

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tegn på isoleringsskader synlig ved udhæng og defekte tætningsbånd ved rygning.
Klagers påstand:	Oplysninger oplyst telefonisk den xx.xx. 2005. Køber mener, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet i tilstandsrapporten, at der er synlig isoleringsrester i udhænget, samt beskrive manglerne ved tætningsbånd ved rygninger.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Oplysninger oplyst telefonisk den xx.xx. 2005. Den bygningssagkyndige mener ikke, at isoleringsskader var synlige i udhænget under besigtigelsen, idet omfanget var så tydeligt under hans genbesigtigelse, at forholdet ville have været blevet registeret hvis skaden oprindelig have været tilstede ved hans besigtigelse under udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let overskyet.
Øvrige forhold:	Der er ikke tegnet ejerskifteforsikring. Ejer har telefonisk oplyst, at han har løsnet rygningsskiver og udbedret forholdene med nye tætningsbånd, samt han oplyste at der var tegn på at der have været mårangreb eller lignende.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Tegn på isoleringsskader synlig ved udhæng og defekte tætningsklodser ved rygning.	Der kunne generelt ved besigtigelse konstateres synlige isoleringsrester i plukform stedvis ved udhæng, se billede 1, se detailbilleder af udhæng mod udestue billede 2, 3 og 4.
Ad1. Konklusion:	Skønsmanden mener, at forholdene er meget synlige ved udhænget ved en visuel besigtigelse. Det kan endvidere ikke afvises, at skaderne er opstået i perioden mellem undersøgelsen og overtagelse af ejendommen, en periode på ca. 2 måneder ifølge oplysning.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Såfremt skaderne var tilstede ved undersøgelsen burde de have været beskrevet i tilstandsrapporten med karakteren UN.
Ad1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Afsat til afhjælpning under følgende forudsætninger, idet omfanget af skaderne på isolering er vanskelig at bedømme, men pga. mængden af isoleringspluk i udhæng vurderes forholdene af skaderne på isolering til at være mindre omfattende, der er dog forudsat at tagbelægningen skal demonteres og isoleringen gennemgås og tilrettes, samt genmontering af tagpladerne. Afsat til afhjælpning kr. 17.000,- incl. moms.
Ad1. Forbedringer:	Ingen.