, at BB skulle stå på en stige og læner sig langt ud af ovenlysvinduet og vende sig op mod rygningen. Selv om vinduet er helt oplukkeligt som redningsvindue, er der tale om en position der er noget risikobetonet.
Ad. 37-68. Fejl og forsømmelser:	BB har registreret i TR under A8.10 <i>Undertage/understrygning K3 Understrygning (overstrygning) er løs og stedvis faldet ned.</i> <i>Note: Det er vigtigt, at tagflader er tætte for slagregn og fygesne, hvorfor understrugning løbende skal vedligeholdes.</i> Det er skønsmanden vurdering at skaden ved ovenlysvinduet kan henføres til denne registrering.
Ad. 37-68. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udskiftning af et stk. tagsten vurderes at koste Kr. 1.000,00
Ad. 37-68. Forbedringer:	Ingen
Ad. 37-68. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 37-68. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 38-71-72-75. Revner i mur-/brandkam.	Det kan konstateres at der er pudsrevner i brandkammen på gårdsiden.
Ad. 38-71-72-75. Konklusion:	Skaden kan ses fra gården og vurderes at have været tilstede ved besigtigelsen forud for TR.
Ad. 38-71-72-75. Fejl og forsømmelser:	Skaden burde være registreret i TR og givet karakteren K2.
Ad. 38-71-72-75. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det vurderes at reparationen kan udføres for Kr. 7.500,00 inkl. lille stilladstårn opstillet i gården.
Ad. 38-71-72-75. Forbedringer:	Ingen
Ad. 38-71-72-75. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 38-71-72-75. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 40. Nedløbsrøret er flækket.	Skaden er udbedret. Der er tale om et lodret nedløbsrør på ca. 1m.
Ad. 40. Konklusion:	Det er ikke muligt for skønsmanden at vurdere skaden.
Ad. 40. Fejl og forsømmelser:	Burde være nævnt i TR.
Ad. 40. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Kr. 300,00
Ad. 40. Forbedringer:	Ingen
Ad. 40. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 40. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 41-43-44. Tagrende bulet og skæv og der er adskillige huller i tagrende.	Det kan konstateres at tagrenden mod gårdsiden er bulet, og at der ses 4 stk huller i renden, hullerne er tætnet med fugemasse, og der ses hul ved tagnedløbsrøret, utæt lodning og tæring i zinken.
Ad. 41-43-44. Konklusion:	Der er tale om gamle skader.
Ad. 41-43-44. Fejl og forsømmelser:	I TR er registreret følgende: <i>A 8.6 Tagrender/tagnedløb K3 Tagrende er utæt og tagvand sprøjter d.d. ind på facade/vinduer.</i> Det er skønsmanden vurdering at registreringen er retvisende, og at der ikke er sket fejl eller forsømmelser.
Ad. 41-43-44. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ny tagrende ekskl. rendejern vurderes at koste Kr. 8.500,00
Ad. 41-43-44. Forbedringer:	80% svarende til Kr. 6.800,00
Ad. 41-43-44. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 41-43-44. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 45. Nedløbsrør går ind i tudstykke på nedløbsrør foran bygning B.	Det kan konstateres at nedløbsrøret fra tagrenden på udhuset er ført ind i tudstykket.
Ad. 45. Konklusion:	Nedløbet er udført forkert, risiko for at vand oversprøjter facaden
Ad. 45. Fejl og forsømmelser:	Tagvandet fra bygning A ledes ned i tagrenden på bygning B, skønsmanden skal derfor gøre opmærksom på, at der kan være tvivl om hvorvidt skaden er omfattet af registreringen på bygning A: <i>8.6 Tagrender/tagnedløb K3, Tagrende er utæt og tagvand sprøjter d.d. ind på facade/vinduer.</i>
Ad. 45. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udbedring af skaden vurderes at koste Kr. 2.000,00
Ad. 45. Forbedringer:	Ingen
Ad. 45. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 45. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 47. Ingen ventilation til tagkonstruktion på bygning B.	Det kan konstateres at facademuren er ført helt op til underside af tagbelægningen. Taget er et gammelt tagpaptag med ny belægning.
Ad. 47. Konklusion:	Der tale om et ældre udhus, ombygget og indrettet med bryggers og værksted. Tagkonstruktionen må karakteriseres som en paralleltagskonstruktion med indvendig loftbeklædning og tagpapbelægning udvendig. Det vurderes at konstruktionen er isoleret. Der er sket en ændring af bygningens status fra et uopvarmet udhus til et opvarmet bryggers og værksted, hvor fugtforholdene omkring tagkonstruktionen kan have ændret sig. Bl. a. hvis der ikke er udført en tæt dampspærre. Der er tale om en skjult bygningsdel, og der ses ingen tegn på skader eller nærliggende risiko for skader.
Ad. 47. Fejl og forsømmelser:	Da der ikke er indikationer på skader, er det skønsmandens vurdering, at der ikke er begået fejl eller forsømmelser.
Ad. 47. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skal der etableres ventilation ved tagfod og ved kip, bliver der tale om at forhøje taget for at skabe plads til ventilation under tagbelægningen, en udgift der vurderes til ca. Kr. 20.000,00.
Ad. 47. Forbedringer:	Ny tagpap og nye inddækninger. Vurderes til 30% svarende til Kr. 6.000,00
Ad. 47. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 47. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 62-64. Trappe til tagetage er rykket/sunket.	Trappen er en ¼ svingstrappe og er af nyere dato. Trappen er monteret ca. 3 cm fra ydermuren. Første trin og udtrin på 1.sal er vandrette, trinnet ved hjørnet falder ca. 12 mm ud mod hjørnet. KK påpeger udbedringen på væggen over vangen, som tegn på sætninger.
Ad. 62-64. Konklusion:	Det er skønsmandens vurdering at afstanden mellem vange og facade er "bevidst" - forkert måltagning. Trappen er meget stabil og der ses ingen skader. Skønsmanden er ikke enig i at udbedringen på væggen er tegn på sætninger, men snarer en reparation efter montering af den nye trappe.
Ad. 62-64. Fejl og forsømmelser:	Der er ikke sket fejl eller forsømmelser.
Ad. 62-64. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen
Ad. 62-64. Forbedringer:	Ingen
Ad. 62-64. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 62-64. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 65. Hul i papir på isolering på skråvæg i skunkrum.	I begge skunkrum mod syd konstateredes små skader på papirunderlagt på isoleringen.
Ad. 65. Konklusion:	Det er ikke muligt for skønsmanden at vurdere hvornår skaderne er sket, kan let være sket i forbindelse med flytningen.
Ad. 65. Fejl og forsømmelser:	Der er tale om bagatelagtige forhold og usikkerhed om skadetidspunkt. Skønsmanden mener ikke der er tale om fejl eller forsømmelser.
Ad. 65. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	En rulle tape til Kr. 25,00 vil løse problemet.
Ad. 65. Forbedringer:	Ingen
Ad. 65. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 65. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 66. Eksempel på plet på gulvtæppe. Burde være nævnt i TR.	I lille værelse mos syd ses plet på gulvet, sisaltæppe. Pletten er lige under ovenlysvinduet, og kan være opstået som følge af et åbenstående vindue eller på grund af nedløbet kondensvand.
Ad. 66. Konklusion:	Det er ikke muligt at fastslå skadetidspunktet. Og det er skønsmandens vurdering at der ikke er andre skjulte årsager til skaden - utæt tag, inddækninger eller lignende. Efter skønsmandens vurdering er der tale om en plet på et tæppe som ikke er omfattet af ordningen.
Ad. 66. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad. 66. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen.
Ad. 66. Forbedringer:	Ingen
Ad. 66. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad. 66. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 73. Voldsom revne i lejlighedsskel mod øst, ses i skunkrum mod gaden.	I skunkrum mod øst ses sætningsrevne i lejlighedsskel.
Ad. 73. Konklusion:	Det vurderes at der er tale om en gammel sætningsrevne.
Ad. 73. Fejl og forsømmelser:	Revnen burde være registreret i TR og karakteriseret med K1.
Ad. 73. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udkradsning og fugning vurderes at koste Kr. 800,00
Ad. 73. Forbedringer:	Ingen.
Ad. 73. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad. 73. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 76. Dårlige fuger i skorstenspiben.	I skorstenen kunne der konstateres en manglende fuge, svarende til ½ stens på begge sider af hjørnet mod sydøst i øverste skifte før indkragningen.
Ad. 76. Konklusion:	Skaden vurderes at have været tilstede ved besigtigelsen forud for TR.
Ad. 76. Fejl og forsømmelser:	Havde BB set den løse fuge kunne denne være registreret i TR og givet karakteren K1.

Ad. 76. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	I denne højde kræves en lift for at udbedre skaden som vurderes til Kr. 3.000,00
Ad. 76. Forbedringer:	Ingen.
Ad. 76. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 76. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 80. Fugtskadet dørkarm, indfatning og dørplade i badeværelse i tagetage.	Indfatningen i højre side er fugtskadet, og der ses nedbrudt træ forneden. Dørpladen og karm er malet og ses ikke skadet.
Ad. 80. Konklusion:	På grund af den tætte nærhed til brusenichen er døren udsat for vandpåvirkning og fugtskader. Se klagepunkt 1i.
Ad. 80. Fejl og forsømmelser:	Skaden er registreret i TR under bygning A: <i>9.8 Andet: Bruseområde K3. Bruseforhold er placeret så tæt på dør at denne opfugtes og skades når der tages brusebad".</i> Det er min vurdering at der ikke er sket fejl eller forsømmelser.
Ad. 80. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ny indfatning koster Kr. 500,00.
Ad. 80. Forbedringer:	Ingen
Ad. 80. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 80. Eventuel	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 81. Fri afstand fra gulv til underkant vandret knæliste ved trappeafsats i tagetage på 34 cm.	Afstanden til knælisten er ca. 34 cm og både over og under knælisten mangler balustre.
Ad. 81. Konklusion:	Det kan konstateres at trappeværnet ikke opfylder gældende regler.
Ad. 81. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens vurdering at manglerne burde være registreret i TR og givet karakteren K3, da der kan være risiko for personskafe.
Ad. 81. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Supplering af trappeværnet vurderes at kunne udføres for kr. 5.000,00
Ad. 81. Forbedringer:	Ingen
Ad. 81. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 81. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 88. Gennemtæring på rør i kælderen.	Der kunne konstateres overfladerust på rør i kælderen.
Ad. 88. Konklusion:	Efter skønsmandens vurdering er der ikke tale om gennemtæring, men overfladerust på grund af en utæt samling. Det er ikke muligt at se hvornår skaden er sket.

Ad. 88. Fejl og forsømmelser:	Var skaden registrerbar ved besigtigelsen, burde BB have registreret forholdet og karakteriseret skaden med K2.
Ad. 88. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Samling af rørstykke, eller evt. udskiftning af 30 cm rørstykke, Kr. 800,00
Ad. 88. Forbedringer:	Ingen
Ad. 88. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 88. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 90-91. Opklodsning på murede piller i krybekælder (med fri adgang fra kælder) mangler og de murede piller står helt løst. Gulvet er både sunket og meget ustabilt, fjedrer ved gangbelastning.	Det kan konstateres at de fleste opklodsninger på de murede piller er løse og ikke understøtter gulvbjælkerne. Gulvet hænger i stuen og kan nedbøjes yderligere ved dynamisk belastning.
Ad. 90-91. Konklusion:	Det er skønsmandens vurdering at skaden kunne registreres ved besigtigelsen forud for TR, selvom de mange afprøvninger med hop på gulvet ikke har bedret forholdene.
Ad. 90-91. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at skaden burde være registreret og karakteriseret med K2.
Ad. 90-91. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Der er tale om ca. 10 murede piller hvor opklodsningerne skal justeres og 3 – 4 piller hvor murværket i pillerne skal ommures. Det vurderes at udgiften hertil er Kr. 6.000,00.

Ad. 90-91. Forbedringer:	Ingen.
Ad. 90-91. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad. 90-91. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 92. Der har været utæthed på varmerør oppe ved veksler i gænge/entre. Rør er uisolaret	Det er muligt at der har sivet lidt vand fra en rørsamling. Er tæt i dag. Rør ses uisolaret.
Ad. 92. Konklusion:	Der er ingen skade. Røret ligger i temperreret rum, og der er ingen skade eller nærliggende risiko for skade.
Ad. 92. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad. 92. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ikke vurderet.
Ad. 92. Forbedringer:	Ingen.
Ad. 92. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad. 92. Eventuelt	Ingen bem.