

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | <p>1. Revner og skader er betegnet som K1 i det meste af huset, det viser sig at huset ikke er tilstrækkelig funderet efter xx har besigtiget skaderne.</p> <p>2. Loftet hænger og er ved at falde ned flere steder i stueetagen.</p> <p>3A. Gulve i soveværelse ekstremt skæve samt gulvet er savet op.</p> <p>3B. Loftet i soveværelse er ekstremt skæve.</p> <p>4. Hele første sal er ikke i vater, det hælder ud mod xxvej. Første sal er fra 1996.</p> <p>5A. Der ses fugtskjolder på loftet i stuen.</p> <p>5B. Der ses råd i gulvet i stuen.</p> <p>6. Der ses store huller og revner i sokkel flere steder.</p> |
| Klagers påstand:                    | Køber mener, at den byggesagkyndige burde have beskrevet de i klagepunkter angivne bemærkninger og forhold som ikke er nævnt i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Den byggesagkyndige mener, at skaderne er beskrevet retmæssigt i tilstandsrapporten og henviser i øvrigt til korrespondance herom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Overskyet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Øvrige forhold:                     | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                                                                                       | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. Revner og skader er betegnet som K1 i det meste af huset, det viser sig at huset ikke er tilstrækkelig funderet efter Uretek har besigtiget skaderne. | <p>Under besigtigelsen kunne der konstateres revnedannelser, pudsafskalninger og normale forhold på hus af tilsvarende alder (Se billede 2). Der kunne konstateres lidt større revnedannelser og nogle pudsafskalninger under vindue mod nord (Se billede 3).</p> <p>Der kunne ligeledes konstateres tegn på at huset hælder mod vest (Se billede 4).</p> |
| Ad1. Konklusion:                                                                                                                                           | Syn- og skønsmanden mener, at den byggesagkyndige har beskrevet forholdene retvisende på den pågældende ejendom med karakter angivelsen på henholdsvis K1 for skader som er naturlige for en ejendom af denne alder, og K3 for større skader der giver risiko for følgeskader på anden bygningsdel.                                                       |
| Ad1. Fejl og forsømmelser                                                                                                                                  | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                 | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad2. Loftet hænger og er ved at falde ned flere steder i stueetagen. | Enkelt skade, mindre revnedannelse i overgang til fjer og not samt enkelt bræt og samling ikke udført fuldt tilfredsstillende. Der kunne ligeledes konstateres at det var en ældre liste loft som er opsat (Se billede 5). |
| Ad2. Konklusion:                                                     | Skønsmanden mener, at de omtalte skader i loftet er naturlige for et hus af denne alder og med forskellige typer loftmaterialer, loftbrædderne er af ældre dato og skaderne små.                                           |
| Ad2. Fejl og forsømmelser:                                           | Den byggesagkyndige kunne i tilstandsrapporten have nævnt de enkelte småskader og givet karakteren K0.                                                                                                                     |
| Ad2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:                    | Afsat til reparation af pågældende fag idet loftbrædderne er monteret imellem bestående ældre bjælkelag kr. 5.000,00.                                                                                                      |
| Ad2. Heraf forbedring:                                               | Kr. 4.000,00.                                                                                                                                                                                                              |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                              | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad3A. Gulve i soveværelse ekstremt skæve samt gulvet er savet op. | Ved besigtigelsen kunne der konstateres at gulvet har været optaget og samlet igen nær midten (Se billede 6). Hældning ca. 1,4 grad mod nordvest (Se billede 7).              |
| Ad3A. Konklusion:                                                 | Forholdet kunne være nævnt i tilstandsrapporten såfremt gulvoverflade var synlig under besigtigelsen af ejendommen. Vedr. skævheder er forholdet oplyst i tilstandsrapporten. |
| Ad3A. Fejl og forsømmelser:                                       | Såfremt samlingen var synlig ifbm. besigtigelsen kunne karakteren være angivet med K0 samt bemærkning om forholdet.                                                           |
| Ad3A. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:                | Det vurderes at reparation ikke kan foretages og nyt gulv ovenpå eksisterende bjælker er mulig, kr. 7.000,00.                                                                 |
| Ad3A. Heraf forbedring:                                           | Kr. 5.500,00                                                                                                                                                                  |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                          | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                      |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad3B. Løfter i soveværelse er ekstremt skæve. | Ved besigtigelse kunne der konstateres at loftet havde en hældning mod nordvest på 2,9 grad (Se billede 8).                                 |
| Ad3B. Konklusion:                             | Skønsmanden mener at loftets skævheder hænger sammen med husets sætninger som er nævnt i tilstandsrapporten og er et naturligt følge heraf. |
| Ad3B. Fejl og forsømmelser:                   | Ingen.                                                                                                                                      |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                              | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad4. Hele første sal er ikke i vater, det hælder ud mod Kolding Landevej. Første sal er fra 1996. | Ved besigtigelse kunne det konstateres at loftet har mindre hældninger mod nordvest svarende til mellem 0,5 til 0,9 grad (Se billede 9).                                                                                                                                                                                                                |
| Ad4. Konklusion:                                                                                  | Skønsmanden mener, at hældningerne generelt er indenfor normale acceptable forhold der er dog lidt større hældning i den bygningsdel der har sat sig og er en naturlig følge er huset siden 1965 fortsat har sat sig lidt iflg. skøn.<br>Der er klare tegn på at konstruktionen har været oprettet. Der henvises til billede af hældning i soveværelse. |
| Ad4. Fejl og forsømmelser:                                                                        | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                               | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad5A. Der ses fugtskjolder på loftet i stuen.      | Ved besigtigelse kunne der konstateres ældre fugtpatinaaftegninger på 5 loftbrædder i hjørne i stuen (Se billede 10).                                                                                                                       |
| Ad5A. Konklusion:                                  | Skønsmanden mener, at den byggesagkyndige ifbm. småskader under pkt. 2 kunne have beskrevet loftets ældre fugtpatinaaftegninger. Skønsmanden mener, at lofterne generelt er ældre med forskellige former for tegn på ælde og misfarvninger. |
| Ad5A. Fejl og forsømmelser:                        | Skønsmanden mener, at den byggesagkyndige kunne have nævnt tegn på ældre skader og fugtpatina og givet karakteren K0.                                                                                                                       |
| Ad5A. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms: | Afsat til reparation med overfladebehandling af loft som foretaget i øvrige rum som er overfladebehandlet kr. 4.000,00.                                                                                                                     |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                               | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad5B. Der ses råd i gulvet i stuen.                | Under besigtigelsen kunne der konstateres i stuegulv ved gavl mod øst, ældre trædestruktion, ældre borebilleangreb, del af sokkel synlig, skadeomfang og længde ca. 2 meter. Gulvets alder skønnes til over 60 år (Se billede 11). |
| Ad5B. Konklusion:                                  | Skønsmanden mener, at såfremt forholdene var synlige ved besigtigelsen burde forholdet være beskrevet i tilstandsrapporten.                                                                                                        |
| Ad5B. Fejl og forsømmelser:                        | Såfremt skaderne var tilstede ved undersøgelsen burde karakterangivelsen være K1 samt bemærkning om, skadernes omfang og at skaderne er naturligt for gulve af denne alder.                                                        |
| Ad5B. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms: | Der er anslået udgifter til nyt trægulv kr. 20.000,00.                                                                                                                                                                             |
| Ad5B. Heraf forbedringer:                          | Forbedringsandel kr. 16.000,00.                                                                                                                                                                                                    |



## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                       | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad6. Der ses store huller og revner i sokkel flere steder. | Ved besigtigelse kunne der konstateres større huller og kraftigere erosion af sokkelpuds og afskalninger (Se billede 12 og 13).                      |
| Ad6. Konklusion:                                           | Skønsmanden mener, at de større afskalninger og skader er af ældre dato.                                                                             |
| Ad6. Fejl og forsømmelser:                                 | Skønsmanden mener, at de store skader i sokkel er af sådan et omfang at angivelsen med karakteren K2 burde være beskrevet, uanset ejendommens alder. |
| Ad6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:          | Afsat til efterreparation ved større skader kr. 3.000,00.                                                                                            |
| Ad6. Forbedringer:                                         | Ingen.                                                                                                                                               |