

**Skønsmandens erklæring**

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Vand i kælderen og rådne træbjælker                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Klagers påstand:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | 4 <sup>o</sup> C, tåge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Øvrige forhold:                     | <p>Klageren havde fået etableret omfangsdræn omkring kælderen, efter at have pumpet 3-400 liter vand ud i døgnet.</p> <p>Klageren havde ikke ved besigtigelserne forud for købet bemærket vand i kælderen.</p> <p>Klageren overtager ejendommen xx.xx.2006 og bemærker ikke fugt ud over hvad der er nævnt i tilstandsrapporten indtil xx 2006, hvor vandet kommer ind flere steder.</p> |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Vand i kælderen og rådne træbjælker | <p>Kælderen har gulvet beliggende ca. 1,3 meter under terræn. Kældergulvet skønnes at være det oprindelige.</p> <p>I kældergulvet er der enkelte revner, hvoromkring der er fugtattegninger. Væggene har løstsiddende puds og afskalninger, specielt ved gulvet (klager har fjernet tapet fra væggene).</p> <p>I den udvendige kældernedgang, kunne konstateres at grundvandet står ca. 10 cm under kældergulvet.</p> <p>I tilslutning til kælderen er der en "kartoffelkælder" udført af vandretliggende betonrør.</p> <p>Der er adgang fra kælderen til "kartoffelkælderen" via en lem ca. 0,5 meter over kældergulv.</p> <p>I "kartoffelkælderen" stod der ca. 15 cm vand.</p> <p>I "kartoffelkælderen" lå der 2 stykker tømmer på tværs, som vurderes at kunne have været brugt som underlag for et gulv. Bjælkerne var tydeligvis fugtpåvirket og nedbrudte.</p> |
| Ad 1. Konklusion:                         | <p>Som kælderen var ved besigtigelsen er som den forventelig vil se ud henset til husets alder.</p> <p>Hvorfor grundvandet er steget er vanskeligt at udtale sig om.</p> <p>Bjælkerne i kartoffelkælderen indgår ikke i bygningens konstruktion, og skønnes ikke at være omfattet af tilstandsrapporten.</p> <p>Der kan ikke siges noget om der har været vand i "kartoffelkældren" ved besigtigelsen ved udarbejdelse af tilstandsrapporten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:               | <p>Det skønnes at forholdene er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor der ikke vurderes at være begået nogen fejl.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms: | Skal kælderen være helt tør, skønnes det nødvendigt, ud over det udførte dræn, at sænke grundvandet under kældergulvet. Dette skønnes at kunne udføres ved etablering af en grundvandspumpe midt under huset.<br>Udgifterne til en grundvandspumpe skønnes at være kr. 20.000,- incl. moms. |
| Ad 1. Forbedringer:                                | Ovennævnte skønnes at være 100% forbedring.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ad 1. Eventuelt:                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |