

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Revner i og løst sokkelpuds. 2. Manglende huller i studsfiger for oven i ydermur. 3. Forkert konstruktion af sålbænke. 4. Manglende binding af tagsten. 5. Manglende skumtætningsklodser ved skotrender. 6. Remender mangler afdækning. 7. Undertag er mangelfuldt flere steder og der mangler afstandslistes. 8. Manglende fugning ved skorstensinddækning. 9. Bløde ledninger gennem vægge og fejlmonterede halogenlamper. 10. Utætheder i tagpap, fugt og svamp i udhuskonstruktionen.
Klagers påstand:	Kompensation af størrelse som svarer til prisreduktion ved salg.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Afviser at være erstatningsansvarlig, idet de påklagede forhold er nævnt i tilstandsrapporten, såfremt de henhører under huseftersynsordningen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, ca. 2 °C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. ----	I den pudsede sokkel ses mindre revner jævnt fordelt i facader og gavle. Revnerne har sammenhæng med fugerne mellem sokkelstenene.	
Ad 1. Konklusion:	De observerede meget fine revner har ingen væsentlig betydning for konstruktionen. I forbindelse med den for nylig foretagne filtsning af facader og gavle er sokkelpuds muligvis repareret.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forholdet menes korrekt beskrevet i tilstandsrapporten.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:		
Ad 1. Forbedringer:		
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 1. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. ----	I de nyfildede ydermure kan der konstateres et antal ventilationshuller (åbne studsfiger) i den nederste del af murværket, men ingen ventilationshuller foroven på ydermur.	
Ad 2. Konklusion:	Skalmurede stolpekonstruktionen i tilsvarende huse af denne type og årgang er som regel forsynet med et antal åbne studsfiger i en nederste del af murværket, som en foranstaltning med eventuelt indtrængende slagregn i konstruktionen. Forekomst af åbne studsfiger i den øverste del af skalmuren er derimod sjældent set og ikke gængs byggeskik.	
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Der menes ikke at være begået fejl eller forsømmelser under dette punkt.	
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:		
Ad 2. Forbedringer:		
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 2. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. ----	Der er ikke konstateret skader i de filtsede sålbænke udført som rulskifte afsluttet plant i flugt med ydermur.	
Ad 3. Konklusion:	Sålbænkenes udformning kan medføre opfugtning af ydermuren i forbindelse med nedbør. Almindeligvis vil ydermuren under sålbænken tørre op igen, ligesom det øvrige murværk.	
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Der menes ikke at være begået fejl eller forsømmelser ved ikke at beskrive den arkitektoniske udformning af husets sålbænke.	
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:		
Ad 3. Forbedringer:		
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 3. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. ----		Tagsten er ikke forsynet med tagstensbindere som foreskrevet, hvilket bl.a. kan konstateres hvor undertag er skåret væk i et område ved skorsten.
Ad 4. Konklusion:		De manglende tagstensbindere er bemærket i tilstandsrapporten og forholdet har fået karakteren K2. Den anførte bemærkning, note og karakter menes retvisende.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:		Der menes ikke at være begået fejl eller forsømmelser under dette klagepunkt.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:		
Ad 4. Forbedringer:		
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 4. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5. ----	I tagrummet kan der konstateres mangelfuld tætning ved skotrendesiden samt misfarvning af skotrendeunderlag som følge af fugt. Siderne af skotrender er udvendigt forsynet med tætningslister mellem tagsten og zinkrende.	
Ad 5. Konklusion:	Det vides ikke om ovennævnte forhold var tilstede på tidspunktet for huseftersynet.	
Ad 5. Fejl og forsømmelser:		
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:		
Ad 5. Forbedringer:		
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 5. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 6. ----		Remender er afsluttet under udhæng ved vindskeder.
Ad 6. Konklusion:		Som følge af remendernes placering menes disse ikke at være mere udsat end det øvrige træværk omkring tagkonstruktionen. Bemærkning om manglende afdækning forekommer unødvendigt.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:		Der menes ikke at være begået fejl eller forsømmelser under dette klagepunkt.
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:		
Ad 6. Forbedringer:		
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 6. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 7. ----		Monarfol-undertaget er ikke oplagt efter forskrifterne og stedvis mangelfuldt. Der mangler afstandslistor.
Ad 7. Konklusion:		Forholdet er bemærket i tilstandsrapporten med karakteren K1 og K2 samt forklarende note. De anførte bemærkninger, noten og karaktererne menes retvisende.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:		Der menes ikke at være begået fejl eller forsømmelser under dette klagepunkt.
Ad 7. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:		
Ad 7. Forbedringer:		
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 7. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 8. ----	I forbindelse med filtsning af facader og gavle er skor- stenspiiben også filtset, hvorfor fuge ved zinkinddækning er tildækket.	
Ad 8. Konklusion:	Det vides ikke om der var synlige skader ved fugningen på tidspunktet for huseftersynet.	
Ad 8. Fejl og forsømmelser:		
Ad 8. Overslag over udbed- ringsudgifter inkl. moms:		
Ad 8. Forbedringer:		
Ad 8. Eventuelle forligsdrøf- telser:		
Ad 8. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 9. ----		Der er foretaget ændringer i husets elinstallationer, hvorfor de påklagede forhold ikke kunne konstateres.
Ad 9. Konklusion:		Det vides ikke om de påklagede forhold var tilstede på tidspunktet for huseftersynet.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:		
Ad 9. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:		
Ad 9. Forbedringer:		
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 9. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 10. ----	Tagpappbelægningen skønnes at være af ældre dato og der ses opfugtning og sandsynligvis svampeangreb i tagplade og spær ved udhusets vestgavl.	
Ad 10. Konklusion:	Opfugtningen af tagpladen og spær skyldes formentlig opståede utætheder i tagbelægningen ved sternkanten over udhusets vestgavl. I tilstandsrapporten er der bemærkning om sternkanten, som ikke har den foreskrevne højde i forhold til tagbelægningen, med forklarende note og karakteren K2. Idet der tilsyneladende ikke er foretaget fornyelse af tagpappbelægningen eller forbedring af sternkant siden tidspunktet for huseftersynet, kan fugtforekomsten i tagpladen og spær skyldes manglende vedligehold.	
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	Der menes ikke at være begået fejl eller forsømmelser under dette klagepunkt.	
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:		
Ad 10. Forbedringer:		
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 10. Eventuelt		