

Oversigt over klagepunkter:

01. Terrænfald.
02. Revner i sokkel.
03. Lyskasse.
04. Ventilationsrist i ydervæg.
05. Afdækning af læmur v. carport.
06. Rækværk ved udv. veranda og indv. halvmur.
07. Vinduer (termoruder, træværk, redningsåbninger).
08. Rumaftæk (sprækker i loftsbeklædning)
09. Tagpap på built-uptag. (nedslidning/manglende fald)
10. Tagsten.
11. Taghældning.
12. Udv. pejs.
13. El-installation på loft.
14. Undertag.
15. Opfugtede spær og lægter.
16. Udv. træbeklædning på høj nordvendt facade.
17. Gulvmosaikstifter i vådrum.
18. Aftrækskanal fra vådrum
19. Rørbøjninger i gulvafløb i badevæ.
- Punktet frafaldes. Bøjninger kan umiddelbar afmonteres.
20. Fugt i væg og gulv omkring gulvafløb i bryggers.
21. Uisolerede vandrør fra varmvandsbeholdere på loft.
- Punktet frafaldes, da beholderne ikke længere er i brug.
22. Irdannelse på rørforbindelse ved fjrv. arrangement.
23. Underlag for loftsbeklædning bla. i carport.
- Punktet frafaldes.

Klagers påstand:

I forbindelse med overtagelse af huset xx d. xx.xx..2005 er vi - efter flere bemærkninger fra forskellige håndværkere - blevet urolige for, om vi har købt på falske/forkerte forud-sætninger og med fejl og mangler, som burde have været oplyst i tilstandsrapporten. Vi kan ikke frigøre os fra en mistanke om at den bygningssagkyndige har udarbejdet en overfladisk/useriøs tilstandsrapport. Vi har gennem dialog med xx forsøgt at løse tvisten i mindelighed. Vi har bla. fået en anden bygningssagkyndig (xx) til at udarbejde en bygningsrapport. Denne rapport er meget vidtgående og xx har ikke fuldt ud kunnet tilslutte sig rapportens konklusioner.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

Henviser til sit brev af xx.xx.2005 og gør samtidig opmærksom på, at huset er fra 1974. Huseftersynet er derfor udarbejdet under iagttagelse af de byggetekniske forskrifter, normer, standarder og anvisninger, der var gældende på opførelsestidspunktet. Der gøres endvidere opmærksom på, at TP er udarbejdet for over 13 måneder siden og at der i mellemtiden er foretaget div. byggetekniske ændringer.

Den af xx udarbejdede bygnings-rapport er meget vidtgående og kan næppe danne grundlag for en forligsmæssig løsning.

Vejret på besigtigelsestidspunktet: Tørt, let frost, ca. -3° ingen vind.

Øvrige forhold: Intet

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Terrænfald	Mod SV, NV og især mod SØ er omgivende terræn flere steder anlagt i et niveau lig med eller umiddelbart under indv. gulvniveau. Mange steder er vindues- og dørkonstruktioner som følge heraf uden konstruktiv beskyttelse mod fugt nedefra. Terrænet har kun et meget ringe fald væk fra huset. Langs husets opholds-facade er terræn befæstet med teglsten helt ind mod husets sokkel/murværksfacade – uden drænlag el. anden bortledningsforanstaltning. Tilsvarende forhold gør sig gældende på SØ-ventt opholdsveranda ud for køkken/alrum i stueetage, hvor træfliser på built-uptag er anlagt i niveau med indv. gulvniveau. Se foto nr. 1, 2 og 3.
Ad 1. Konklusion:	P.g.a. de beskrevne terrænforhold er der latent risiko for opfugtning og heraf følgende risiko for vandbe-skadigelse af nederste del af ydervægskonstruktion samt vindues- og dørkonstruktioner. Der kan endvidere være risiko for fugtbeskadigelse af bagved og underliggende bygningsdele (gulve, etageadskillelse, lofter, indervægge m.v.).
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdene er ikke omtalt eller beskrevet i tilstands-rapporten. Forholdet burde have været registreret, vurderet og forklaret med karakteren K3.
Ad 1. ca. udbedringsudgifter incl moms:	Etablering af egnet dræn langs sokkel samt regulering af terræn kr. 25.000,00. PS! Følgeudgifter, såsom afhjælpning af råd i vinduer og døre o.l. er ikke indregnet.
Ad 1. Forbedringer	Ingen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Se afsluttende notat.
Ad 1. Eventuelt	Intet.

Ad 2. Sokkel	Mod sydvest er der konstateret en revne i sokkelpuds. Revnen er tilsyneladende kun synlig i sokkel og fundament. Revnen forløber således ikke videre op i murværket. Enkelte andre steder på soklen huset rundt kunne der ses ubetydelige revner i synlig del af sokkel. Se foto nr. 4.
Ad 2. Konklusion:	Revnernes karakter og omfang antyder med stor sandsynlighed, at der er tale om overfladerevner (netrevner). Henset til husets alder (1974) bør skaderne derfor bedømmes med karakteren K1 – mindre alvorlig skade.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Revnerne er beskrevet i tilstandsrapporten med karakteren K1, hvilket anses for at være korrekt og retvisende. Den omstændighed, at huset er bygget i/på skrånende terræn, har næppe haft indflydelse på revnerne.
Ad 2. ca. udbedringsudgifter incl moms:	Ingen.
Ad 3. Lyskasse	Lyskasse ved 2 stk. små og højsiddende nordvendte vinduer er opbygget med planker i terrasseret terræn – uden fast (støbt) bund og afløb. Ved besigtigelsen var lyskassen delvis fyldt op med løse/nedfaldne blade. Der var intet værn i form af rist el. anden sikring omkring lyskassen. Se foto nr. 5.
Ad 3. Konklusion:	Selvom lyskassekonstruktionen er simpel opbygget, udgør den ikke nogen selvstændig risiko for indtrængning af vand og el. fugt i bagved-/underliggende bygningsdele. Det manglende værn burde have været omtalt i rapporten, da nedstyrtning i lyskassen kan bevirke personskaade.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Den bygningsagkyndige har i sin skriftlige redegørelse anført, at lyskassen ved besigtigelsen var fyldt op med løse blade og at der ikke var fugt i tilgrænsende konstruktioner. Derfor er anvendt karakteren K1 i TR. Det manglende værn/rist er imidlertid ikke omtalt. Denne mangel burde have været karakteriseret med min. K2.
Ad 3. ca. udbedringsudgifter incl moms:	Etablering af værn i samme simple standard som lyskassekonstruktionen i øvrigt kr. 2.000,00 incl. moms.

4. Ventilationsrist i ydervæg	15 x 15 cm ventilationskanal i kælderydervæg mod øst fra kælderværelse (kontor). Risten udv. er placeret under trappeløb til udv. trappe v. østvendt veranda. Rumventilationen var delvis tilstoppet med en klud. Der er ingen egentlig fugtbestandig kanal mellem indv. klapventil i væggen og udv. jalousirist.
Ad. 4. Konklusion:	Konstruktionen er ikke lovbeftet. Men uanset dette bør bygningsdelen besigtiges og funktionen vurderes. Tilstopningen og den manglende kanalforbindelse mellem udv. jalousirist og indv. klapventil burde have været omtalt i TR.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke omtalt i TR. Burde have været registreret og karakteriseret med min. K1.
Ad 4. ca. udbedringsudgifter incl moms:	Etablering af fugtbestandig og evt. pre-isoleret kanal kan udføres for ca. kr. 500,00 incl. moms.
5. Afdækning af læmur	Der er ikke tale om en egentlig læmur, men nærmere en forlængelse af murværksfacaden (murvinge) mod øst ud for carporten. Murvingen er øverst afsluttet med rulleskifte. Den manglende afdækning er uproblematisk, idet rulleskiftet er beskyttet af udhæng. Der var derfor enighed om at slette punktet.
6. Rækværk ved udv. veranda og indv. halvmur:	Sydøstvendt opholdsveranda ud for køkken/alrum, stueetage er omgivet af rækværk, bestående af brede vandrette træplanker, monteret på galv. RHS stålsøjler. Rækværket vurderes at være rimelig stabil. Mellem højtliggende opholdsareal i stueetagen og lavere liggende pejsestue i kælderetagen er der udført muret og vandskuret 1/1-stensvæg.
Ad. 6. Konklusion:	Udv. rækværk blev målt til 92 cm i højden, hvilket svarer til dagældende krav i Bygningsreglementet til værn om private opholdsarealer. Se foto nr. 7. Højde på indv. mur blev ved besigtigelsen målt til 85 cm. Iflg. dagældende bygningsreglement skal højden på rækværk ved interne trapper, afsatser og reposer vær 90 cm. Se foto nr. 8.
Ad. 6. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke umiddelbart åbenlys ulovligt. Det beror i høj grad på en tilfældighed, om den bygningssag-

kyndige ved sin gennemgang af huset opdager de manglende 5 cm i højden.

Ad. 6. Forbedringer:

Ingen.

7. Vinduer/døre

Der blev konstateret omfattende råd i dele af træværket i følgende vinduer/yderdøre:

- Sydvendt terrassedørsparti i værelse, kld.
- Store dele af bundkarme, rammer og glaslister i sydvendte partier i pejsestue.
- Nordvendte kældervinduer i lyskasse.
- Nordvendt bryggersyderdør.

Se foto nr. 3 og 9.

Endvidere måler to små højtsiddende vinduer i østvendt værelse i kælder 60 x 60 cm. **Se foto nr. 10.**

Vinduer i nordvendte værelser, stueetagen måler ca. 55 x 105 cm og er monteret ca. 135 cm over indv. gulv. **Se foto nr. 11.**

Endvidere konstateredes flere punkterede termoruder, bla. stor rude i sydvendt parti i pejsestue.

Ad. 7. Konklusion:

Råd i bundkarme, -ramme og glaslister i sydvendte partier skyldes primært manglende konstruktiv beskyttelse mod fugt nedefra (utilstrækkelig sokkel-frihøjde) p.g.a. højt terræn.

Forholdet kan umiddelbart konstateres.

F.s.a. vinduers lovlighed m.h.t. redningsåbning og højde over gulv er det tvivlsomt, om den bygningsagkyndige kan tilpligtes at vurdere om et kælderværelse uden nævneværdig dagslystilgang under built-uptaget i carporten kan er egnet og dermed lovligt indrettet til beboelse.

Vinduernes størrelse opfylder ikke krav til beboelse. Dette kan i tilfælde af brand medføre risiko for personskade.

Højden på vinduer i nordvendte værelser må iflg. dagældende bygningsreglement højst være 125 cm.

Ad. 7. Fejl og forsømmelser:

Omfanget af nedbrudte døre- og vinduespartier er ikke klart beskrevet i TR. Her er det med karakteren K2 anført, at der er råd i et vestvendt vinduesparti.

P.g.a. berettiget tvivl om kælderrummenes funktion og status som beboelsesrum er det efter skønsmandens opfattelse tvivlsomt, om den bygningsagkyndige har begået fejl og forsømmelse m.h.t. vurdering af kældervinduernes opfyldelse af krav til redningsåbning. Det beror ligeledes på et skøn og en tilfældighed, om højden på vinduerne i nordvendte værelser i stueetagen er korrekt monteret.

Ad 7. ca. udbedringsudgifter incl moms:	Udskiftning af vindues- og terrassedørspartier mod øst samt nedbrudte kældervinduer og bryggersyderdør skønnes at kunne udføres for kr. 45.000,00 incl. moms.
Ad. 7. Heraf forbedring:	kr. 40.000,00 incl. moms.
Ad. 7. Evt. forligsdrøftelser:	Se slutnotat.
Ad. 7. Evt.	Intet.

8/18. Rumaftæk

Som det fremgår af **foto nr. 12** er der ingen egentlig fugtbestandig kanalforbindelse mellem klapventil i træloft i badeværelse i kld. og overliggende loftsrum. **Foto nr. 13** viser aflange udfræsninger i trælofter i flere opholdsrum, bla. i soveværelse og værelser. Der er tilsyneladende risiko for opsivning af fugtig rumluft i overliggende bygningsdele (built-uptagkonstruktion m.v.).

Ad. 8/18. Konklusion:

Den manglende kanalforbindelse kan umiddelbart konstateres nede fra ved åbning af klapventilen. Der er risiko for opsivning af fugtig rumluft i overliggende bygningsdele.
Forholdet burde have været karakteriseret med K2.

De aflange udfræsninger (riller) i træloftet i flere beboelsesrum er iflg. den bygningssagkyndige af tidligere ejer oplyst udført for højtalere.

Ad. 8/18. Fejl og forsømmelser:

Den manglende kanalforbindelse ved klapventilen er ikke omtalt i TR. Den burde have været registreret og karakteriseret med min. K2.

Da der er tale om en lukket konstruktion har det ikke været muligt for den bygningssagkyndige at efterprøve/kontrollere sælgers oplysninger om, at rillerne i trælofterne er udført af hensyn til højtalere. En forklarende note herom, havde dog været ønskeligt.

Ad. 8/18. Udbedringsoverslag incl. moms: Etablering af kanalforbindelse over tag kr. 1.500,00.

Ad. 8/18. Heraf forbedring: Ingen.

9. Tagpap

Built-up tagkonstruktion på del af nordvendte rum (køkken, bryggers, værelse og soveværelse) er belagt med ældre tagpap – formodentlig fra husets opførelse i 1974. Tagkonstruktionen er anlagt i 2 niveauer. Yderst er tagappen afsluttet med opbuktet hulkel langs sternkanter

og mod forhøjet del er pappen ført op bag lodret brædebeklædning. **Se foto nr. 14.**

Ved besigtigelsen var pappen våd med tendens til mindre vandansamlinger. Der var ingen fald mod tagbrønd.

Påsvejst papinddækning ved niveauspring var revnet og utæt.

Ad. 9. Konklusion:

Pappen virkede meget nedslidt og tynd med manglende skiferbestrøning.

På opførelsestidspunktet var der ingen krav om tagfald på built-uptagkonstruktioner.

Bortset fra frarevnet tagpap ved niveauspring, blev der ikke konstateret egentlige utætheder. Papbelægningen som helhed må alene i kraft af alderen (ca. 32 år) antages at have begrænset restlevetid.

Den frarevnede papinddækning ved niveauspring kræver omgående afhjælpning.

Ad. 9. Fejl og forsømmelser:

Det kan ikke med sikkerhed fastslås, at den frarevnede papinddækning var synlig og konstaterbar på besigtigelsestidspunktet.

Den anvendte karakter K2 er iflg. den bygnings-sagkyndige valgt for at gøre opmærksom på nødvendigheden af rengøring og rensning af taget for at sikre korrekt afløb.

Det er skønsmandens opfattelse, at den bygnings-sagkyndige f.s.a. dette punkt ikke har begået fejl og/eller forsømmelser.

10 og 11. Tagsten/taghældning

Tagdækning på opholdsstue/pejsestue består af dobbeltvingede betontagsten, fabrikat B & C med interimistisk udført armeret plastfoliedug som undertag.

Tagkonstruktionen er saddeltag (gitterspær) med ca. 14° taghældning.

Betontagstenene var i øvrigt i god stand uden tegn på nedbrydning el. utætheder. **Se billede nr. 14 og 15.**

Den øvrige tagdækning på resten af huset består af "Romerfalstagsten", type K 21, ligeledes oplagt på gitterspærkonstruktion, ca. 14° taghældning og med ældre delvis nedbrudt plastfoliedug som undertag.

Der er udført inddækkede/skjulte tagrender.

"Romerfalstagstenene" var under stærk nedbrydning med betydelige og omfattende afskalninger og revner. Der kunne dog ikke konstateres egentlige utætheder. Taget var i øvrigt meget mos- og algebegroet.

Se foto nr. 16 og 17.

Ad. 10 og 11. Konklusion:

Iflg. montagevejledning for B & C falstagsten kræves minimum 25° taghældning.

Romerfalstagsten - K 21 kræver minimum 22° taghældning og undertag.

I TR er de afskallede tegltagsten omtalt med karakteren K1 og teksten: *Flere tagsten afskallet og åben i samlinger.* Det utilstrækkelige tagfald er ikke nævnt.

Ad. 10 og 11. Fejl og forsømmelser: Den fejlagtige udførte tagdækning med utilstrækkeligt fald og den omfattende nedbrydning af tegltaget og deraf følgende begrænsede restlevetid burde have været omtalt i TR med karakteren K3.

Ad. 10 og 11. Udbedring incl. moms: Udskiftning af nuværende tagdækning med pap (evt. listepap), som er den eneste anvendelige tagdækning til den givne taghældning vurderes at kunne udføres for kr. 175.000,00 incl. moms.

Ad. 10 og 11. Heraf forbedring: 112.000,00.

Ad. 10 og 11. Evt. forligsdrøftelser: Se slutnotat.

Ad. 10 og 11. Evt. De omtalte skader ved undertaget, som beskrives under pkt. 14, vil med nyt paptag blive løst.

12. Udv. pejs Muret, udv. åben pejs er udført i facademurværk og skorstenskonstruktion ud for sydvendt opholdsveranda. Ildstedets indfyringsåbning er ca. 45 x 55 cm. Bunden er anlagt ca. 15 cm over trægulv på veranda uden brandbeskyttelse. **Se foto nr. 18.**

Ad. 12. Konklusion: P.g.a. den manglende 50 x 90 cm brandbeskyttelse (brandfri plade el. lign) foran pejseåbningen er der ved brug af pejsen risiko for brandbeskadigelse af træfliserne el. det underliggende paptag.

Ad. 12. Fejl og forsømmelser: Forholdet er ikke omtalt i TR.
Burde have været beskrevet med min. K3.

Ad. 12. Udbedringsoverslag incl. moms: Udlægning af ca. 50 x 80 cm brandsikret plade foran pejseåbningen kr. 800,00

Ad. 12. Heraf forbedringer: Ingen.

13. El-installationer: Ved inspektion af loftsrum blev der konstateret alvorlige fejl og mangler ved el-installationen i tilknytning til løst ophængte glødelamper og glasfelter i loftet over bla. gang. **Se foto nr. 19.**

Ad. 13. Konklusion: Installationen er ikke udført forskriftsmæssig m.h.t. fastgørelse og beskyttelse af tilledninger til glødelamper i loftsrum. Endvidere manglende dæksler på loftsdåser. Der kan være risiko for personskaade.

Ad. 13. Fejl og forsømmelser: Forholdet er omtalt i TR med karakteren K1 og teksten: *Installation af lamper i ovenlys i tagrum er udført med løse "bløde" ledninger.*
Den fejlagtigt udførte el-installation burde min. have været karakteriseret med K2.

Ad. 13. Udbedringsoverslag incl. moms: Udførelse af en forskriftsmæssig lampeinstallation på loft kr. 1.500,00.

Ad. 13. Heraf forbedring: Ingen.

14. Undertag Som det fremgår af **foto nr. 20, 21 og 22** består af Monarfolundertag af ringe standard. Med hensyn til klemplister, opstramning, ventilering, rørgennemføringer og afslutning ved tagfod o.l. er undertaget ikke udført i henhold til nugældende montagevejledning.
Der blev mange steder konstateret større utætheder i form af huller, revner og sprækker. Undertaget var flere steder meget løsthængende og blafrende.

Ad. 14. Konklusion: Det er usikkert om K-21 Romerfалstagsten på montagetidspunktet i 1974 krævede undertag. Iflg. nugældende montagevejledning kræves undertag.
Det samme gør sig gældende for B & C betontagsten uden understrygning og uden Dan-Lock tætning.
Undertaget i sin nuværende tilstand er stort set værdiløs.

Ad. 14. Fejl og forsømmelser: De omtalte skader på undertaget er ikke omtalt el. registreret i TR. Heri er det med karakteren K1 anført: *Fugt på undertagets overside.*
Undertagets reelle tilstand burde have været beskrevet med karakteren K3.

Ad. 14. Udbedringsoverslag: Rent praktisk og økonomisk anbefales udbedring af undertaget udført ved totaludskiftning af tagdækning med paptag, som beskrevet under pos. 10/11. Herved kan undertaget udelades.
I så fald vil der ikke blive tale om selvstændig udgift til udbedring af undertaget.

Ad. 14. Heraf forbedring: Ingen.

15. Spær og lægter: Ved besigtigelsen af tagrummet var der ingen tegn på fugt.
Se foto nr. 21, 22 og 23.
Tagrummet synes at være velventileret.

16. Udv. træbeklædning:	Som det fremgår af foto nr. 14 består udv. beklædning af lodret ydervæg over built-uptag af trykimprægnerede brædder. Bræddebeklædningen er meget algebegroet og opfugtet nederst mod paptaget. Nederste del har begyndende råd. Trænger til malerbehandling. Der er tilsyneladende tale om en "kold" konstruktion uden isolering. Beklædningen er ikke ventileret. Tildannelse af beklædningen omkring højt siddende vinduer er ikke udført forskriftsmæssig bla. med sålbænkekonstruktion.
Ad. 16. Konklusion:	Beklædningens tilstand skyldes primært flere års manglende vedligeholdelse samt utilstrækkelig konstruktiv beskyttelse mod fugt fra built-uptaget. Nærtstående store skyggefulde træer er en medvirkende årsag til det "sure" og fugtige miljø.
Ad. 16. Fejl og forsømmelser:	Beklædningens tilstand, detaljemæssige mangler og risiko for yderligere fugtbeskadigelser og dermed reduceret levetid er ikke omtalt i TR. Burde have været karakteriseret med K2.
Ad. 16. Udbedringsoverslag incl. moms:	Ændring af afsluttende detaljer (afdryp) mod built-uptag samt forbedring af tildannelse omkring vinduer, herunder etablering af sålbænkekonstruktion samt afrensning og malerbehandling vurderes at kunne udføres for kr. 7.500,00.
Ad. 16. Heraf forbedring.	Ca. kr. 5.000,00.
17. Mosaikgulvfliser i badevæ.	Udvaskede og forvitrede flisefuger i mosaikgulvbelægning omkring gulvafløb i bruseniche i badeværelse, kld. Uregelmæssige fuger mellem gulv og ny udspartlet vægbeklædning var udført af køber. Se foto nr.
Ad. 17. Konklusion:	De udvaskede og forvitrede flisefuger omkring gulvafløbet udgør en risiko for nedsivning af vand og fugt i underliggende bygningsdele.
Ad. 17. Fejl og forsømmelser:	Flisefugernes kritiske tilstand er ikke omtalt i TR. Af hensyn til nærliggende risiko for beskadigelse af andre bygningsdele burde forholdet have været beskrevet med karakteren K3.
Ad. 17. Udbedringsoverslag incl. moms:	Udkradsning af løst fugemateriale og efterfugning vurderes at kunne udføres for kr. 1.000,00.

19. Fugt omkring GA i bryggers:	Som det fremgår af foto nr. 25, 26 og 27 er der meget mørke aftegn på gulv, vægge og skabsinventar omkring gulvafløb, som er (har været) skjult i sokkelkonstruktion under bryggersbord. Gulvafløbet er gjort tilgængelig ved fjernelse af bund i vaskeskab. Gulvkonstruktion og muret skillevæg mod værelse samt skabsinventar er fugtskadet i betydeligt omfang. Gulvafløbet – som tidligere har været skjult og dermed utilgængelig for inspektion og rensning – er utæt, idet der ikke er tæthed mellem rist og underliggende skål. Den indv. rist i afløbet var meget snavset og næsten tilstoppet.
Ad. 19. Konklusion:	Det vurderes, at gulvafløbet, der modtager vand fra bryggersvask og vaskemaskine, p.g.a. flere års manglende inspektion og rensning og p.g.a. utætheden mellem rist og skål gennem flere år har forårsaget en langsom udsivning af vand til omkringliggende bygningsdele.
Ad. 19 Fejl og forsømmelser:	Under forudsætning af at tilstanden var synlig og konstaterbar ved besigtigelsen burde skaden have været benævnt med karakteren UN. Iflg. skriftlig redegørelse fra den bygningssagkyndige var forholdet ikke synlig ved dennes besigtigelse, ligesom gulvafløbet var skjult i sokkelkonstruktion under bryggersvask. Derfor er forholdet ikke omtalt i TR. Det er derfor skønsmandens opfattelse, at den bygningssagkyndige ikke har begået fejl og/el. forsømmelse f.s.a. dette forhold.
22. Irdannelse på varmerør.	På T-stykke ved rørforbindelse under fjernvarmearrangement i teknikrum kunne konstateres mindre irdannelse. Der var ingen tegn på utæthed.
Ad. 22. Konklusion	Det vurderes, at der muligvis har tidligere har været tale om mindre utæthed ved forskrunding el. pakning.
Ad. 22. Fejl el. forsømmelser:	Iflg. skriftlig redegørelse fra den bygningssagkyndige var der ved besigtigelsen ingen tegn på irdannelse el. utæthed. Derfor er forholdet ikke beskrevet i TR. Såfremt dette lægges til grund har den bygningssagkyndige ikke begået fejl og/el. forsømmelser.
Forligsforhandlinger generelt:	Efter skønsforretningen blev det af parterne indikeret, at man vil overveje evt. forligsdrøftelser, når skønsrapporten forligger.