

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Bindingsværk som ikke er angivet i tilstandsrapporten.
Klagers påstand:	Bindingsværk i ejendommen burde have været angivet i tilstandsrapporten da det visuelt kunne konstateres på besigtigelsestidspunktet i gavlen på 1. sal/loftrum og ved døråbning i bryggers.
Den bygningsagkyndiges forklaring:	Bindingsværk i ejendommen/beboelsen var ikke visuelt konstaterbart på besigtigelsestidspunktet og den bygningsagkyndige kunne ikke erindre, at der på besigtigelsestidspunktet kunne konstateres synligt bindingsværk nogle steder.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1.	<u>Loftrum:</u> I nordgavl kunne der indvendig/i bagmur konstateres bindingsværk. Bindingsværket under gavlvinduet har lidt mørhed/råd i overflade. Foto 1-3. Klager oplyste, at forholdene var sådan på overtagelsestidspunktet.
Ad 2.	<u>Bryggers:</u> Der kunne konstateres bjælker foroven på bagmur over døre. Der kunne ikke konstateres bindingsværk i væggene under og bjælken fremstår derfor som en murrem under tagkonstruktionen. Der kunne ikke konstateres mørhed i bjælke over dør til badeværelse, dog kunne der konstateres lidt mørhed i bjælke over udvendig dør. Dør til badeværelse er af nyere dato. Ved hjørne mod badeværelse var der åbent loft med åben el-dåse og løse ledninger og kronmuffer. Foto 4-5. Klager oplyser, at forholdene fremstår som på overtagelsestidspunktet.
Ad 3.	<u>Køkken og værelse ved NØ-hjørne samt trappeopgang/entre:</u> Det kunne konstateres, at bagmur består af bindingsværk og at der er bindingsværk i skillevæg mellem entré og køkken. Bindingsværksvæggene er pudset på indvendig side og pudsen er delvis afhugget for blotlægning af bindingsværk, især forneden. Bindingsværksvæggene er funderet på ældre syldsten. Foto 6-10. Klager oplyste, at man opdagede bindingsværket i forbindelse med ophugning af køkkengulv. Begge parter gav udtryk for, at bindingsværk her ikke kunne konstateres på besigtigelsestidspunktet, da det var skjult bag indvendig puds. Det kunne konstateres, at der var omfattende råds-kader i bindingsværket, især forneden.
Ad 1, 2 og 3 Konklusion:	Det kan konstateres, at nordlig/ældste del af huset består af bindingsværksvægge i bagmur og enkelte bindingsværksvægge som

	<p>skillevægge. Bindingsværksvæggene har været overpudsede og ikke synlige, dog antages det at bindingsværk på nordgavl i loftrum har været synligt på besigtigelsestidspunktet. Derimod er der tvivl om, hvorvidt bjælke/rem over døre i bryggers har været synlige på besigtigelsestidspunktet.</p>
Ad 1, 2 og 3. Fejl og forsømmelser:	<p>Det synlige bindingsværk i loftrummet burde have været registreret i tilstandsrapporten under bagmur og med en K1-bemærkning om at bindingsværket har lidt mørhed/råd i overflade, hvilket her ikke har styrkemæssig/konstruktionsmæssig betydning. Det har ikke været muligt for den bygnings-sagkyndige at konstatere, at bagmur og skillevægge i bryggers, køkken, værelse og entré bestod af bindingsværk. Hele huset er udvendig skalmuret i blank teglsten, hvortil der er gjort bemærkninger i tilstandsrapporten.</p>
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ingen pga. ingen fejl og forsømmelser
Ad1. Forbedringer:	
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad1. Eventuelt	