

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Vindue i værelse kan ikke lukkes op (Bygning A). 2. Der kan konstateres råd ved indgang langs dør til erhvervslokale (Bygning B). 3. Der er råd i terrassevindue og dørparti karm og rammer (Bygning A). 4. Vinduet i spisekøkkenet er angrebet af råd (Bygning A). 5. Der er konstateret tåresvamp i sydgavlens beklædning (Bygning A). 6. Tagpap har dampbuler samt skader ved inddækninger (Bygning B). 7. Taget er utæt der er rådgang i tagudhæng (Bygning C).
Klagers påstand:	Køber mener, at den byggesagkyndige burde have beskrevet og uddybet de ovennævnte skader bedre i tilstandsrapporten og der er enkelte punkter som køber ikke mener der er beskrevet tilstrækkeligt.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den byggesagkyndige mener, at skaderne er beskrevet retvisende i tilstandsrapporten og henviser til hans korrespondance til ankenævnet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet og tørt

Skønsmandens erklæring

Øvrige forhold:

Under skønsforretningen kom det frem, at sælger havde givet et økonomisk afslag på kr. 30.000,00 til punkterede ruder. Der er yderligere blevet oplyst at de omtalte vinduer også er punkteret der er mindre identifikation af punktering. Der blev ligeledes oplyst at køber havde ønsket et afslag på kr. 100.000,00, men har modtaget kr. 30.000,00.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Vindue i værelse kan ikke lukkes op (Bygning A).	Det kunne konstateres at vindue binder, vanskelig at åbne, lukkebeslagfunktion ikke tilfredsstillende, hænger lidt i bundramme der er ikke tegn på yderligere skade (Se billede 1).
Ad1. Konklusion:	Skønsmanden kunne konstatere, at vinduets funktion ikke er fuldt tilfredsstillende, under visuel besigtigelse kunne skønsmanden ikke umiddelbart konstatere en skade hvor ramme er brækket i det ene hjørne. Forholdet vurderes til retvisende beskrevet.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad2. Der kan konstateres råd ved indgang langs dør til erhvervslokale (Bygning B).	Der kunne under besigtigelsen konstateres trædestruktion i bund af indgangsparti (Se billede 2).
Ad2. Konklusion:	Skønsmanden mener, at forholdene er beskrevet retvisende i tilstandsrapporten.
Ad2. Fejl og forsømmelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad3. Der er råd i terrassevindue og dørparti karm og rammer (Bygning A).	Ved besigtigelsen kunne der konstateres påbegyndende trædestruktion stedvis kraftigere ved bund af terrassedør og i overgang til bundstykker og karm ved vindue (Se billede 3 og 4).
Ad3. Konklusion:	Skønsmanden mener, at forholdene er beskrevet retvisende i tilstandsrapporten.
Ad3. Fejl og forsømmelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad4. Vinduet i spisekøkkenet er angrebet af råd (Bygning A).	Ved besigtigelsen kunne der konstateres, påbegyndende trædestruktion og udtørring af træværk i overgang mellem bundkarm og sidekarm (Se billede 5 og 6)
Ad4. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den byggesagkyndige kunne have beskrevet forholdene i tilstandsrapporten.
Ad4. Fejl og forsømmelser:	Den byggesagkyndige burde have beskrevet forholdet i tilstandsrapporten med angivelse af karakteren K2.
Ad4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Det vurderes, at der kan foretages en reparation ved lusning, i hjørner. Afsat til reparation kr. 2.000,00.
Ad4. Forbedringer:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad5. Der er konstateret tåresvamp i sydgavlens beklædning (Bygning A).	Under besigtigelsen kunne der konstateres stedvis påbegyndende udtørningsrevner med spor af rådsvamp på enkelte brædder (Se billede 7 og 8).
Ad5. Konklusion:	Skønsmanden mener, at forholdene er beskrevet retvisende i tilstandsrapporten med en karakterangivelse på K2 for påbegyndende nedbrydning.
Ad5. Fejl og forsømmelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad6. Tagpap har dampbuler samt skader ved inddækninger (Bygning B).	Ved besigtigelse kunne der konstateres dampbuler i mindre omfang, der er enkelt større dampbule på sydlig del af tagflade (Se billede 9). Der kunne ikke ved besigtigelsen konstateres løs inddækning ved overgang til carport, ligeledes kunne der konstateres påbegyndende tæring samt der er foretaget tætning med fugemasse (Se billede 10).
Ad6. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den byggesagkyndige har beskrevet forholdet omkring taget og dampbuler retvisende. Skønsmanden mener, ifbm. ældre zinkinddækning med påbegyndende tæring, at forhold kunne være beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad6. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden mener, at forholdene omkring tæring af zinkinddækning burde være beskrevet i tilstandsrapporten med karakteren K2 idet evt. vandindtrængning vil løbe videre på tagplader af plast.
Ad6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af tærede zinkprofiler med nye afsat kr. 2.500,00.
Ad6. Forbedringer:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad7. Taget er utæt der er rådangreb i tagudhæng (Bygning C).	Under besigtigelsen kunne det konstateres, carport stedvis kraftig nedbrudt konstruktionsopbygning uheldig med ringe fald med risiko for tilbageløb af overfladevand der er tegn på skader i ende af enkelt bjælkespær med påbegyndende trædestruktion (Se billede 11) der kunne ligeledes konstateres fugtpatinaaftegninger på underlag for tagpap der virker som udhæng (Se billede 12) ved besigtigelse indvendig i overgang i samme bygning mellem carport og loft oplyser køber, at der er foretaget overfladebehandling der var ikke umiddelbar tegn på fugt.
Ad7. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige har beskrevet forholdene retvisende med en karakterangivelse på K2 og K3 skader. Det vurderes at fugt indtrængning fra loft kan være opstået ved ekstremt vejrlig, idet det vurderes at der ved normalt nedbør ikke ville kunne forekomme fugtindtrængning på loftet.
Ad7. Fejl og forsømmelser:	Ingen.