

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

J.nr.: 6089

Klagepunkt nr. 1:
(forkert angivelse af
revnedannelser)

Der kunne konstateres følgende:

Ejendommen er en 1½ etages muret ejendom fra år 1900 med eternitskifer på taget (ca. 45 graders hanebåndsspær); - se foto nr. 1, der viser adgangs-/østfacade.

Billede nr. 2 viser facadeudsnit mod øst, hvor vinkelret herpå bagvedliggende hovedskillerum (½ stens mur) er kraftig revnet – se billede nr. 3.

Ved udvendig besigtigelse kunne der i østfacade (eller øvrige facader) ikke konstateres nogen revnedannelser.

Det oplystes, at facader var blevet vandskuret for ca. 1½ år siden.

Der kunne dog på nederste del af ”karnappen” og det høje kælderfundament mod øst, ses en udbulning/udskridning af mur- og fundamentsflugt – se billede nr. 4.

Indvendig ses i den østvendte stue flere steder med tydelige revnedannelser i bl.a. hovedskillerum mod vest - se billede nr. 5 & nr. 6 (udover de nævnte revnedannelser på foto nr. 3).

I øvrig del af stueetage, samt på 1. sal ses ikke tegn på yderligere revnedannelser.

I kælder ses i tværgående mur mellem ”karnappens” kældervinduer udbedret revnedannelse. Denne revnedannelse er udbedret for ca. ½ år siden og der ses ikke tegn på ny revnedannelse.

Konklusion:

På baggrund af ovenstående vurderer skønsmanden, at disse revnedannelser kan henføres til utilstrækkelig bæreevne af underliggende støttemure for disse skillerum, samt for kældervæggens vedkommende en tidligere mindre ”udskridning” af kælderydervæggen.

Fejl og forsømmelser :

Da der i TR er beskrevet revnedannelser ved ydervægge og skillerum og angivet karakteren UN, anser skønsmanden at dette er dækkende for det besigtigede forhold og mener således ikke, at der er udvist fejl eller forsømmelse fra (BB).

Der henvises endvidere til sælgeroplysninger pkt. 3.2 & 3.3.

Derimod anses det for en forsømmelse, at der ikke ved denne alvorlige karaktergivning er anvendt en forklarende note, som køber direkte har kunnet forholde sig til.

I øvrigt fremtræder TR som grundig og velgennemarbejdet.

**Økonomisk overslag
incl. moms:**

a. Det er skønsmandens opfattelse, at udbedringen af ovennævnte skadesbillede kan udføres ved, for det første en nærmere undersøgelse af skille- og ydervægges stabilitet/bæreevne og for det andet ved udførelse af nødvendige efterfunderings/stabilitetsarbejder herved.
Disse arbejder kan i dette regi ikke prissættes på anden vis end skønsmæssigt.

Skønsmæssigt anslået udbedringsudgift i alt incl. moms:.....kr. 30.000

Heraf anslået forbedring.....kr. 10.000