

Oversigt over klagepunkter:

1. Fugtskader på gulv omkring brusekabine.
2. Revner i fuger i brusekabine.

Klagers påstand:

Fugtskader på gulv omkring brusekabine:

På overtagelsestidspunktet i xx 2005 var der fugtskjolder på trægulv uden for brusekabine. Fugtskjolderne har svagt ændret sig i den efterfølgende periode.

Badeværelset er renoveret kort tid før forrige ejerskifte i 2003 eller 2004.

Revner i fuger i brusekabine:

På overtagelsestidspunktet i xx 2005 var der revne i en flisefuge i brusekabine. Revnen er blevet større i den efterfølgende periode.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

Fugtskader på gulv omkring brusekabine:

Fugtskjolder på trægulv uden for brusekabine skulle være beskrevet i tilstandsrapporten, såfremt der var fugtskjolder på besigtigelsestidspunktet i xx 2005.

Den bygningssagkyndige tror ikke, at de var til stede på daværende tidspunkt, idet de er meget synlige.

Revner i fuger i brusekabine:

Revnen i flisefugen i brusekabinen skulle være beskrevet i tilstandsrapporten, såfremt den var til stede på besigtigelsestidspunktet i xx 2005.

Den bygningssagkyndige mener ikke, at revnen var til stede på daværende tidspunkt.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

Vejret var klart, solrigt sommervejr.

.

Øvrige forhold: Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Betegnelse

Bemærkninger

Ad 1.

Der er fugtskjolder på trægulv uden for brusekabine.
Se fotos nr. 1 og 2.

Det skønnes, at fugtskjolderne skyldes vandintrængning fra brusekabinen, men det er ikke muligt på grundlag af besigtigelse af afgøre, hvor i brusekabinen der forekommer vandudsivning. Det er ikke sandsynligt, at fugtskjolderne på gulvet skyldes en synlig revne i flisefuge. Se pkt. ad 2.

Fugtskjolderne skulle være beskrevet i tilstandsrapporten, såfremt de var til stede på besigtigelsestidspunktet i xx 2005. Karakteren skulle i givet fald være K3, hvis de fremtrådte, som på nuværende tidspunkt.

Der er udarbejdet en tilstandsrapport lb. Nr. xx den xx.xx. 2003, som Ankenævnet for Huseftersyn har eftersendt til mig. I denne tilstandsrapport er der ikke omtalt fugtskjolder på trægulvet. Det må på det foreliggende grundlag forudsættes, at fugtskjolderne er opstået i perioden xx 2003 – xx 2005. Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at afgøre om fugtskjolderne er opstået før eller efter xx 2005.

Ad 1. Konklusion:

Fugtskjolderne skulle være beskrevet i tilstandsrapporten, såfremt de var til stede på besigtigelsestidspunktet i xx 2005.

Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at afgøre om fugtskjolderne er opstået før eller efter xx 2005.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:

Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at afgøre om der på dette punkt er begået fejl eller forsømmelse i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:

Som følge af, at det ikke er muligt at se, hvor i brusekabinen der forekommer vandudsivning, er det ikke muligt uden destruktive indgreb at vurdere omfanget af udbedringsarbejderne.

Det er dog sandsynligt, at udførelse af undersøgelser og udbedring af brusekabinen og trægulvet udgør mellem kr. 20.000 og kr. 40.000.

Ad 1. Forbedringer: Det skønnes, at udbedringen ikke medfører forbedringer, idet badeværelset sandsynligvis er renoveret for få år siden.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen bemærkninger.

Ad 1. Eventuelt: Ingen bemærkninger.

Betegnelse**Bemærkninger**

Ad 2.

Der er i en lodret fuge ved et udadgående hjørne i højre side af brusekabinen. Se fotos nr. 3.

Revnen skulle være beskrevet i tilstandsrapporten, såfremt den var til stede på besigtigelsestidspunktet i xx 2005. Karakteren skulle i givet fald være K3, hvis den fremtrådte, som på nuværende tidspunkt.

Der er udarbejdet en tilstandsrapport lb. Nr. xx den xx.xx. 2003, som Ankenævnet for Huseftersyn har eftersendt til mig. I denne tilstandsrapport er der ikke omtalt en revne i brusekabinen. Det må på det foreliggende grundlag forudsættes, at revnen er opstået i perioden xx 2003 – xx 2005. Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at afgøre om revnen er opstået før eller efter xx 2005.

Ad 2. Konklusion:

Revnen skulle være beskrevet i tilstandsrapporten, såfremt den var til stede på besigtigelsestidspunktet i xx 2005.

Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at afgøre om revnen er opstået før eller efter xx 2005.

Ad 2. Fejl og forsømmelser:

Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at afgøre om der på dette punkt er begået fejl eller forsømmelse i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten.

Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:

Der skal udføres destruktive indgreb for at afklare, hvad der er årsag til revnen, og dermed hvad udbedringsarbejdet omfatter, idet det er sandsynligt at en del af en bagvedliggende konstruktion skal udskiftes.

Det er ligeledes sandsynligt, at udgiften til udbedring er indeholdt i overslagspris ad. 1 på kr. 20.000 – kr. 40.000.

Ad 2. Forbedringer: Det skønnes, at udbedringen ikke medfører forbedringer, idet badeværelset sandsynligvis er renoveret for få år siden.

Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:

Ingen bemærkninger.

Ad 2. Eventuelt: Ingen bemærkninger.