

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Punkt 8.2 Tagfald, XX og YY 2. Punkt 8.5 Stern mangler dækliste ved tagrende, XX og YY 3. Punkt 9.3 Fuger, XX og YY 4. Punkt 9.4 Gulvafløb, XX og YY 5. Punkt 9.6 Rørgennemføring, XX og YY 6. Punkt 9.8 Opkant ved dør i gæstebadeværelse, XX og YY 7. Punkt 11.1 Blød ledning og el-tavle, XX 8. Punkt 4.1 Døre, YY 9. Punkt 8.5 Nedbrydning vindskede, stern med nedbrydning, YY 10. Punkt 8.6 Tagrender/tagnedløb, YY 11. Punkt 9.1 Gulvkonstruktion, YY 12. Punkt 11.1 El-tavler, YY 13. Punkt 4.1 Bygning B, døre, YY
Klagers påstand:	At skader udbedres uden beregning for os, XX En korrekt/reel vurdering, YY
Den bygningssagkyndiges forklaring:	XX: Enkelte klagepunkter vedkendes, klager har fået tilbud om erstatning herfor. YY: Mener, at rapporten er retvisende.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, sol ca. 19 °C
Øvrige forhold:	Oprindeligt klagepunkt 9 blev frafaldet på skønsmødet.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Tagfald	I forbindelse med tilbygning er taghældningen, ved de nederste 2 rækker betontagsten på oprindelig bygning, ændret således, at hældningen er mindre end den anbefalede.	
Ad 1. Konklusion:	Den aktuelle taghældning på de 2 nederste rækker tagsten mod tilbygningen skønnes at være ca. 15 grader, hvilket ifølge leverandøren kan medføre risiko for vandindtrængen i samlingerne. Ifølge tidligere og nuværende ejer har taget ikke været utæt, og de undersøgelser, som er foretaget i forbindelse med den seneste tilstandsrapport og i forbindelse med klagesagen har ikke påvist synlig fugtindtrængen.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I XX-tilstandsrapporten er der ingen bemærkninger om forholdet, som har fået karakteren K3 i YY-rapporten. Karakteren K3 menes korrekt med den viden vi i dag har om anbefalede taghældninger, idet forholdet kan udvikle sig til en skade på underliggende konstruktioner.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Etablering af undertag under de 2 rækker betontagsten andrager i størrelsesordenen kr. 25.000.	
Ad 1. Forbedringer:	Forbedringen skønnes at være kr. 15.000.	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.	
Ad 1. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 2.	Klagepunktet er udbedret, idet der på skønsmødet kunne konstateres dækbrædt og alukapsel det pågældende sted, ca. 9 lbm. i forlængelse af tilbygningen.	
Ad 2. Konklusion:	Der har tilsyneladende ikke været monteret dækliste på sternbræt i det oprindelige hus fra 1976, hvilket har medført en bemærkning med karakteren K2 i den af YY udarbejdede tilstandsrapport.	
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	I XX-tilstandsrapporten er der ingen bemærkninger om forholdet. På baggrund af de afgivne oplysninger menes der ikke at være begået fejl ved karaktergivningen K2, som også var den anbefalede karakter i tidligere udgaver af håndbogen.	
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ca. kr. 2.500.	
Ad 2. Forbedringer:	Ca. kr. 2.000.	
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.	
Ad 2. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 3.	Klagepunktet er udbedret, idet det på skønsmødet kunne konstateres, at der er udført nye elastiske fuger i vådrum-mene.	
Ad 3. Konklusion:	Det er ikke muligt for skønsmanden at udtale sig om fuger-nes tilstand på tidspunktet for de foretagne huseftersyn. Generelt skal det bemærkes, at ikke intakte fuger i bade-værelsernes vådzone bør bemærkes med karakteren K3.	
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	På det foreliggende grundlag kan spørgsmålet ikke besva-res.	
Ad 3. Overslag over udbed-ringsudgifter inkl. moms:	Ca. kr. 3.500.	
Ad 3. Forbedringer:		
Ad 3. Eventuelle forligsdrøf-telser:	Nej	
Ad 3. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 4.	Der kunne konstateres synlig betonkant mellem gulvaf-løbsskål og gulvbelægning.	
Ad 4. Konklusion:	Konstruktionen medfører risiko for fugtskader i omkringlig-gende bygningsdele.	
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	I XX-tilstandsrapporten er forholdet ikke omtalt, hvorfor der menes at være begået en fejl. Karakteren K3 i YY-tilstandsrapporten skønnes at være korrekt.	
Ad 4. Overslag over udbed-ringsudgifter inkl. moms:	Ca. kr. 10.000 ved udskiftning af gulvafløb.	
Ad 4. Forbedringer:	Ca. kr. 5.000 på grund af installationens alder.	
Ad 4. Eventuelle forligsdrøf-telser:	Nej.	
Ad 4. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 5.	Klagepunktet er udbedret, idet der er foretaget fugning omkring vandinstallation og væg ved blandingsbatterier i badeværelser.	
Ad 5. Konklusion:	Det er ikke muligt for skønsmanden at udtale sig om evt. utætheder ved rørgennemføringer i væg bag rosetter omkring blandingsbatterier, på tidspunktet for de foretagne huseftersyn. Generelt skal det dog nævnes, at eventuelle ikke tætslutende rørgennemføringer i vådrum bør bemærkes med karakteren K3. Tilstandsvurderingen i nærværende klagepunkt kræver, at dækrosetter omkring rør skrues væk fra flisevæg, hvilket af nogen tolkes som en destruktiv undersøgelsesmetode.	
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	På det foreliggende grundlag kan spørgsmålet ikke besvares.	
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ca. kr. 3.000.	
Ad 5. Forbedringer:		
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Nej	
Ad 5. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 6	Klagepunktet er udbedret, idet der er etableret opkant mellem skillevægge i bruseniche.	
Ad 6. Konklusion:	Det er ikke muligt for skønsmanden at udtale sig om eksempelvis hældningen på gulvet omkring brusenichen/dørbundstykke eller for så vidt hvordan forholdene i øvrigt var på tidspunktet for de foretagne huseftersyn. Der er i bygningsreglementet ikke krav om opkant ved bruseniche.	
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	På det foreliggende grundlag kan spørgsmålet ikke besvares.	
Ad 6. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ca. kr. 3.500.	
Ad 6. Forbedringer:		
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Nej	
Ad 6. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 7 + 12	I gruppetavlen er der ikke tilstrækkeligt afskærmet omkring relæer og der er anvendt alm. blød ledning gennem etageadskillelse som tilledning mellem stikkontakt og loftsbelysning.	
Ad 7 + 12. Konklusion:	Det blev på mødet oplyst, at der på tidspunktet for YY-huseftersynet var en løs forbindelse til loftsbelysning i bryggers. Der er berøringsmulighed til bagved liggende elinstallation i tavlen.	
Ad 7 + 12. Fejl og forsømmelser:	I XX-tilstandsrapporten er der ingen bemærkninger om forholdet, som i YY-tilstandsrapporten er bemærket med karakteren K3, hvilket menes korrekt.	
Ad 1. Overslag over udbedrigsudgifter inkl. moms:	Kr. 3.000.	
Ad 1. Forbedringer:	100%	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Nej	
Ad 1. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 8.	Forholdet er udbedret ved justering af hængsler på dør til gæstebadeværelse.	
Ad 8. Konklusion:	Det er ikke muligt for skønsmanden at udtale sig om hvorvidt døren bandt på tidspunktet for huseftersynet.	
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	På det foreliggende grundlag kan spørgsmålet ikke besvares.	
Ad 8. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Kr. 500	
Ad 8. Forbedringer:		
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Nej	
Ad 8. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 10.	Forholdet er udbedret, idet der er udskiftet tagrende det pågældende sted.	
Ad 10. Konklusion:	Det er ikke muligt for skønsmanden at udtale sig om tidligere tagrendes tilstand.	
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	På det foreliggende grundlag kan spørgsmålet ikke besvares.	
Ad 10. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	4.000	
Ad 10. Forbedringer:		
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.	
Ad 10. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 11.	I badeværelse er revnet gulvflise blevet udskiftet og i den resterende gulvbelægning ved siden af badekar kunne der konstateres svag hultlydende gulvfliser.	
Ad 11. Konklusion:	Revnede fliser i badeværelser kan medføre fugtindtrængen i underliggende konstruktioner/installationer, mens hultlydende fliser er tegn på mangelfuld vedhæftning til underlag.	
Ad 11. Fejl og forsømmelser:	Der menes ikke at være begået fejl i nærværende klagepunkt.	
Ad 11. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af 1 stk. gulvflise ca. kr. 1.000	
Ad 11. Forbedringer:	100%	
Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 11. Eventuelt		

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:		Der kunne konstateres følgende:
Ad 13.	Skydedør i tilbygningens gavl går stramt.	
Ad 13. Konklusion:	At skydedøren går stramt bør nævnes i tilstandsrapporten både under sælgeroplysninger og som en bemærkning under pkt. 4.1.	
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	Der menes ikke at være begået fejl i forbindelse med nærværende klagepunkt.	
Ad 13. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	~ kr. 1.000 i.f.m. almindeligt vedligehold.	
Ad 13. Forbedringer:	Ingen	
Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen	
Ad 13. Eventuelt		