

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Nedløbsrør 2. Stålskorsten 3. Toiletkumme 4. Kloak og elinstallationer 5. Havestue
Klagers påstand:	
Den bygningssagkyndiges forklaring:	
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol og 26°C
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Nedløbsrør	På sydsiden af huset er tudstykket på tagrenden løsnet fra tagrenden og tuden har delvist sluppet tagnedløbet. Tagrenden er en plasttagrende med limede samlinger. Tagrenden skønnes at være af samme alder som huset. På enkelte rendejern og fastholdelser af tagnedløb, er der begyndende tæring.
Ad 1. Konklusion:	Tagrende/nedløb har skade ved defekt udløb og enkelte rustangrebne beslag. Det kan ikke vurderes om skaden på tagrende/tud, har været til stede ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Rustangrebet på beslag er i tilstandsrapporten beskrevet for et enkelt vedkommende. De øvrige rustangreb vurderes at være så bagatelagtige at det ikke skønnes at være en fejl at de ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Har defekten ved tagrenden/tudstykket været synlig på besigtigelsestidspunktet, skønnes det at være en fejl at forholdet ikke er nævnt.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedring af ovennævnte skønnes at kunne udføres for kr. 3.000,- incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Der skønnes at være 50% forbedring i ovennævnte.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen

Ad 1. Eventuelt:	

Klagepunkter:	Klagepunkter:	Der k
Ad 2. Stålskorsten	Skorstenen er en stålskorsten, der står direkte oven på brændeovnen. Stålskorstenen kunne ikke besigtiges udvendig, idet den var indpakket i plastfolie for at hindre vandindtrængning. I stuen over brændeovnen var der tydelige tegn på at skorstenen er tæret, således at vand kan løbe ned og beskadige brændeovnen. Brændeovnen har fået skade ved det indtrængende vand i form af reguleringsspjæld har sat sig fast..	
Ad 2. Konklusion:	Skorstenen er nedslidt og den manglende udskiftning af skorstenen har medført skade på brændeovnen.	
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Skorstenen skønnes at være korrekt beskrevet i tilstandsrapporten. Da skaden på brændeovnen er en funktions-skade, skønnes denne ikke at skulle være beskrevet i tilstandsrapporten.	
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af stålskorsten og brændeovn skønnes at kunne udføres for kr. 15.000,- incl. moms.	
Ad 2. Forbedringer:	Der skønnes at være 80% forbedring i ovennævnte	
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen	
Ad 2. Eventuelt:		

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. Toiletkumme	Toiletkummen kunne vippe, idet de bagerste skruer ikke var skruet helt i eller havde løsnet sig.
Ad 3. Konklusion:	Toiletkummen har en defekt ved ikke at være fastspændt forsvarligt. Det er svært at udtale om toilettet også vippede ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Såfremt toilettet sad løst ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten, skønnes det at være en fejl at det ikke nævnt.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Fastspænding af toilettet skønnes at kunne udføres for kr. 600,- incl. moms
Ad 3. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 3. Eventuelt:	

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. Kloak og el-installationer	Det blev oplyst at kloakken havde været stoppet, således der ved brug af vaskemaskine skete opstigning af vand i gulvafløbet i brusenichen. Afløbet er rensset og har ikke givet problemer siden. Ifølge det oplyste har der været problemer med el-installationerne som har resulteret i at en ledning er brændt over. Ved tavlen var der et løsthængende kabel som var afsluttet med kronmuffer. Endvidere var der et løstsiddende kabel ende uden kronmuffer. Efter afmærkning på væg kunne noget tyde på at en afbryder eller lignende var blevet fjernet og kablet uden kronmuffer derfor er ude af drift.
Ad 4. Konklusion:	Demontering af afbryder er ikke afsluttet korrekt ved at fjerne kabler der ikke er i brug, eller at montere en dåse som afslutning.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Tilstopning af kloakken vurderes at ligge uden for eftersynsordningen, hvorfor det ikke skønnes at være en fejl at forholdet ikke er nævnt i tilstandsrapporten. De løsthængende kabler skønnes at skulle have været nævnt i tilstandsrapporten.
Ad 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Demontering af ovennævnte kabler skønnes at kunne udføres for kr. 1.000,- incl. moms.
Ad 4. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være nogen forbedring i ovennævnte.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen

Ad 4. Eventuelt:	

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5. Havestue	Havestuen er i permanent åben forbindelse med stuen. Det blev oplyst at der ved blæst, var trækgener i stuen fra havestuen. Det kunne ikke ved besigtigelsen konstateres hvorfra luften kom, idet der var stille vejr. Der blev ikke påvist nogen synlige tegn på at der var utætheder i konstruktionen.
Ad 5. Konklusion:	Der kunne ikke umiddelbart konstateres fejl der kunne være årsag til de konstaterede trækgener
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Da der skal specielle forhold til for at konstatere utætheder i et hus, skønnes dette at ligge uden for eftersynsordningen, hvorfor der ikke skønnes at være begået nogen fejl.
Ad 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Da årsagen ikke umiddelbart kunne konstateres kan der ikke oplyses nogen pris på ubedringen.
Ad 5. Forbedringer:	Ingen
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 5. Eventuelt:	