

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Udv. og indv. el-installationer. 2. Skade på vinduer og dørparti til stue. 3. Gyngende og vandskadet gulv i stue mod vinduesparti.
Klagers påstand:	Ændret el-installation kr. 27.000. Udskiftning af gulv i stue kr. 17.000. Nye vinduer og dør til stue kr. 33.000.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Kan ikke vedkende sig ansvarspådragelse, idet gulv i stue var afdækket med tæppe. Indv. el-installationer skjult bag påbygget loft, spejle samt inventar. Vinduesparti mod syd er beskrevet som nedbrudt i tilstandsrapporten samt at udv. ledninger er løs installation.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og solrigt, -5 grader.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ----	Udv. og indv. el-installationer. Der er nedsænkede lofter, hvor gammel foto viser, at loftsdåse ikke er ført med ned til de nye lofter. Bag spejle er kabler ført ud uden bagvedliggende dåse. Bag køleskabet er vægdåsen ikke fuld indmuret. Under bordkomfur er dele af dækslet afstødt. Udvendig er der ført 2-ledet kable til udvendig lampe, som afbrydes med nipsafbryder. I rapporten er el-installationer ikke anført.
Ad 1. Konklusion:	Køber har renoveret alt indvendig el. Udvendig lampe er uden jord og udført med PKL ledning 0,75 mm, foto 1. Der er ikke dåse bag lampe samt der er ikke udført kapsling. PKL-ledning er ført til stikkontakt.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Installationer i loft samt bad inventar og spejle falder udenfor ordningen, idet den bygningssagkyndige ikke må foretage demontering. Den udvendige installation til lampe kan vurderes om værende løs installation, idet strømmen kan afbrydes ved stikkontakt.

	Betragtes forholdene som værende fast installation, skal der fremføres PKL-ledninger med jord til lampen samt der skal udføres kapsling eller monteres dåse bag lampe.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Fremføring af PKL-ledning til udv. lampe incl. kapsling kr. 1.800.
Ad1. Forbedringer:	Der vurderes ikke at være nogen forbedring, men en lovliggørelse.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningssagkyndig påstår, at installationen er en løs genstand, hvorfor der ikke er noget at forlige om.
Ad1. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad2. ----	Der kunne konstateres råd i vindue, dør samt beklædning mellem vinduer. Køber har afmonteret glasliste forinden, hvorefter der er påsat en plade, som er fuget fast med silicone for at hindre vand i at trænge ind under partiet. Af tilstandsrapport pos. 4.2 fremgår K2 – Partiel trænedbrydning i vindue mod syd og øst.
Ad 2. Konklusion:	Den bygningssagkyndige har beskrevet forholdene.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes ikke, at der er udvist manglende skadesbeskrivelse i rapporten.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udskiftning af 2 stk. 150 x 210 cm vinduespartier samt 1 stk. 90 x 210 cm dør udgør kr. 33.000.
Ad2. Forbedringer:	Facadepartier levealder sættes til 50 år. Elementer er 30 år gamle. Forbedring kr. 13.200.
Ad2. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad2. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. ----	Gulv i stue var på besigtigelsestidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten dækket med væg til væg tæpper. Under tæppet var udført strøgulv med gulvbrædder samt masonitplade. Gulvet gængede jf. klager kraftigt ud for vinduespartiet. Ved destruktivt indgreb af klager var undergulvet med råd som følge af indsivende vand fra vinduespartiet. Klager har udbedret gulvet samt lagt ny gulvbelægning, foto 7.
Ad 3. Konklusion:	Idet forholdene er udbedret, har skønsmanden inden mulighed for at beskrive forholdene, som de var på besigtigelsestidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	
Ad3. Forbedringer:	
Ad3. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad3. Eventuelt	