

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Nødvendig tætning omkring vinduer og døre mangler. Der kommer mus ind i huset.
Klagers påstand:	BB burde have opdaget denne mangel og anført den i tilstandsrapporten. KK mener, at når BB kan konstatere synlig fugeisoleringen bag indfatningerne, burde han have tænkt, at der er let adgang for mus.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB mener at det er en skjult detalje, hvordan der er foretaget fugetætning omkring vinduer og døre.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	21 grader, tørt
Øvrige forhold:	Skønsmanden har modtaget en skrivelse fra klager dateret den xx.xx. 2007, hvori det henstilles at skønsmanden indhenter en tidligere tilstandsrapport dateret den xx.xx. 2005. Det har ikke været muligt for skønsmanden at indhente denne tilstandsrapport. Klager oplyser at det ikke trækker ind fra fugerne omkring vinduer og døre.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Nødvendig tætning omkring vinduer og døre mangler. Der kommer mus ind i huset.	Sommerhuset er opført i rundtømmer, der er høvlet ned til ens tykkelse, og som udgør facadevæggens samlede tykkelse. Rundtømmeret står ubehandlet indvendig og sortmalet udvendig. Ved døre og vindueshuller er der mellem endetræ på rundtømmeret og karmtræ udført en fugestopning med mineraluld. Indvendig er der monteret et smalt lysningspanel der er afsluttet med en indfatning. Og udvendig er der monteret en indfatning direkte på vindueskarmen (se skitse). Når man kikker ind bag indfatningerne, kan man nogle steder se fugeisoleringen tydeligt og andre steder ligger den længere inde skjult bag rundtømmeret. Facader og gavle er godt beskyttet, idet der er et udhæng på ca. 75 cm. Over indgangsparti til "gade" og til have og gavl mod nord er der overdækkede terrasser.
Ad 1. Konklusion:	Ved en visuel besigtigelse er det ikke muligt at se om fugelukningen omkring vinduer og døre er udført tæt. Det ville kræve at indfatningerne bliver demonteret så fugestopningen kan besigtiges.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er ikke muligt for BB at ses om fugestopningen er rigtigt udført uden at fjerne indfatningerne. Det er derfor skønsmandens vurdering, at der ikke er sket forsømmelser ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Der foreligger et tilbud på tætning omkring samtlige vinduer og døre på Kr. 10.625,00. Skønsmanden finder prisen rimelig. Der er ikke anført hvilken udførelsesmetode, der er regnet med.
Ad1. Forbedringer:	Ingen

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Hvis det efter demontering af indfatningerne viser sig, at fugerne er udført mangelfulde, kan KK opfordres til at rette henvendelse til entreprenøren, hvis 5-årige mangelsansvar stadig må være gældende.