

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Pkt. 1 Manglende oplysning i tilstandsrapport vedr. sætningsskade/skævhed af hele sommerhuset, hvor det er målt at det falder 6 cm over 10 m
Klagers påstand:	Krav Opretning af huset..
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Afviser at have begået fejl.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Vejret ikke oplyst ved udarbejdelsen af HE-rapporten. Ved skønsmødet var det tørvejr.
Øvrige forhold: Oversigt – tidsforløb i sagen	Hændelsesforløbet : Tilstandsrapporten er udført/dat. xx.xx.2005 Ejendommen er overtaget af køber/klager d.xx.xx.2005 Tømmerbesigtigelse d.xx.xx.2007. Det skønnes - iht denne besigtigelse - at huset har sat sig / at bjælkelagets opklodsning har sat sig. Ejerskifteforsikringsselskab genbesigtiger d. xx.xx.-2007 sammen med tømmermester og klager Det vurderes at bygningen er opført med de nuværende skævheder. Klage indgået til Ankenævnet d. xx.xx.-2007 Div. breve .

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad pkt.1 Manglende oplysning i tilstandsrapport vedr. sætningsskade/skævhed af hele sommerhuset, hvor det er målt at det falder 6 cm over 10 m Krav Opretning af huset	På mødet blev foretaget målinger med en 6 m retskede på gulvet på langs af bygningen og på tværs af bygningen i stuen. Ved hjælp af et vaterpas blev afvigelser i forhold til et vandret gulvplan målt. I længderetningen kunne måles at gulvet falder ca. 6,5 cm mod øst fra et højdepunkt på gulvet ca. 1 m fra gavlvæggen. Fra dette højdepunkt falder gulvet ca. 1 cm mod gavlvæggen. På tværs – vinkelret på længderetningen – kunne over 6 m måles en forskel på ca. 2 cm. Indvendig besigtigelse. Gulvpaneler var udskiftet siden overtagelsen og loftet var rettet op pga deformationer i loftplader – det er derfor ikke muligt at vurdere – synsindtrykket som det har været ved BB`s besigtigelse i forbindelse med udførelse af HE rapporten. Gulve var faste og der var ikke tegn på forskubbete understøtninger/sætninger i opklodsninger. Generelt var der ikke - udover at gulve ikke forekom helt plane – andre synlige forhold der indikerede skævheder Udvendig besigtigelse. Ved betragtning af huset fra terrassesiden kunne ikke ses afvigelse/skævheder mellem træterrassens plan og huset og ej heller fra samlingerne ved blokhusbrædder og huset. Det blev oplyst at blokhusbrædder også var blevet udskiftet.

	I tagrenden (i husets lænderetning) kunne aflæses et lille fald langs bygningen. Klager oplyste at de havde flyttet nedløbsrøret. Der kunne ikke ses iøjnefaldende skævheder udvendigt.
Konklusion vedr. pkt. 1	Konklusion Huseftersynet dækker synlige skader eller fysiske forhold som nedsætter bygningens funktion eller værdi nævneværdigt. I tilstandsrapporten er anført at : - gulve knirker flere steder - gulve er flere steder ude af vater. - fejlkarakter K1 Der er ikke tegn på at der er tale om sætninger/aktive revner men snarere at bygningens skævhed har været tilstede siden opførelsen. Det vurderes at BB`s oplysninger i rapporten er korrekte og tilstrækkelige ud fra de foreliggende oplysninger og synlige forhold. En opmåling for skævheder kræver specielt måleudstyr eller som minimum en retskede - og er ikke en naturlig del af et huseftersyn. Hvis der forekommer klar indikation af at der er skader eller andre ikke gennemskuelige forhold benyttes karakteren UN. Se de i rapporten medfølgende fotos.
Fejl og forsømmelser:	Den samlede konklusion er, at den byggesagkyndige – iht reglerne for huseftersyn ikke har begået fejl.
Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Normalt gennemføres ikke en opretning af skævheder i gulve når omfanget af skævheder ikke er større. Det lægges til grund at skævhederne skyldes skævheder fra bygningens opførelse og ikke sætninger eller forskydning i opklodsninger . En total udbedring/opretning af de

	forekomne skævheder er vanskelig, men en "delplanering" skønnes mulig. Et overslag for opretning af gulvet afhænger af den valgte løsning og et overslag skønnes derfor ikke relevant p.t..
Forbedringer:	Ingen
Eventuelle forligsdrøftelser:	
Eventuelt – bemærkninger – bilag	Bilag Fotos til dokumentation af de synlige forhold ved skønsmødet d. xx.xx.2007.