

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende registrering af enkelte vinduer i tilstandsrapport med råd i karme, bygning A 2. Manglende registrering af skade på stern mod nabo ved fladt tag, bygning A 3. Garage bygning B er ombygget til værksted, der er ingen bemærkninger til råd i dør, hvor port tidligere har været placeret i tilstandsrapport 4. Carport bygning D, træbeklædning under terrænniveau, ikke registreret i tilstandsrapport
Klagers påstand:	Køber mener, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet ovenstående skader i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige har under besigtigelsen ikke registreret disse skader under disse bygninger, og oplyser at han ikke har taget forbehold mod besigtigelse af disse bygninger i tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet.
Øvrige forhold:	Køber oplyser, at fremsendte bygningsrapport fra xx drejer sig om svampeforsikring i forbindelse med bygningsforsikringen som er tegnet på ejendommen. Der er ikke tegnet ejerskifteforsikring. Sekundære bygninger B, C og D er sammenbyggede, arealer er ikke vurderet,

	der er vanskelig at afgøre hvilken betegnelse disse bygninger skal have, idet der har været tidligere garage i noget af bygningen og noget af det er carport og resten er indrettet som værksted.
--	--

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Manglende registrering af enkelte vinduer i tilstandsrapport med råd i karme, bygning A	Ved besigtigelse af vinduer mod vest, kunne der konstateres påbegyndende mindre trædestruktion i karm og lidt nedslidt overflader på 1 vindue, se billede 1. Der kunne ligeledes konstateres, at der var udskiftet et vindue. Køber oplyser, at den er udskiftet pga. råd og forholdet kan ikke vurderes af skønsmanden pga. vindue er fjernet. Ved besigtigelse af vinduer mod øst, kunne der konstateres mindre påbegyndende trædestruktion i hjørne ved enkelt vindue, se billede 2. Køber oplyser, at han har udskiftet bundglaslister med alulister.
Ad1. Konklusion:	Skønsmanden mener, at de registreret forhold omkring vinduer er restvisende beskrevet. Den bygningssagkyndige kunne ikke vurdere det udskiftet vindue som køber havde udskiftet.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad2. ---- Manglende registrering af skade på stern mod nabo ved fladt tag, bygning A	Ved besigtigelse kunne der konstateres lidt udpint træværk omkring stern med manglende vedligeholdelse, stern vurderes til at være trykimprægneret, se billede 3.
Ad2. Konklusion:	Skønsmanden mener, at der ikke er forhold som skal beskrives i tilstandsrapporten.
Ad2. Fejl og forsømmelser:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad3. --- Garage bygning B er ombygget til værksted, der er ingen bemærkninger til råd i dør og hvor port tidligere har været placeret i tilstandsrapport	Ved besigtigelse kunne der konstateres kraftig nedbrudt dør og påbegyndende trædestruktion ved bundglaslister ved sidepartier, samt påbegyndende trædestruktion stedvis ved åbning. Dør vurderes til en ældre dør som er blevet genbrugt, der er foretaget reparationer på dør, se billede 4 og 5.
Ad3. Konklusion:	Skønmanden mener, at forholdet skulle have været beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad3. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten, karakterangivelsen med K2 på dør og sidepartier, samt evt. oplysninger om at der er foretaget reparationer.
Ad3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Afsat til reparationer i samme stand som allerede udførte reparationer kr. 6.000,-. Ved evt. udskiftning af hele dørpartiet, henvises til tilbud i sagen, svarende til kr. 23.000,-. Ingen restlevetider på dørparti.
Ad3. Forbedringer:	80 %.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad4. --- Carport bygning D, træbeklædning under terrænniveau, ikke registreret i tilstandsrapport	Ved besigtigelse kunne der konstateres, at vægbeklædning er specialplader der er vandfaste, der er ikke tegn på skader, placering tæt ved terræn. Plader er påsømmet trygimprægneret fodrem placeret direkte ovenpå fliser. Der er påført kant med fald væk fra plader mod fliser, se billede 6.
Ad4. Konklusion:	Skønsmanden mener, at forholdet burde være beskrevet i tilstandsrapporten med bemærkning om, at træbeklædning tæt ved terræn. Skønsmanden mener ligeledes, at udførte fremgangsmåde på sekundære bygninger carport og lign. normalt udføres med træbeklædning tæt ved terræn. Skønsmanden mener ligeledes, at risiko for skade kan forekomme, men ikke indenfor overskuelig tid.
Ad4. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet træbeklædning tæt ved terræn med angivelse af karakteren K1.
Ad4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Skønsmanden kan ikke afsætte beløb hertil. Træbeklædning skal udskiftes totalt. Der er ingen skade.