

**Skønsmandens erklæring**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:                 | 1. Fugt i kældervægge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Klagers påstand:                            | KK er af den opfattelse, at forholdet burde være karakteriseret som en K2 skade og ikke som anført i tilsynsrapporten som en K1 skade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Den bygningssagkyndiges/klagers forklaring: | <p>Den bygningssagkyndige var ikke til stede men repræsenteret af xx.</p> <p>Klager oplyser, at ejendommen er overtaget den xx.xx. 2006, og forholdet konstateres den xx.xx. 2006. Herefter kontakter klager sin malermester, som går i gang med at fjerne den eksisterende tapet og spartle væggene op med fugtstandsende spartelmasse samt opsætte glasvæv, som efterfølgende malerbehandles.</p> <p>Der fjernes samtidig en kraftig bevoksning ved sydfacaden og især ved vestgavlen.</p> <p>Herudover nedgraves der drænledning i en dybde til ca. midt på kældervæggen.</p> |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet:         | Tørt og solskin, ca. 22° C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Øvrige forhold:                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                          | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Fugt i kældervægge                      | <p>Huset er opført i 1987 med kælder under en del af huset, og 2 af rummene i kælder er indrettet til børneværelser.</p> <p>Langs sydfacaden og vestgavlen samt skillevæg ved den indvendige trappe er der opfugtning i vægkonstruktionerne, og glasvæven har flere steder løsnet sig, ligesom der er dannet skimmelsvamp.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ad 1. Konklusion:                             | <p>Det kan ikke udelukkes, at forholdet med de fugtpåvirkede kældervægge er forværret siden den bygningssagkyndiges besigtigelse den xx.xx.2006 bl.a. ved, at den kraftige beplantning er blevet fjernet og dermed ikke længere er vandsugende for overfladevand.</p> <p>Har det nye nedgravede dræn ikke det rette fald til afløbssystem, vil dette kunne give den modsatte effekt og i stedet være vandtilledende.</p> <p>Gamle dræn kan være beskadiget eller blevet tilstoppet i perioden.</p> <p>Da der ikke har været foretaget undersøgelse af vand-, varme- og afløbsledninger, kan en rørskade heller ikke udelukkes.</p> |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                   | <p>Med baggrund i besigtigelsen, udtalelser fra klager og malermesterens mail-skrivelse af xx.xx. 2007 er der ikke tvivl om, at forholdet med fugtophobningen i kældervæggene har udviklet sig siden tilstandsrapportens udarbejdelse den xx.xx..2006. Væggene har i dag en fugtighed, som det er usandsynligt, at en professionel malermester vil gå i gang med at malerbehandle som beskrevet, hvorfor karakteren K1 må anses for retvisende. Det skal i den sammenhæng også tages i betragtning, at kælderen ikke er godkendt til beboelse.</p>                                                                                 |
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. | En udbedring af forholdet lader sig ikke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                    |                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| moms :                             | uden særlige undersøgelser prissætte, hvorfor det anbefales at få foretaget nøjere undersøgelser af forholdene og derefter indhente tilbud fra anerkendt entreprenørfirma. |
| Ad. 1. Forbedringer:               |                                                                                                                                                                            |
| Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser: | Den bygningssagkyndiges repræsentant ønsker Ankenævnets afgørelse.                                                                                                         |
| Ad1. Eventuelt                     |                                                                                                                                                                            |