

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. 7 stk. rådne vinduer 2. 3. 4. 5. 6. 7.
Klagers påstand:	Klager mener at de 7 rådne vinduer burde have været beskrevet i tilstandsrapporten. Endvidere mener klager at såfremt disse vinduer havde været anført i rapporten, ville sælger formentlig have udskiftet disse i forbindelse med salget. Klager mener sig derfor berettiget til at få udskiftet de rådne vinduer uden beregning. Klager mener i øvrigt at indklagede tidligere har givet udtryk for at han burde have registreret skaderne, og derfor har tilbudt at betale for reparation af vinduerne hvilket klager ikke finder tilfredsstillende.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede forklarede at han havde udført huseftersynet i nøje overensstemmelse med håndbogens forskrifter, og afviste at han på noget tidspunkt havde givet udtryk for at han burde have registreret skaderne ved sin første undersøgelse af huset. Indklagede forklarede at han havde foretaget sin undersøgelse ved stikprøve kontrol, og ikke fundet andre skader end de som er nævnt i tilstandsrapporten. Endvidere forklarede indklagede at det tidligere tilbud om kulanceerstatning som han i skrivelse af xx.xx.. 2006, har trukket tilbage, ikke må tages som udtryk for, at han selv mener at de nævnte skader burde have været beskrevet i tilstandsrapporten.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ----	Det konstateredes, at der er partiel råd i hjørner foruden i 7 stk. vinduer. Malingen er fjernet således at skaderne træder tydeligt frem. Det skal bemærkes at det ene af vinduerne udgør den ene side af hjørnevinduet, som er nævnt i tilstandsrapporten pkt. 4.2, og således ikke er omfattet af klagesagen.
Ad 1. Konklusion:	Det er skønsmandens vurdering at rådangrebene også var konstaterbare på undersøgelsestidspunktet om end i mindre fremskreden grad. Det skal bemærkes at klager påpegede begyndende mørning i karm foruden i vinduet til bryggerset, men da der kun er tale om et svagt begyndende rådangreb anses dette for ikke at have været konstaterbart på undersøgelsestidspunktet. Alt i alt er der tale om råd i 3 stk. vinduer på 60 x 60 cm med karm og ramme. 1 stk. vindue 60 x 60 cm med karm uden ramme. 1 stk vindue på 95 x 60 cm med karm uden ramme, og 1 stk. vindue på 93 x 217 cm. dels med fast karm, og dels med gående ramme i en mindre del af vinduet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Indklagede burde have beskrevet skaderne i tilstandsrapporten med karakteren K2 i lighed med de øvrige rådskader som er anført med samme karakter i pkt. 4.2 i tilstandsrapporten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Tilbud fra xxx incl. moms. kr. 26.706,25
Ad1. Forbedringer:	Forbedringer anslås til 2/3 af beløbet vurderet på grundlag af vinduernes alder.

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne ønskede ikke at indgå forlig i sagen.
Ad1. Eventuelt	