

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Manglende angivelse i tilstandsrapport af manglende fyrrum omkring pillefyr i garagebygning.                                                                                  |
| Klagers påstand:                    | Manglende beskrivelse af ovenstående forhold i tilstandsrapport nr. xxxxxxxxxxxx                                                                                                 |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | I brev af xx.xx.2005 afvises klagen af indklagede, med påstand om at det ikke er krævet at bygningssagkyndige skal have en sådan specialviden om fyrrum ved bio-brændsels kedler |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Sol og 14 grader                                                                                                                                                                 |
| Øvrige forhold:                     | Der ikke ved nærværende forhold sket ændringer ud over at varmtvandsbeholderen er udskiftet. Dette vurderes ikke at have betydning for bevisets stilling.                        |

## Skønsmandens erklæring

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Klagepunkter:                                     | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad 1                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garagebygningen er solitært beliggende i forhold til hovedhus.</li> <li>• Biobrændselskedlen med tilhørende teknik er placeret i åben garagerum uden afskærmning omkring.</li> <li>• Loftet umiddelbart over biobrændselskedlen er ru loftsbrædder</li> <li>• Væggen bag biobrændselskedlen er pudset mur.</li> </ul>                                                                          |
| Ad 1. Konklusion:                                 | Biobrændselskedlen er placeret i åben garagerum, som ikke opfylder kravene i vejledning 32, bilag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                       | Bygningssagkyndige skal have en almen viden om bygningsteknik og lovgivningen på området. Det vurderes ikke relevant/krævet at den bygningssagkyndige besidder specialviden, dette underbygges af H.H. Tausen i bogen Erstatningsansvar side 69 nederst. Samt det at pågældende vejledning ikke er angivet på litteraturlisten i Håndbogen. På den baggrund vurderes det ikke at den bygningssagkyndige har handlet ansvars pådragende. |
| Ad 1. Overslag over udbedrigs-udgifter incl moms: | <p>Etablering af fyrrum vurderes til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vandhane: kr. 1.500,-</li> <li>• Branddør kr. 4.000,-</li> <li>• Oplukkeligt vindue kr. 4.500,-</li> <li>• Gipsvæg kr. 9.000,-</li> <li>• Gipsloft kr. 5.000,-</li> <li>• <u>Diverse</u> kr. 5.000,-</li> <li>• I alt kr. 29.000,- incl moms</li> </ul> <p>Det understreges at ovenstående er et overslag.</p>                                       |
| Ad 1. Forbedringer:                               | Ovenstående er 100% forbedring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:               | For den bygningssagkyndige er sagen en principalsag, og derfor er denne ikke villig til at indgå nogen form for forlig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad 1. Eventuelt                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |