

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Revnet vægflise i badeværelse 2. Betonkant mellem afløbsrist og -skål 3. Irringer på vandrørs fordelerrangement 4. Ikke etableret afløb fra fjernvarmeunits sikkerhedsventil 5. Gulvvarmestyringsboks ikke fastgjort 6. Carport: Bundremme 7. Carport: Opfugtning i beklædning 8. Carport: Loftsbrædder slået op med for små stifter 9. Carport: Ubeskyttet el-kabel 10. Udhus: Hjørnedæklister 11. Udhus: Indv. beklædning 12. Udhus: Taghældning 13. Udhus: Inddækning 14. Udhus: Sternbrædder 15. Udhus: Manglende loftsdåse
Klagers påstand:	Klager mener ikke, at den bygningssagkyndige har beskrevet forholdene korrekt i tilstandsrapporten, idet der i forbindelse med at klager sætter ejendommen til salg, bliver udarbejdet en ny tilstandsrapport der omtaler mange flere punkter og derfor afviger væsentligt fra den af indklagede udførte rapport. Klager mener på baggrund heraf, at omkostningerne til de skader der er omtalt i den nye rapport, burde dækkes af den indklagede bygningssagkyndige.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Generelt: Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten af xx.xx.2004 på side 6 nævnt følgende: Generelle kommentarer til bygningernes tilstand: Huset er næsten nyt og velbygget. Da huset er under 5 år og der stadig er håndværkergaranti på huset, anbefales det at der bliver afholdt en 5 års gennemgang,

sammen med de håndværkere der har bygget huset.

Ad pkt. 1 – Revnet vægflise i badeværelse:

Den bygningssagkyndige har ikke bemærket den revnede vægflise i hjørnet og mener ikke, at den var der på tidspunktet for besigtigelsen og mener ikke, at han kunne have overset den da der er beskrevet skade under bl.a. fuger i hjørner.

Den bygningssagkyndig har i tilstandsrapporten af den xx.xx..2004 på side 7 nævnt følgende:

Pkt. 9.3: Fuger

Der er ikke fleksible fuger mellem væg og gulv og i hjørner i badeværelser.
Karakter K1.

Ad pkt. 2 – Betonkant mellem afløbsrist og -skål:

Den bygningssagkyndige mener, at løsningen er udført på forsvarlig vis og henviser til Alfix produktblad.

Ad pkt. 3 – Irringer på vandrørs fordelerrangement:

Den bygningssagkyndige mener ikke, at der var irringer på tidspunktet for besigtigelsen.

Ad pkt. 4 – Ikke etableret afløb fra fjernvarmeunits sikkerhedsventil:

Den bygningssagkyndige mener ikke, at der er krav om udførelse af afløb fra sikkerhedsventilen.

Ad pkt. 5 – Gulvvarmestyringsboks ikke fastgjort:

Den bygningssagkyndige har ikke åbnet sideskabet i badeværelset, men kun skabet under håndvasken.

Ad pkt. 6 – Carport: Bundremme:

Den bygningssagkyndige havde bemærket forholdet, men mener ikke der kan opstå problemer herved.

Ad pkt. 7 – Carport: Opfugtning i beklædning:

Den bygningssagkyndige havde bemærket forholdet, men mener ikke der kan opstå problemer herved.

Ad pkt. 8 – Carport: Loftsbrædder slået op med for små stifter:

Den bygningssagkyndige mener, at der var løsthængende loftsbrædder på tidspunktet for besigtigelsen.

Ad pkt. 9 – Carport: Ubeskyttet el-kabel:

Den bygningssagkyndige har ikke bemærket kablet.

Ad pkt. 10 – Udhus: Bundremme:

Den bygningssagkyndige havde bemærket forholdet, men mener ikke der kan opstå problemer herved.

Ad pkt. 11 – Udhus: Hjørnedæklister:

Den bygningssagkyndige mener ikke, at der i en tilstandsrapport skal beskrives manglende lister.

Ad pkt. 12 – Udhus: Indv. beklædning:

Den bygningssagkyndige mener, at spånpladerne må anvendes i udhus.

Ad pkt. 13 – Udhus: Taghældning:

Den bygningssagkyndige mener, at taghældningen er over 5⁰ hvilket er tilstrækkeligt for tagpladerne.

Ad pkt. 14 – Udhus: Inddækning:

Den bygningssagkyndige mener, at ind-

	dækningen udført med et bræt er tilstrækkeligt på den type bygning. Ad pkt. 15 – Udhus: Sternbrædder: Den bygningssagkyndige har ikke bemærket forholdet. Ad pkt. 16 – Udhus: Manglende loftsdåse: Den bygningssagkyndige har bemærket, at der ikke var en loftsdåse, men at alle ledninger var afsluttet med muffer.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Vejret var delvist overskyet på tidspunktet for besigtigelsen i forbindelse med afholdelse af syn- og skønsforretning.
Øvrige forhold:	Ejendommen er opført i 2000. Ejendommen er opført med facader i gule mursten. Taget på bygning A er udført med betontagsten. Der er tilhørende carport og udhus. Taget på carporten er udført med betontagsten. Taget på udhuset er udført med stålplader. Under skønsforretningen forklarede klager, at han havde set på huset 2 – 3 gange før købet. Under besigtigelserne var ejendomsmægleren til stede. Ejendommen købes den xx.xx..2004 og overtages den xx.xx..2004. Klager forklarer: Ad pkt. 1 til og med 16: Klager har ikke selv bemærket de angivne skader, dog har man efter overtagelsen haft

	problemer med gulvvarmeanlægget. Dette er efterfølgende blevet gennemgået og ændret af Danfoss uden omkostninger for klager. Som tidligere nævnt sætter klager ejendommen til salg, og der udarbejdes en ny tilstandsrapport der afviger på en del punkter. I forbindelse hermed retter klager henvendelse til Ankenævnet og ejerskifteforsikringsselskabet. Herefter kontakter klager den bygningssagkyndige, der genbesigtiger ejendommen. Den bygningssagkyndige vil kontakte en VVS-installatør for at denne kan komme med en udtalelse om enkelte af punkterne. Klager vurderer ikke, at det er formålstjenligt at dette syn foretages, idet klager vil have en fra Ankenævnet til at gennemgå sagen. Klager oplyser videre, at ejerskifteforsikringen vil besigtige ejendommen i nær fremtid.
--	--

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Revnet vægflise i badeværelse	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Indvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses en revne i vægflise nederst ved gulv i hjørnet.
Ad 1. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at forholdet kan være opstået efter den bygningssagkyndiges besigtigelse, idet nye huse kan "give" sig på forskellig vis, herunder svind. 2. Skønsmanden vurderer også, at det er sandsynligt, at den bygningssagkyndige ville have opdaget revnen ved gennemgang af fugerne i hjørner og ved gulv.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Udskiftning af 1 stk. vægflise Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 1.875,00 incl. moms
Ad 1. Forbedringer:	Skønsmanden mener ikke, at der kan beregnes forbedringsudgifter af ovennævnte beløb, idet ejendommen er forholdsvis ny.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 2. Betonkant mellem afløbsrist og -skål	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Indvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses en afstand på ca. 20 – 25 mm fra overside gulv ned til afløbsskålene på 2 stk. gulvafløb i badeværelse i stueplan. 2. Der kunne ses at der tilsyneladende var anvendt 1 stk. forhøjningsring på afløbsskålen, og at vådrumsmembranen var ført ned og ud over denne ring. 3. På et par steder hvor vådrumsmembranen ikke dækkede fuldt ud kunne ses, at der var synlig betonkant over forhøjningsringen.
Ad 2. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at forholdet visuelt kan ses ved at fjerne afløbsristene på gulvafløbene.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt, idet forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages.

	1. Optagning af gulvklinter. 2. Tilpasning af afløbsskål med forhøjningsringe. 3. Reparation af vådrumsmembran. 4. Montering af nye gulvklinter. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 7.000,00 incl. moms
Ad 2. Forbedringer:	Skønsmanden mener ikke, at der kan beregnes forbedringsudgifter af ovennævnte beløb, idet ejendommen er forholdsvis ny.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 2. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 3. Irringer på vandrørs fordelerarrangement	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Indvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses ir på samling af vandrør til fordelerarrangement.
Ad 3. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at forholdet kan være opstået efter den bygningssagkyndiges besigtigelse. 2. Skønsmanden kunne ikke konstatere utæthed i samlingen, hvorfor det er sandsynligt, at samlingen på et tidligere tidspunkt har været en smule utæt
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i

	ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt.
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Kontrol af samling. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 625,00 incl. moms
Ad 3. Forbedringer:	Skønsmanden mener ikke, at der kan beregnes forbedringsudgifter af ovennævnte beløb, idet forholdet kan henføres til vedligeholdelse.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 3. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 4. Ikke etableret afløb fra fjernvarmeunits sikkerhedsventil	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Indvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Skønsmanden kunne se, at der ikke var udført forbindelsesrør fra sikkerhedsventilen og til udmunding over klinkegulv. 2. I teknikskabet kunne ses, at der nederst på gulvet var opfyldt med løse polystyrolkugler.
Ad 4. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at der i henhold

	til gældende bestemmelser skal udføres rørforbindelse fra ventilen til udmunding over klinkegulvet eller afløb. 2. Skønsmanden mener også, at det kun i meget sjældne tilfælde vil komme vand ud af sikkerhedsventilen, idet der er anvendt veksler på anlægget. 3. Skønsmanden mener også, at det er almindeligt for installatører ikke at udføre fast forbindelse til udmunding over klinkegulvet eller afløb.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt, idet forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Ad. 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Etablering af fast rørforbindelse til udmunding over gulv. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 1.875,00 incl. moms
Ad 4. Forbedringer:	Skønsmanden mener ikke, at der kan beregnes forbedringsudgifter af ovennævnte beløb, idet ejendommen er forholdsvis ny.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 4. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 5. Gulvvarmestyringsboks ikke fastgjort	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende:

	Indvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. I sideskab kunne ses at styringsboks til gulvvarmesystemet ikke var fastmonteret.
Ad 5. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer ikke, at forholdet kan henføres til en skade, idet gulvvarmesystemet fungerer udmærket med en løstliggende boks.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt.
Ad. 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden vurderer, at boksen kan fastmonteres for følgende: Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 1.000,00 incl. moms
Ad 5. Forbedringer:	Da skønsmanden vurderer, at der ikke er tale om en skade, kan hele beløbet betragtes som forbedring. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 1.000,00 incl. moms
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 5. Eventuelt	Ingen bemærkninger.

Ad 6. Carport: Bundremme	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses, at bundremme i carporten havde kontakt til flisebelægningen og terræn. 2. Skønsmanden kunne ikke konstatere skade på remmene.
Ad 6. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at forholdet er umiddelbart synligt, og at der kan opstå skade ved den direkte kontakt til terræn og flisebelægning.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt, idet forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Ad. 6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Tildannelse af terræn. 2. Tildannelse af flisebelægning. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 7.000,00 incl. moms
Ad 6. Forbedringer:	Skønsmanden mener ikke, at der kan beregnes forbedringsudgifter af ovennævnte beløb, idet ejendommen er forholdsvis ny.
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da

	klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 6. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 7. Carport: Opfugtning i beklædning	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Beklædning mod vest havde kontakt til terræn.
Ad 7. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at forholdet er umiddelbart synligt, og at der kan opstå skade ved den direkte kontakt til terræn.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt, idet forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Ad. 7. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden vurderer, at problemet er løst under det foregående punkt, idet terræn afgraves og reguleres. Der opgives derfor ikke særskilt økonomi.
Ad 7. Forbedringer:	Se ovenfor.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Se ovenfor.
Ad 7. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 8. Carport: Loftsbrædder slået op med for små stifter	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende:

	Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses enkelte løse loftsbrædder. 2. Der kunne ses et par udragende søm.
Ad 8. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at forholdet med de løse loftsbrædder kan være opstået efter den bygningssagkyndiges besigtigelse. 2. Skønsmanden vurderer ikke, at sømlængder m.v. kan konstateres, såfremt der ikke er løse brædder og udragende søm.
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt.
Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Eftersømning af loftsbrædder. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 2.500,00 incl. moms
Ad 8. Forbedringer:	Skønsmanden mener ikke, at der kan beregnes forbedringsudgifter af ovennævnte beløb, idet ejendommen er forholdsvis ny.
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.

Ad 8. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 9. Carport: Ubeskyttet el-kabel	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses ubeskyttet kabel fra terræn op over bundrem ved carport.
Ad 9. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at forholdet er umiddelbart visuelt synligt. 2. Skønsmanden vurderer, at kablet skal inddækkes.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningsagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt, idet forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Ad. 9. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Inddækning med kabelskinne. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 1.875,00 incl. moms
Ad 9. Forbedringer:	Skønsmanden mener ikke, at der kan beregnes forbedringsudgifter af ovennævnte beløb, idet ejendommen er forholdsvis ny.
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningsagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.

Ad 9. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 10. Udhus: Hjørnedæklister	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses en hjørneafslutning hvor der kunne være afsluttet med en hjørnesliste.
Ad 10. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer ikke, at der er noget krav om, at en udadgående hjørnesamling skal afsluttes med en liste. 2. Skønsmanden vurderer heller ikke, at forholdet kan betragtes som en skade.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt.
Ad. 10. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Montering af liste. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 700,00 incl. moms
Ad 10. Forbedringer	Skønsmanden mener, at hele udgiften kan betragtes som en forbedring, idet forholdet kan henføres til det visuelle indtryk.
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at

	indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 10. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 11. Udhus: Indv. beklædning	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Indvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der var anvendt spånplader som beklædning på vægge i udhus. 2. Der kunne ses fugtaftegning nederst på plade ved siden af dør.
Ad 11. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at der kan anvendes spånplader som beklædningsplader i uopvarmede rum, herunder udhuse, såfremt disse er af en bestemt type til anvendelse i klasse 2. 2. Skønsmanden vurderer ikke, at den bygningssagkyndige kan afgøre hvorvidt der er anvendt spånplader af den korrekte type ved at betragte pladerne i udhuset. 3. Skønsmanden kan ikke afgøre hvorvidt fugtaftegningen var synlig på tidspunktet for den bygningssagkyndiges besigtigelse.
Ad 11. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt.
Ad. 11. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Da skønsmanden ikke ved en umiddelbar og visuel besigtigelse kan afgøre hvorvidt

	der er anvendt den korrekte type spånplader til beklædning, angives ingen omkostninger til udskiftning.
Ad 11. Forbedringer:	Se ovenfor.
Ad 11 Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 11. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 12. Udhus: Taghældning	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses stålpladetag på udhuset. 2. Stålpladerne var udført i en længde.
Ad 12. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at de anvendte stålplader kan oplægges med fald som udført. 2. Stålpladetag i en længde kan udføres med mindre fald end 5 grader, dog skal sideoverlæg ved taghældning under 8° være fastholdt pr. 300 mm og der skal monteres tætningsliste i samlingen.
Ad 12. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt.
Ad. 12. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Da skønsmanden ikke mener der er tale om en skade, angives ingen udgifter til udbed-

	ring.
Ad 12. Forbedringer:	Se ovenfor.
Ad 12. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 12. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 13. Udhus: Inddækning	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses afslutningsbræt ved tag og øverste sternbræt mod vest. 2. Skønsmanden kunne ikke konstatere skade.
Ad 13. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at der kan anvendes et bræt som afslutning på dette sted.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt.
Ad. 13. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Da skønsmanden ikke mener der er tale om en skade, angives ingen udgifter til udbedring.
Ad 13. Forbedringer:	Se ovenfor.

Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningsagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 13. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 14. Udhus: Sternbrædder	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses at sternbrædder havde kontakt til terræn på en strækning af ca. 2 m.
Ad 14. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at der kan opstå fugtskader som følge af kontakt mellem træ og terræn.
Ad 14. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningsagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt, idet forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Ad. 14. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Regulering af terræn. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 1.000,00 incl. moms
Ad 14. Forbedringer:	Skønsmanden mener ikke, at der kan beregnes forbedringsudgifter af ovennævnte beløb, idet ejendommen er forholdsvis ny.

Ad 14. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 14. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 15. Udhus: Manglende loftsdåse	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Indvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der manglede loftsdåse ved el- gennemføring i loft.
Ad 15. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at el-gennemføringer i lofter skal være afsluttet med en loftsdåse.
Ad 15. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser på dette punkt, idet forholdet burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Ad. 15. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Montering af loftsdåse. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 1.875,00 incl. moms
Ad 15. Forbedringer:	Skønsmanden mener ikke, at der kan beregnes forbedringsudgifter af ovennævnte beløb, idet ejendommen er forholdsvis ny.

Ad 15 Eventuelle forligsdrøftelser:	Da den bygningssagkyndige var villig til at indgå forlig på enkelte punkter, men da klager gerne ville have en afgørelse via Ankenævnet, kunne der ikke opnås forlig.
Ad 15. Eventuelt	Ingen bemærkninger.