

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klage over manglende registrering af loftbjælker i køkken med nedbrydning. 2. Klage over manglende registrering af borebille angreb i tagkonstruktionen
Klagers påstand:	Ad. 1. Klager påstår at bjælker, to stk. i køkken er med så væsentlig nedbrydning at der er tale om stærkt reduceret bæreevne. Klager mener sig frtaget en mulighed for, at være oplyst om dette forhold. Ad. 2. Klager påstår at der er så væsentlige angreb af borebiller i spærkonstruktionen at det burde have været nævnt i tilstandsrapporten. Klager mener sig frtaget en mulighed for, at være oplyst om dette forhold.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad. 1. BB forklarer at alt var malet og det så pænt ud, BB fremlægger foto af forhold på besigtigelsesdagen. Ad. 2. BB forklarer at han ikke var på loftet, besigtigede fra hul i gavlvæg, der lå isolering overalt på etagedæk, og det var ikke til at vide om etagedæk var stabilt for personlast. BB fremlægger foto af forhold på besigtigelsesdagen. Forhold er derfor ikke nævnt. BB anfører at der i tilstandsrapport side 7 af 15 under pkt. 8.8 er redegjort for forholdene og der er på side 8 af 15 pkt. 8.14 meddelt at der ikke er gangbro.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ikke oplyst
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ----	Ad. 1 En loftbjælke i køkken er med væsentlig nedbrydning, nedbrydning er synlig og bjælke med væsentlig reduceret bæreevne. Mindre nedbrydning ses i bjælke nr. 2, bæreevne reduceret men ikke voldsomt. Ad. 2. Der er en del steder med virksomme angreb af borebiller, værst er det at ses i tre hanebåndsspær. To hanebåndsspær er delvis nedbrudte og uden væsentlig bæreevne.
Ad 1. Konklusion:	Ad. 1. Bjælke nr. 1 i loftet må udskiftes, bjælke nr. 2 må repareres, evt. kan et stykke udskæres og der udføres en kraft overførende samling Ad. 2. Behandling af spær og lægter med egnet træbeskyttelse middel mod borebiller, udskifte tre hanebånd.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ad 1. Det skønnes at konstruktionen også ved nedbrudt ved udførelsen af tilstandsrapporten, og der må antages at der har været synlige tegn på bjælke overflader. Skal være nævnt i tilstandsrapport med karakter K3. Ad. 2. Det skønnes, at angreb af borebiller også var tilstede ved udførelsen af tilstandsrapporten, og angreb har været så væsentlige at der var tale om meget stor nedbrydning. Selv om der har ligget isolering over loft og BB ikke har været ude på isolering/loft kan angreb af borebiller ses når der lyses for at besigtige konstruktion. BB giver bemærkninger til spærkonstruktion, hvorfor det må skønnes at BB har undersøgt spær konstruktionen. Borebille angreb skal nævnes i tilstandsrapporten med karakter K3. BB har ikke anført noget om

	utilgængelighed eller begrænset tilgængelighed i tilstandsrapport side 4 af 15. Skulle have været nævnt under side 4 af 15 under bemærkninger pkt. 2.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Se under forligsdrøftelser
Ad1. Forbedringer:	Se under forligsdrøftelser
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Forholdene blev på skønsmandens foranledning drøftet og skønsmandens forslag til forlig blev tiltrådt af parterne. KK har modtaget erstatning vedrørende forhold 1 på husforsikringen kr. 21.250 med fradrag for selvrisko på 2.500. Parterne tiltræder at BB betaler kr. 2.500 + 10.000 til KK. Hermed hæver KK klagen når betaling har fundet sted.
Ad1. Eventuelt	Billeder modtaget under skønsforretningen er medsendt som papir kopier.