

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. KK klager over at der er 5 udvendige sætningsrevner der ikke er omtalt i tilstandsrapporten, samt at revner der er omtalt er givet karakter K1. Brev fra Advokatfirma xx dateret xx.xx. 2007.
Klagers påstand:	Klager påstår at der er givet forkert karakter ved omtale af revner i vægge og fundamenter, samt at omtale af revner er mangelfuld og ikke omfatter alle revner. Der klages over at BB har omtalt revner som ikke sætningsrevner. Der klages over at der tidligere er forsøgt udbedring i sydgavl uden dette er nævnt i tilstandsrapporten. Klager påstår at bygningshjørne mod syd-øst sætter sig og trækker i øvrige dele af konstruktioner, hvorved revner opstår. Det er klagers påstand at flere af revner er kommet til efter overtagelsen af huset. KK's krav er anført til kr. 50-100.000. KK oplyste på skønsforretning af kravet var hævet til kr. 120.000 + moms.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB mener at have beskrevet revner fyldestgørende samt, at der ikke ved besigtigelsen kunne konstateres revner i sokkel.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr, let skyet ca. 12 grader
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Ad 1. Flere revner i udvendig mur er synlige, det gælder facader mod øst og syd, samt enkelte revner i facade mod vest. Der ses mindre revne ved tagudhæng i indvendig hjørne ved terrasse Indvendig i hus ses mindre rev i mur ved brændeovn, lille kun svagt synlig revne i væg i badeværelse og revnet sokkelflise i bad. Der ses to mindre revner i sokkel på sydfacade. Overligger deformeringer og revner over vinduer i vestfacade.
Ad 1. Konklusion:	Ad 1. Skønsmanden har foretaget nivellement af syd-østlige hjørne på tilbygningen i forhold til oprindelig sammenbygning med oprindelig hus. Der er målt en afvigelse på 8-9 mm, hvor overkant sokkel på det syd-østlige hjørne ligger 8-9 mm lavere end sokkel overkant på oprindelig hus ved sammenbygningen. Det er skønsmandens vurdering, at revner alle er af ældre dato, og må formodes at have været tilstede ved besigtigelsen forud for udførsel af tilstandsrapport. Det er skønsmandens vurdering at bygningen er i ro, og det er ikke sætningsskader der er under udvikling. Dette kan kun endeligt fastslås ved en geoteknisk undersøgelse, der ikke er en del af et huseftersyn. Revner i udvendig mur ses i større omfang på tilbygningen mod syd og øst, enkelte steder mod vest. Revner er en del åbne og flere steder er

	fuger under nedbrydning. Revner som vist indvendig og i indvendig hjørne over terrasse skønnes at være forårsaget af krybning /udtørring og skønnes ikke at være sætningsrevner, evt. kan sten være slået løse ved montering af lofter/udhæng. Revner i udvendig mur og sokkel vurderes generelt at være krybnings/svind revner der har været tilstede over længere tid. På gavl mod syd kan det se ud som der er skiftet tre mursten på et tidspunkt, årsagen hertil er ubekendt. Deformationer i overliggere og revner som følge heraf er omtalt i tilstandsrapport med karakter K2, hvilket anses for at være korrekt.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ad. 1 Det skønnes at revner i murværk har et sådant omfang og størrelse, at en mere specifik beskrivelse af forhold skulle være udført i tilstandsrapporten, med anvendelse af karakter K2. Hvor der ses revner i sokkel der forplanter sig op i muren, to steder, burde forhold være beskrevet fyldigt med karakter K3, der henvises til vejledning i håndbog side 15 af 36. Indvendige revner i mur og sokkelflise burde være beskrevet med karakter K1
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Med forbehold for evt. konklusion efter geoteknisk undersøgelse, skønnes skader er kunne afhjælpes for kr. 21.000
Ad1. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være forbedring i afhjælpning.

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Ingen forhold