

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Den bygningssagkyndige burde have opdaget, at huset delvist er et pudset træhus.
Klagers påstand:	At den bygningssagkyndige betaler for at bygge huset om til et muret hus. Foreløbigt anslået til 130.625 kr.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviser klagerne.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Den bygningssagkyndige burde have opdaget, at huset delvist er et pudset træhus.	Ved gennemgang af bygningen kan det konstateres, at dele af huset er opført som pudset træhus. Klager har foretaget destruktiv undersøgelse på facade mod syd, hvor det tydeligt fremgår, at der er tale om puds udført på træ. Husets facader har mange revnedannelser og løs og afskallet puds. Der er områder mod syd, hvor klager har banket puds af. Facade ved køkkenvindue mod vest har revner og buler ud. Ligeledes har klager foretaget nedbrydning indvendigt i huset.
Ad 1. Konklusion:	Tilstandsrapporten angiver: "A 3.1. K2: Murværk i facader og gavle er med revner, hultlydende/løstsiddende og afskallet puds flere steder. A 3.1. UN: Murværk ved køkkenvindue i facade mod vest er revnet og buler ud og bør undersøges nærmere." Under punktet 'Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring' i tilstandsrapporten er anført under pkt. 3 Yder- og indervægge: "A: Massiv murværk A: Formur - Letbetonblokke A: Bagmur - Letbeton A: Bagmur - Let pladekonstruktion" Under samme punkt er der som fortrykt tekst i tilstandsrapporten anført: "Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning." Det er min vurdering, at det er muligt - ved at banke på facaderne - at konstatere, at der er forskellige opbygninger af facader, og at den indklagede her har skønnet forkert. De synlige fejl ved facaderne er efter min vurdering beskrevet i tilstandsrapporten, og

	tilstandsrapporten angiver under A 3.1. UN, at forholdene bør undersøges nærmere. En nærmere, destruktiv undersøgelse ville have gjort klager bekendt med konstruktionens opbygning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ud fra at tilstandsrapporten under materialebeskrivelse tydeligt angiver, at oplysningerne ikke er en garanti for korrekt materialeangivelse, samt at der i tilstandsrapporten yderligere er angivet, at forholdene bør undersøges nærmere, er det min opfattelse, - at selvom der er fejlskønnet vedr. konstruktionens opbygning - må tilstandsrapporten dog anses for at være fyldestgørende.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	Intet.