

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Gennemgående revne i kældervæg. 2. Løst puds og salpeterudtræk på væggen.
Klagers påstand:	<u>Ad. pkt. 1:</u> Burde have været nævnt i tilstandsrapporten som K2/K3 skader. <u>Ad. pkt. 2:</u> Skulle have været nævnt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	<u>Ad. pkt. 1:</u> Revnen var ikke synlig udvendig i fundamentet ved besigtigelsen, hvilket klager er enig i. <u>Ad. pkt. 2:</u> Den bygningssagkyndige mener, at dette ikke er usædvanligt for huse af tilsvarende alder og byggemetode.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og solrigt, ca. 8° C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Gennemgående revne i kældervæg	<u>Ad 1. Gennemgående revne i kældervæg:</u> Der kunne konstateres en mindre sætningsrevne i kælderydervæggen såvel udvendig som indvendig. Der har tidligere været foretaget reparationer.
Ad 2. Løst puds og salpeterudtræk på væggen	<u>Ad 2. Løst puds og salpeterudtræk på væggen:</u> Der kunne på den nordvendte kældervæg konstateres et område på ca. 15 x 35 cm med afskallet puds på grund af opfugtning. - Se foto 0163 -
Ad 1. Konklusion:	<u>Ad 1. Gennemgående revne i kældervæg:</u> Revnen skønnes at være en sætningsrevne, som er opstået umiddelbart efter husets opførelse og må antages at være i ro – og vurderes således ikke at have nogen konstruktiv betydning. Forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten på side 7 pkt. 1.2 sokkel, som K1 skade med tilhørende note samt pkt. 2.2 vægge, som K1 skade: <i>"Der forekommer i alle sider mindre sokkelrevner."</i> <i>Sokkelrevner skønnes at være svindrevner i beton uden konstruktiv betydning."</i> <i>"I værksted let hul vægpuds tv. for vindue".</i> - Se foto 0171, 0174 og 0167 -
Ad 2. Konklusion:	<u>Ad 2. Løst puds og salpeterudtræk på væggen:</u> Forholdet antages at kunne hænge sammen med en utæt tagbrønd samt et svagt sted i betonmuren, idet tagedløbet går ned umiddelbart på den anden side af væggen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	<u>Ad 1. Gennemgående revne i kældervæg:</u> Da revnen på besigtigelsestidspunktet har

	været pudset til udvendig, har det ikke umiddelbart været synligt, at der var tale om en sætningsskade, hvorfor der ikke vurderes at være begået fejl eller forsømmelser.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	<u>Ad 2. Løst puds og salpeterudtræk på væggen:</u> Såfremt forholdet har været til stede på besigtigelsestidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse den xx.xx.2004, burde forholdet have været nævnt i rapporten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	<u>Ad 1. Gennemgående revne i kældervæg:</u> Reparation skønnes at kunne udføres for kr. 1.500,00
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	<u>Ad 2. Løst puds og salpeterudtræk på væggen:</u> Udbedring af skaden på væggen skønnes til kr. 2.000,00 Såfremt det er tagbrønden, der er utæt, vil en udskiftning kunne udføres for skønsmæssigt kr. 5.000,00
Ad 1. Forbedringer:	<u>Ad 1. Gennemgående revne i kældervæg:</u> En udbedring vurderes ikke at medføre nogen forbedringsværdi.
Ad 2. Forbedringer:	<u>Ad 2. Løst puds og salpeterudtræk på væggen:</u> Forbedringsdelen vurderes at udgøre, når levetiden ansættes til 60 år for tagbrønde kr. 3.075,00
Ad1 og 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningssagkyndige ønsker Ankenævnets stillingtagen.
Ad1 og 2. Eventuelt	