

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Vandindtrængning igennem loft i spisestue forårsaget af skjult konstruktionsfejl, idet der er fald ind mod husets ydermur. 2. Terrassedør i karnap på 1. sal er utæt, så der også regner ind her. 3. Vandindtrængning ved hoved- og bryggersdør. 4. Utæt carport.
Klagers påstand:	Køber har meddelt følgende telefonisk pga. fejl i indkaldelse. Skønsmanden har været i telefonisk forbindelse med køber af ejendommen under besigtigelsen. Køber oplyser, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet forholdene som nævnt i sagen. Ønsker i denne forbindelse yderligere at skønsmanden tager stilling til et nyt forhold, punkt 3, omhandlende vandindtrængning ved hoved- og bryggersdør, samt køkkendør. Køber ønsker yderligere, at skønsmanden tager stilling til forholdet omkring utæthederne i carport pkt. 4.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige forklarer telefonisk, at han ikke har fundet anledning til at beskrive forhold omkring altan som nævnt i hans skrivelse og ikke har fundet anledning til, at lave bemærkninger omkring døre, idet der ikke var tegn på skader udover normalt slidtage. Den bygningssagkyndige mener, at tagfaldet på carporten er ringe og kunne have været nævnt i tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let skyet.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Vandindtrængning igennem loft i spisestue forårsaget af skjult konstruktionsfejl, idet der er fald ind mod husets ydermur.	Ved besigtigelse kunne der ikke umiddelbart konstateres, store fugtattegninger på loft under utætheder ved karnap. Der var tegn på mørke loftbrædder i loftbeklædning, se billede 2. Ved besigtigelse af inddækning i overgang til terrassedør, kunne der konstateres ved pålægning af terrassetræflise, at det var vanskelig at se inddækning. Der kunne ligeledes konstateres ved fjernelse af trærist mangelfuld inddækning, udformning ikke i henhold til normale vejledninger, se billede 3. Ved besigtigelse kunne der konstateres, ingen fald mod afløb, under anbefalet i vejledninger, se billede 5 og 17.
Ad1. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige kunne have beskrevet forholdene ved altan og at der vil være risiko for fugtindtrængning pga. ringe fald. Skønsmanden vurderer, at forholdet med hensyn til tætning er dårlig og afslutning under bundstykke ikke kunne konstateres af den bygningssagkyndige, uden af løfte en riste.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige burde have beskrevet forholdet og anbefalet undersøgt nærmere, idet der er erfaringer for, at karnaptage med denne konstruktionsform vil give risiko for utætheder pga. den valgte løsning og konstruktionsudformning.

Ad1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Afsat til opretning og fald mod afløb, samt ændringer af inddækninger kr. 25.000,-.
Ad1. Forbedringer:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad2. ---- Terrassedør i karnap på 1. sal er utæt, så der også regner ind her.	Ved besigtigelse i hjørne af terrassedør, kunne der konstateres svampeangreb og fugt, se billede 6. Ved besigtigelse kunne der ligeledes konstateres, at dørenes udformning kan give risiko for fugtindtrængning foroven og forneden, se billede 7 og 8. Ved indvendig besigtigelse på gulv kunne der konstateres, fugtpatinaaftegninger fra vand, se billede 9.
Ad2. Konklusion:	Skønsmanden vurderer, at den bygningssagkyndige ikke havde anledning til at gøre bemærkninger om terrassedørens udformning, idet tegn på utætheder og skader under den bygningssagkyndige besigtigelse, vurderes til ikke at have været tilstede.
Ad2. Fejl og forsømmelser:	Ingen.
Ad2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Tætningsliste ved dør og etablere fald på bundstykke anslået til kr. 6.000,-.
Ad2. Forbedring:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad3. --- Vandindtrængning ved hoved- og bryggersdør.	Ved besigtigelse af hoveddør kunne der konstateres skade på bundkarm, se billede 10. Ved besigtigelse af dør ved bryggers kunne der konstateres, revnedannelser og svampeangreb, se billede 11. Bryggersdør skæv og lukker ikke tæt, se billede 12. Ved besigtigelse af dør fra køkken, kunne der konstateres revnedannelse og skadet bundstykke, se billede 14.
Ad3. Konklusion:	Skønsmanden mener, at den bygningssagkyndige kunne have beskrevet forholdet omkring revnedannelser i bundstykke i dørtræ og skader på dørtræ i tilstandsrapporten, samt utæt bryggersdør. Skønsmanden vurderer, at fugtindtrængning vedrører fra revnedannelser i bundstykker og utætte døre (ringe kvalitet generelt).
Ad3. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige burde have beskrevet forholdet i tilstandsrapporten med angivelsen af K1.
Ad3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Afsat til opretning, tætning af bundstykker og reparationer af skader ved de 3 døre kr. 5.000,-.
Ad3. Forbedringer:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad4. --- Utæt carport.	Ved besigtigelse og måling af taghældning, kunne der konstateres en hældning på 0,4 grad, se billede 15. Der kunne ligeledes konstateres fugtpatinaaftegninger ved inddækning ved stern, se billede 16.
Ad4. Konklusion:	Skønsmanden mener, at forholdet kunne være beskrevet i tilstandsrapporten med hensyn til ringe fald, samt mangelfuld tætning ved stern.
Ad4. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige burde have beskrevet forholdet i tilstandsrapporten med bemærkninger om ringe fald, samt manglende tætning ved stern.
Ad4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Afsat til forbedring af bestående tagbelægning kr. 12.000,-.
Ad4. Forbedringer:	Ingen.