

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Revner i murstensoverliggeren over vinduer i underetagen i nordfacaden samt revner i nordfacaden. 2. Revne i gulvklinker ved indgangsdøren i underetagen. 3. Svalegang og rækværk påført klæbrig lak / oliebehandling. Dette punkt bortfalder, da sælger har udbedret manglen.
Klagers påstand:	1. Murstensoverliggeren er med synlige revner og burde være omtalt i tilstandsrapporten, videre er der synlige revner i nordfacaden. 2. Revner i gulvklinkerne ved indgangsdøren er synlige og burde være omtalt i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges (i det følgende omtalt indklagede) forklaring:	1. Man kunne ikke se de rustne armeringsjern uden at udpille cementfugen. 2. Udtaler, at der ved besigtigelsen var udlagt måtte foran døren.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Kendes ikke. Har ingen betydning.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1.: Revner i murstensoverliggerne over vinduer i underetagen i nordfacaden.	Ejendommen er fra 1977, og murværket er udført i gule mursten. Murstensoverliggerne er muret på stedet med armering i liggefugen. Murstensoverliggerne er med revne i 1. fuge, og situationen er gældende for alle overligger i underetagens nordside (tre vinduer og en dør). Alle spændvidder er 1,34 m. Revner i nordfacaden omhandler vandrette revner udgående over det venstre vindue og i forløb til det smalle vindue til venstre for entredøren.
Ad 1. Konklusion:	Skaden omhandler murstensoverliggerne over tre vinduer og en dør. Situationen med revne i 1. fuge er typisk og i situationen er revnerne tydelige. Revnernes karakter og størrelse udtrykker, at problemet var tilstede ved besigtigelsen den xx.xx.2006. Det er i den forbindelse ikke vigtigt, om problemet udspringer fra en overligger muret på stedet, eller om man ved opførelsen har anvendt færdigt fremstillede overligger. Den beskrevne vandrette revne har en sådan karakter, at det berettiger til udbedring.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Der er her tale om synlige skader, og denne type skader skal indskrives i tilstandsrapporten. Tilstandsrapporten indeholder ingen bemærkning om det omhandlede problem.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring I udbedringsituationen skal man udtage og indlægge nye overligger samt udføre udfyldningsmurværk og fugning mv. Det vil være nødvendigt at anvende lavt stillads. 1. At udtage skadede murstensoverligger over tre vinduer og et dørparti og ilægge nye overligger. 1. Tillæg for arbejde under svalegangen 16.000 2.800 2. Udbedring af den vandrette revne med forløb til det smalle vindue til venstre entredør 2.600 3. Stillads, oprydning. 3.200 I alt 24.600 I alt incl. moms 30.750

Ad 1. Forbedringer:	Udbedringen af murstenoverliggerne og facaderevner er en partiel reparation som ikke tilfører murværket nogen form for levetidsforlængelse. Udbedringen indeholder således ingen forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne ønsker ankenævnets afgørelse.
Ad 1. Eventuelt	Intet.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2: Revne i gulvklinker ved indgangsdøren i underetagen	Det omhandlede gulve ligger i underetagens entre / gangrum og er på 13 m². Gulvet er med klinker, og gulvet ligger generelt godt og er uden tendens til løse klinker. Manglen omhandler revne i klinker foran døren til det fri. Situationen er velkendt, og revnen opstår i et knæk over den indvendige fundamentskant, opstået fordi man ikke har udstøbt gulvplade ind i dørhullet. Der har ikke været fast tæppe i rummet, men muligvis en måtte, og dermed har man kunnet se revnen ved besigtigelsen for udfærdigelse af tilstandsrapport.
Ad 2. Konklusion:	Den omhandlede revne i klinkegulvet foran døren til det fri er reelt og har kunnet konstateres ved besigtigelsen.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Denne type skader i form af revner mv. bør konstateres i tilstandsrapporten. Tilstandsrapporten indeholder ingen bemærkning om det omhandlede problem.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring Ved udbedring af denne type mindre skader, skal man finde en afbalancering, idet man ikke kan lægge hele klinkegulvet om for at opnå udbedring af en relativ lille skade. Ud fra denne betragtning kan udbedringen omfatte ophugning af klinkerne foran døren til det fri og lægning af klinker, som matcher de eksisterende klinker bedst muligt. Subsidiært kan man udføre udbedringen som en "måtte udsparring" for en dørmåtte integreret i klinkegulvet. At ophugge fliser i dørhullet og ilægge matchende fliser. 3.000 I alt incl moms 3.750
Ad 2. Forbedringer:	Udbedringen af revnen i klinkegulvet er en partiel reparation som ikke tilfører klinkegulvet nogen form for levetidsforlængelse. Udbedringen indeholder således ingen forbedringer.

Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne ønsker ankenævnets afgørelse.
Ad 2. Eventuelt	Intet.