

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Betydelige Skævheder/hældninger er ikke omtalt i tilstandsrapport.
Klagers påstand:	Klager har ikke nedlagt egentlig påstand. På syns- og skønsmanden forespørgsel oplyser klagers advokat at man ønsker et forholdsmæssigt nedslag i købsprisen eller opretning af huset.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningskyndiges bisidder nævner at det påklagede forhold er ikke er unormalt for huse i kvarteret opført for ca. 100 år siden.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let støvregn
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Betydelige Skævheder/hældninger er ikke omtalt i tilstandsrapport Fotos 2, 3, 4, 5 og 6 Fotos 7 & 8	Ved pålægning af waterpas kunne det konstateres på kælder, stue og førstesalen at alle gulvene hælder mod sundet. Ved hjælp af loddestok kunne det konstateres at nordfacade væk fra sundet og sydfacade mod sundet begge hælder mod sundet. I facadepuds kunne der konstateres almindelige smårevner i facadepuds fordelt over facaderne.
Ad 1. Konklusion:	Syns- og skønsmanden vurderer at hele huset hælder mod sundet. Klager har ladet udføre kontrolnivelement der siger 4-7 cm fald mod sundet på gulve og ca. 2 cm ude af lod pr. 4 meter facadehøjde. Syns og skønsmanden vurderer ud fra besigtigelsen at disse målinger er korrekte. Syns- og skønsmanden vurderer at hele huset siden opførelsen i 1910 er tippet mod sundet. Syns- og skønsmanden vurderer at denne sætning er af ældre dato og vurderer at der ikke er sandsynlighed for yderligere sætninger af betydning
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er den eneste bemærkning om gulve: <i>6.2 Belægninger K2 Gulvbelægning på 2.sal ses at være under begyndende renovering.</i> I sælgeroplysninger er der intet nævnt om hældende gulve. Det vil være muligt for den bygningskyndige at fornemme at gulvene hælder ved at gå på dem, og ved pålægning af waterpas vil det være tydeligt at gulvene hælder. Syns- og skønsmanden ville nok have vurderet: 6.1 Gulvkonstruktion K1 Gulvene er ikke i water.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Syns- og skønsmanden er ikke i stand til at vurdere hvad et eventuelt afslag i købspris kan vurderes til. En genopretning af huset er en meget omfattende operation. Det vil være nødvendigt at udarbejde nærmere undersøgelser for at klarlægge hvilke løsningsmuligheder, der vil være økonomisk optimale for genopretning. Det er ikke muligt for syns- og skønsmanden uden nærmere undersøgelse at komme med andet end en meget bred ramme, der vurderes at ligge mellem 150.000 og 600.000 kr.
Ad1. Forbedringer:	Syns- og skønsmanden er ikke i stand til at vurdere om en genopretning er 100% reparation eller en 100% forbedring.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	