

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Klagepunkter iht. klageskema: Pkt. 1: Sætningsrevner i sokkel ved østgavl. Pkt. 2: Revner i murværk på østgavl. Pkt. 3: Indvendige revner i bagmur foroven ved vindue på 1. sal i østgavl.
Klagers påstand:	Der henvises til bilag 3
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der henvises til bilag 4 – brev af xx.xx. 2006 samt brev af xx.xx.2006 fra jurist xx, xx.xx. til Ankenævnet for Huseftersyn.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad pkt. 1.	Der kunne konstateres kraftig revne i sokkel under nederste vindue i østgavlen. Revnen er 2-3mm og det vurderes, at revnen er af ældre dato, da der kunne konstateres sokkelmaling i revnen. (fotos nr. 1 og 2).
Ad pkt. 2.	Bag det nederste vindue i østgavlen er der installeret nyere badeværelse, hvor der ikke kunne konstateres tilsvarende revne. (foto nr. 3).
Ad pkt. 3.	Det blev oplyst, at nuværende ejer ikke har malet soklen.
Ad pkt. 3.	I øvrigt kunne der konstateres enkelte øvrige mindre revner i soklen ved østgavl. (fotos nr. 4 og 5).
Ad pkt. 3.	Der kunne konstateres kraftig åben revne foroven ved øverste højre vindue i østgavl (foto nr. 6) samt mindre revne i murværket fra nederste vindue til vindue foroven til venstre på østgavlen. Desuden kunne der konstateres kraftige revner i murværk og sokkel på skærmvæg ved SØ-hjørne på huset, hvilket er omtalt i tilstandsrapporten. (fotos nr. 7, 8 og 9).
Ad pkt. 3.	Indvendig på østgavlen kunne der konstateres reparation, antagelig af revne mellem vinduesoverligger og murværk på østgavlen. Reparationerne er ujævnt og primitivt repareret, men fremstår som sædvanlige reparationer pga. at overligger og tilstødende murværk ikke kan arbejde sammen. (fotos nr. 10, 11 og 12).
Konklusion:	
Ad pkt. og 2:	Revnerne i sokkel og murværk antages at hidrøre fra sætning ved hovedsagelig husets SØ-hjørne.
Ad pkt. og 2:	Revnerne er antagelig fra de første år efter husets opførelse og vurderes hovedsageligt at have stabiliseret sig. For nærmere vurdering vil en geoteknisk undersøgelse med boreprøver være påkrævet.
Fejl og forsømmelser:	
Ad pkt. 1 og pkt. 2.	De kraftige åbne revner i sokkel og murværk

Ad pkt. 3.	burde have været noteret i tilstandsrapporten med karakter K3 og de mindre revner i sokkel og murværk med karakter K2. Ved de kraftige åbne revner vil der være risiko for fugtskader på bagvedliggende konstruktioner. Det vurderes at revnerne har været tilstede på besigtigelsestidspunktet, da der bl.a. kan konstateres tydelig sokkelmaling i den kraftige revne i soklen. Ingen - da det fremstår som almindeligt forekommende uden risiko for skader.
Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : Ad pkt. 1 og 2:	Opskæring og reparation af udvendige revner i sokkel og murværk ved østgavl anslås til kr. 7.500,00. Geoteknisk undersøgelse med boreprøver ved østlig ende af huset anslås til kr. 12.000,00. Evt. ekstrarfundering kan ikke vurderes, da det vil afhænge af resultat fra boreprøver.
Forbedringer:	Ingen
Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	