

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. At løse klinker på gulvet, som "vil give mug og fugt da vandet trænger ind gennem fugerne" 2. At løse klinker på væggen slet ikke er omtalt i tilstandsrapporten.
Klagers påstand:	Klager ønsker skaderne repareret anslået til 12.500 kr inkl. moms
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningskyndige har afvist kravet
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Småregn og 6 plusgrader.
Øvrige forhold:	Klagen drejer sig om kælderrum indrettet til bad.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. Løse klinker på gulv Foto nr. 3 Foto nr 4 & 5 Foto nr. 6	Syns- og skønsmanden foretog stikprøve hvor syns- og skønsmanden normalt selv ville gøre det (1 m inden for dør) Flisebelægning konstateredes at være skruk. Ved gentagne prøver kunne dette konstateres at gælde gulvet som helhed. Alle fuger blev gennemset og klager blev anmodet om at fremvise revnede fuger mellem gulvfliserne. Der kunne ikke konstateres synlige revnedannelser. Den bygningskyndige har beskrevet forholdet som: <i>K1 Baderum i kælder ses med gulvbelægning der svagt er slået fra vedhæftning til underlaget.</i>
Ad 1. Konklusion:	Gulvbelægningen vurderes ikke at have normal vedhæftning til underlag. Det vurderes at der ikke er utætte fuger mellem fliser, men alene revner i lodrette fuger ved overgang til vægge.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ingen. Den bygningskyndige har beskrevet forholdet som K1. Der er ikke indikationer på at bygningsdelen funktion svigter inden for overskuelig tid, ligesom der heller ikke er tegn på at svigt vil medføre skader på andre bygningsdele, der her vurderes at være det underliggende oprindelige betongulv.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udskiftning af de ca. 2 m2 gulv anslåes til 3.000 kr inkl. moms
Ad1. Forbedringer:	Forbedringsværdien vurderes at være 100 %.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen for dette punkt.
Ad1. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. Løse klinker på væg Foto 11 Foto 9 & 10 Foto 11	Syns- og skønsmanden foretog stikprøve hvor syns- og skønsmanden normalt selv ville gøre det (umiddelbart til højre for dør ½ m over gulv) Flisebelægning konstateredes at være i orden på dette sted. Ved gentagne prøver andre steder kunne det konstateres at der var adskillige steder med skrukke fliser. Derudover var der synlig revne i fliser under vindue på facadevæggen. Klagerne kunne fremvise område hvor den bagvedliggende væg kunne give sig inkl. vægfliser ved kraftigt pres. I gammel tilstandsrapport dateret xx.xx.98 er forholdet registreret og karakteriseret som K1. Den bygningskyndige har ingen beskrivelse af forholdet.
Ad 2. Konklusion:	Vægfliserne vurderes for et større antals vedkommende ikke at have normal vedhæftning til underlag. Der er samtidig tydelig revnedannelse under vindue.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Forholdet burde have været omtalt i tilstandsrapporten og karakteriseret som K1.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udførelse af ny flisebeklædning i hele rummet vurderes til i alt 8.000 kr. inkl. moms. Reparation ved udskiftning af skadede/løse fliser vurderes til 4.000 kr. inkl. moms.
Ad2. Forbedringer:	Ved ny flisebeklædning vurderes forbedringsværdien at være 50- 60 %. Ved reparation er der ingen forbedringsværdi.
Ad2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningskyndige var ikke afvisende overfor at lade 20-25 vægfliser udskifte.
Ad2. Eventuelt	