

5248

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1.Vand i indvendige vægge, tapet falder af visse steder (64% fugtighed)
Klagers påstand:	Få skaden udbedret, er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Prisen ukendt
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB forklarer, at det der ved gennemgang af huset forud for udarbejdelse af tilstandsrapport i xx 2005, ikke var tegn på fugt i vægge, og sælger oplyste ikke noget om fugt i vægge til tilstandsrapportens afsnit med sælgers oplysninger. BB forklarer at han ikke havde observeret løst siddende tapet, samt oplyser om, at huset var møbleret ved gennemgangen og der stod skænk foran vægge mellem dør til køkken og dør til soveværelse. Møbler begrænsende mulighed for undersøgelse af vægge.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ikke oplyst
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Fugt i vægge	I indvendig hoved skillevæg, ca. midt i huset kunne konstateres en kraftig opfugtning af ca. de nederste 60 cm af væggen. Løst tapet kunne konstateres på væg mellem dør til soveværelse og dør til køkken. I ca. de yderste 80 cm. af væggen mod øst var der ingen fugt at registrere. Fodpaneler opfugtet i middel grad. Ved ydervægge i stuen og i soveværelse kunne konstateres mindre opfugtning af den nederste del af vægge. Fodpaneler opfugtet i mindre grad. Det var ingen steder muligt at måle på gulve op til vægge, gulve var dækket med tæpper der var fastgjorte til gulve.
Ad 1. Konklusion:	Huset er opført i 1902, formodentlig med konstruktioner opmuret på jord uden fugtspærre i konstruktioner. Sammenholdt med at der er "krybekælder" i del af huset med mindre god ventilation, antages det, at der er tale om opstigende grundfugt: Grundfugt er tydeligvis kraftigst i teglstensvæg opført på jord, og mindre tydelig i teglstensvæg opført på sokkel af kampesten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens vurdering af fugt også var tilstede i konstruktioner ved BB's gennemgang af huset i april 2005. Det er skønsmandens vurdering at løst siddende tapet var tilstede ved BB's gennemgang af huset i xx 2005. Efter skønsmandens vurdering kan nævnte forhold forventes i huset af pågældende alder og konstruktion, og BB skal være skærpet opmærksom på at undersøge de omhandlede forhold.

	Skønsmanden vurderer at forholdene skal være omtalt i tilstandsrapporten med karakter K2.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udførsel af mekanisk fugtspærre i hovedskillevæg skønnes at koste kr. 21.000 excl. moms. Det skønnes ikke nødvendigt at etablere fugtspærre i ydervægge.
Ad1. Forbedringer:	Henset til sædvanlig byggeskik i 1902 anses udførsel af mekanisk fugtspærre at være en 100% forbedring.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Ingen