

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Bygning A: Tagkonstruktion 2. Bygning A: Sålbenke 3. Bygning A: Terræn ved fundament 4. Bygning A: Indervægge i tagrum 5. Bygning C: Vinduer og døre 6. Bygning C: Fundamenter/sokler 7. Bygning E: Tagkonstruktion 8. Bygning E: Fundamenter/sokler 9. Bygning E: Vinduer 10. Bygning E: Betongulve 11. Bygning E: Lofter
Klagers påstand:	Klager mener ikke, at den bygningssagkyndige har beskrevet forholdene korrekt i tilstandsrapporten. Klager mener på baggrund heraf, at omkostningerne til udbedring af de nævnte skader/klagepunkter burde dækkes af den indklagede bygningssagkyndige.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad pkt. 1 – Bygning A: Tagkonstruktion: Den bygningssagkyndiges stedfortræder oplyser, at ejerskifteforsikringsselskabet vil dække udgifterne til et nyt tag, og at han har tilbudt en forligsmæssig betaling til dækning for alle skader. Han mener i øvrigt, at de andre skadepunkter er bagatelagtige. Den bygningssagkyndig har i tilstandsrapporten af den xx.xx.06 på side 8 nævnt følgende: Pkt. 8.1: Tagbelægning/rygning Tagflader er alge- og mosbegrøede. Note: Mosbegrøning på tagflader kan medføre fugtopsugning samt løft af tagbelægning. Det må påregnes at tagbelægning har skader i overfladen samt revnedannelser under mosbegrøning.

	Karakter K1. Tagbelægning er asbestfri og har nedbrydning på kanter og overflader mod vest og stedvis mod øst. Note: Der er ikke konstateret synlige utætheder endnu, men tagbelægning må påregnes udskiftning indenfor overskuelig tid på grund af nedbrydning. Karakter K2. Pkt. 8.12: Isolering Isolering på loft er ujævnt udlagt og har varierende kvalitet og isoleringsevne. Karakter K1. Pkt. 8.14: Gangbro Gangbro er interimistisk og løstliggende og ødelægger isolering på hovedfløj. Karakter K1 Ad pkt. 2 – Bygning A: Sålbenke: Den bygningssagkyndiges stedfortræder mener, at skadespunktet er bagatelagtigt. Ad pkt. 3 – Bygning A: Terræn ved fundament: Den bygningssagkyndiges stedfortræder mener, at skadespunktet er bagatelagtigt. Ad pkt. 4 – Bygning A: Indervægge: (Revner i murværk i tagrum). Den bygningssagkyndiges stedfortræder mener, at skadespunktet er bagatelagtigt. Ad pkt. 5 – Bygning C: Vinduer og døre: Den bygningssagkyndiges stedfortræder mener, at skadespunktet er bagatelagtigt. Ad pkt. 6 – Bygning C: Fundamenter/sokler: Den bygningssagkyndiges stedfortræder mener, at skadespunktet er bagatelagtigt. Ad pkt. 7 – Bygning E: Tagkonstruktion:
--	---

	Den bygningssagkyndiges stedfortræder mener, at skadespunkterne er bagatelagtige, og at alle udbedringer må betragtes som forbedringer. Den bygningssagkyndig har i tilstandsrapporten af den xx.xx.06 på side 10 nævnt følgende: Pkt. 8.1: Tagbelægning/rygning Tagflader er alge- og mosbegrøede. Note: Mosbegrøning på tagflader kan medføre fugtopsugning samt løft af tagbelægning. Det må påregnes at tagbelægning har skader i overfladen samt revnedannelser under mosbegrøning. Karakter K1. Pkt. 8.8: Spær og lægter Tagflader er med skævhed/lunke. Note: Årsagen skyldes for stor spærafstand / for lille lægtedimension i tagkonstruktionen. Der vurderes dog ikke at være risiko for svigt. Ad pkt. 8 – Bygning E: Vinduer: Den bygningssagkyndiges stedfortræder mener, at skadespunktet er bagatelagtigt, og at alle udbedringer må betragtes som forbedringer. Ad pkt. 9 – Bygning E: Yder- og indervægge: Den bygningssagkyndiges stedfortræder mener, at skadespunktet er bagatelagtigt, og at alle udbedringer må betragtes som forbedringer. Ad pkt. 10 – Bygning E: Betongulve: Den bygningssagkyndiges stedfortræder mener, at skadespunktet er bagatelagtigt, og at alle udbedringer må betragtes som forbedringer. Ad pkt. 11 – Bygning E: Lofter:
--	--

	Den bygningssagkyndiges stedfortræder mener, at skadespunktet er bagatelagtigt, og at alle udbedringer må betragtes som forbedringer.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Vejret var overskyet på tidspunktet for besigtigelsen i forbindelse med afholdelse af syn- og skønsforretning.
Øvrige forhold:	Ejendommen er opført i 1903. Ejendommen fremstår med facader i røde mursten. Tagkonstruktionen er udført med hanebåndsspær og tagdækningen med asbestfrie eternittagplader. Der er tilhørende garage og carport. Under skønsforretningen forklarede klager, at han havde set alene på huset 2 gange før købet. Ejendommen købes den xx.xx. 2007 og overtages den xx.xx. 2007. Klager forklarer: Efter overtagelsen fik klager ejendommen gennemgået i xx/xx måned 2007 af en bekendt der er bygningssagkyndig. Klager havde ikke selv opdaget de anførte skader på ejendommen og oplyser, at han ikke beskæftiger sig med arbejde indenfor byggeri eller lignende. Der udarbejdes efter gennemgangen en liste med en række klagepunkter. Klager flytter ind i huset i xx måned 2007. Klager henvender sig til den bygningssagkyndiges firma og til ejerskifteforsikringsselskabet. Ejerskifteforsikringsselskabet har meddelt til klager hvilke skader de dækker. Klager udleverede under syns- og skønsforretningen en udvidet og revideret klageliste,

	idet hans bekendt og klager endnu engang havde gennemgået ejendommen forud for afholdelse af syns- og skønsforretningen.
--	--

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Bygning A: Tagkonstruktion	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses algebegroning på tagflade, især på tagflade mod nordøst. 2. Der kunne ses afskalninger i tagplader især på tagflade mod vest og på tagflade mod syd på vinkelbygning. Der kunne ses mindre afskalninger på tagflade mod øst. 3. Der kunne ses nedbøjning af tagryggen ved den nordlige gavl, samt på tagryggen på vinkelbygningen mod øst. 4. Ved skotrende mod nordøst var tagpladerne ikke skåret lige langs rende. 5. Der kunne ses, at samlingerne i skotrenden ikke var helt tætsluttende. 6. Der kunne ses nedbrydning i vindskede mod sydvest, i vindskede og dækbrædder mod nordøst, i træbeklædning på østgavlen og i den indre vindskede mod øst. 7. Der var en "nedskredet" tagplade ved skotrende mod sydøst. Indvendig besigtigelse i tagrum: 8. Der kunne ses nedbøjning af tagfladen mellem flere spærfag, især mod nord. 9. Der kunne ses flækkede lægter som følge af belastning og stor spærafstand. 10 Spærafstanden kunne måles til ca. 1,30 – 1,45 m.

	11 Der kunne ses en tagplade der var tæt-net med skum. 12 Der kunne ses huller efter borebiller i træværk enkelte steder.
Ad 1. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at forholdet vedr. algebegroning på tagfladerne er nævnt korrekt i tilstandsrapporten. 2. Skønsmanden vurderer, at forholdet vedr. afskalninger i tagpladerne er nævnt i tilstandsrapporten. Af rapporten fremgår også, at tagpladerne er asbestfrie, og at taget må påregnes udskiftet indenfor overskuelig tid. Der er angivet karakteren K2. Skønsmanden vurderer dog, at karakteren burde have været K3, da tagpladerne som nævnt er asbestfrie, der er skader i overfladerne, og at en skade vil kunne medføre skader på andre bygningsdele. Pkt. 3 + 8 + 9: Skønsmanden vurderer, at nedbøjning af tagfladerne og de flækkede lægter kan henføres til den forholdsvis store spær afstand på ca. 1,3 – 1,45 m. Den bygningssagkyndige har ikke nævnt disse forhold i tilstandsrapporten. Skønsmanden vurderer, at forholdene har været til stede på tidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten, og at disse er visuelt synlige ved en normal besigtigelse af såvel taget som tagrum. Skønsmanden vurderer, at nedbøjningen af tagfladerne burde have været angivet med karakteren K1, da forholdet i sig selv ikke har indvirkning på andre bygningsdele, og at forholdet med de flækkede lægter burde have været angivet med K3. 4. Skønsmanden kunne se, at tagpladerne ikke var tilskåret lige langs med skotren-

	dens sider. Skønsmanden vurderer ikke, at dette kan sidestilles med en skade. 5. Skønsmanden vurderer, at forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K3. 6. Skønsmanden vurderer, at de konstaterede nedbrydninger var til stede på tidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten, og at forholdene derfor burde have været angivet i tilstandsrapporten med karakteren K2. 7. Skønsmanden vurderer, at forholdet nemt kunne overses ved en visuel gennemgang af bygningens tagflader. 10 Da der som nævnt under pkt. 3 + 8 + 9 er skadesforhold der er opstået som følge af for store spærafstande, burde dette forhold have været nævnt i tilstandsrapporten. Da skadesårsagen er for store spærafstande, bør karakteren angives med K3. Skønsmanden vil dog gøre opmærksom på, at det var normalt at tagkonstruktioner i bygninger fra opførelsetidspunktet i 1903 blev udført med spærafstande som de anførte. Skønsmanden vil også gøre opmærksom på, at der ud over de anførte forhold ikke var tegn på yderligere skader, og havde der ikke været skader kunne forholdet have været nævnt i en note.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold pkt. 1 + 4 og 7. Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold pkt. 2 + 3 + 5 + 6 + 8 + 9 + 10.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter	Skønsmanden vurderer, at følgende udbed-

incl. moms :	ringsarbejder skal foretages. Pkt. 2: 1. Demontering af eks. tagplader og lægter. 2. Montering af nye lægter og tagplader. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 112.500,00 incl. moms Pkt. 3 + 8 + 9: Skønsmanden vurderer, at opretning af tagfladen kan foretages i forbindelse med oplægning af nyt tag. Pkt. 3 + 8: 1. Opretning af tagflade. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 8.750,00 incl. moms Pkt. 9: Beløbet til udskiftning af flækkede lægter er indeholdt i omkostningerne under pkt. 2 – udskiftning af tagplader. Skønsmanden anslår dog beløbet til at udgøre kr. 3.750,00 incl. moms. Pkt. 5: 1. Udførelse af ny skotrende. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 7.500,00 incl. moms Pkt. 6: 1. Udskiftning af vindskede mod sydvest. 2. Udskiftning af vindskede og dækbrædder mod nordøst. 3. Udskiftning af træbeklædning i østgavl incl. den indre vindskede. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 13.750,00 incl. moms
--------------	---

	Pkt. 7: 1. Justering af tagplade. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 1.000,00 incl. moms Pkt. 10: 1. Montering af hjælpepær incl. diverse beslag, søm og bolte. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 50.000,00 incl. moms
Ad 1. Forbedringer:	Pkt. 2: Skønsmanden vurderer med baggrund i tagpladernes anslåede alder på ca. 37 år og det forhold, at tagpladerne er asbestfrie, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 80 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 90.000,00 incl. moms Pkt. 3 + 8: Skønsmanden vurderer med baggrund i ejendommens alder på ca. 104 år, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 80 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 7.000,00 incl. moms Pkt. 9: Er indeholdt i forbedringsudgifterne nævnt i pkt. 2. Pkt. 5: Skønsmanden vurderer med baggrund i tagpladernes og skotrendens anslåede alder på ca. 37 år, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 50 % af udbedringsomkostningerne.

	Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 3.750,00 incl. moms Pkt. 6: Skønsmanden vurderer med baggrund i tagpladernes og træbeklædningernes anslåede alder på ca. 37 år, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 80 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 11.000,00 incl. moms Pkt. 7: Skønsmanden vurderer med baggrund i tagpladernes anslåede alder på ca. 37 år, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 80 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 800,00 incl. moms Pkt. 10: Skønsmanden vurderer med baggrund i ejendommens alder på ca. 104 år, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 100 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 50.000,00 incl. moms Skønsmanden begrundet dette med, at tagkonstruktionen efter forstærkning vil kunne opfylde nugældende krav.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.

Ad 1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 2. Bygning A: Sålbænke	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses revner i 2 stk. støbte sålbænke.
Ad 2. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at de revnede sålbænke burde fremgå af tilstandsrapporten.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden vurderer, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Reparation af revner i sålbænke. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 1.875,00 incl. moms
Ad 2. Forbedringer:	Skønsmanden vurderer, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 80 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 1.500,00 incl. moms
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle

	afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 2. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 3. Bygning A: Terræn ved fundament	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. På en del af vestfacaden kunne ses, at flisebelægningen var udført for højt, idet denne dækkede noget af facaden.
Ad 3. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at forholdet burde fremgå af tilstandsrapporten.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Justering af flisebelægning på del af vestfacaden. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 4.000,00 incl. moms
Ad 3. Forbedringer:	Skønsmanden vurderer, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 50 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre:

	Kr. 2.000,00 incl. moms
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 3. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 4. Bygning A: Indervægge i tagrum	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Indvendig besigtigelse i tagrum 1. Der kunne ses revner i begge gavle over vinduerne i tagrummet.
Ad 4. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at revnerne i gavlene burde fremgå af tilstandsrapporten, da de er åbenbart synlige.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold.
Ad. 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden vurderer, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Udbedring af revnedannelserne. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 2.500,00 incl. moms
Ad 4. Forbedringer:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ejendommens alder på ca. 104 år, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 80 % af udbedringsomkostningerne.

	Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 2.000,00 incl. moms
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 4. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 5. Bygning C: Vinduer og døre	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses mindre delaminering i træværket nederst på døren til udestue. 2. Der kunne ses afskalning af overfladebehandling flere steder på vinduer og dør. 3. Der kunne ses opfugtning af træværk.
Ad 5. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at der er opfugtning i træværket, men ikke nedbrydning. 2. Skønsmanden vurderer også, at dette vil være normalt for årstiden, og at den manglende overfladebehandling gør dette værre.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold.
Ad. 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden vurderer, at træværket skal malerbehandles.

	1. Afslibning, forbehandling og efterbehandling af alt træværk. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 8.000,00 incl. moms
Ad 5. Forbedringer:	Skønsmanden vurderer, at alle udgifter kan henregnes til vedligeholde. Med baggrund i ovennævnte skønnes vedligeholdelsesudgiften at udgøre: Kr. 8.000,00 incl. moms
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 5. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 6. Bygning C: Fundamenter/sokler	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses afskalning i sokkelpuds samt mindre revnedannelser i puds og sokkel.
Ad 6. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden kan ikke afgøre hvorvidt revnedannelserne har været til stede på tidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten. Klagen er oplyst i forbindelse med afholdelse af syn- og skøn.

Ad 6. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold.
Ad. 6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden vurderer, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Reparation af revnedannelser i puds og sokkel. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 5.600,00 incl. moms
Ad 6. Forbedringer:	Skønsmanden vurderer, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 50 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 2.800,00 incl. moms
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 6. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 7. Bygning E: Tagkonstruktion	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses revner i tagplader på sydtagflade, og hul ved samling på nordtagflade, samt flækket tagflade i det nordøstlige hjørne. 2. Bygningen var ikke forsynet med tagrender og tagedløb.

	3. Der manglede sternbrædder på del af nordsiden, og der var nedbrydning i den sidste del. 4. Der manglede tætning med rygningssplade mod vest. 5. Der var kraftig mosbegrøning på nordtagflade.
Ad 7. Konklusion:	Skønsmanden vurderer, at bygningen er i så ringe stand, at denne burde have været undtaget fra tilstandsrapporten. Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at revnerne og hullet samt aflækning i tagpladerne var til stede på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten. 2. Skønsmanden vurderer ikke, at der har været et krav om udførelse af tagrender på den oprindelige garagebygning. 3. Skønsmanden vurderer, at nedbrydning i del af sternen var til stede på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten. Skønsmanden vurderer også at del af sternen manglede på samme tidspunkt. 4. Skønsmanden vurderer også, at rygningen mod vest ikke var tætsluttende på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten. 5. Skønsmanden vurderer, at den bygningssagkyndige har beskrevet mosdannelsen på nordtagfladen.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer, at bygningen er i så ringe stand, at denne burde have været undtaget fra tilstandsrapporten. Da den bygningssagkyndige ikke har undtaget bygningen for gennemgang, vurderer skønsmanden med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl

	og forsømmelser ved ovennævnte forhold pkt. 1 + 3 og 4, men ikke ved pkt. 2 og 5.
Ad. 7. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden vurderer, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Udskiftning af enkelte tagplader. 3. Udskiftning af stern mod nord. 4. Montering af rygningsplade mod vest. Pkt. 1: Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 3.750,00 incl. moms Pkt. 3: Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 4.500,00 incl. moms Pkt. 4: Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 625,00 incl. moms
Ad 7. Forbedringer:	Skønsmanden vurderer, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 80 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Pkt. 1: Kr. 3.000,00 incl. moms Pkt. 3: Kr. 3.600,00 incl. moms Pkt. 4: Kr. 500,00 incl. moms

Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 7. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 8. Bygning E: Fundamenter/sokler	Skønsmanden vurderer, at bygningen er i så ringe stand, at denne burde have været undtaget fra tilstandsrapporten. Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses afskalninger i pudslag på sokkel mod nord. 2. Der kunne ses revner i den høje sokkel mod øst og nord. 3. Facaden over den høje sokkel er beklædt med pap.
Ad 8. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at afskalningerne og revnedannelserne har været til stede på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten. 2. Skønsmanden vurderer ikke, at det nødvendigtvis er en fejl, at facaden mod nord er beklædt med pap og ikke f.eks. træ.
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer, at bygningen er i så ringe stand, at denne burde have været undtaget fra tilstandsrapporten. Da den bygningssagkyndige ikke har undtaget bygningen for gennemgang, vurderer

	skønsmanden med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold pkt. 1, men ikke ved pkt. 2.
Ad. 8. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden vurderer, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Reparation af revnedannelser og afskalninger i sokkel. Skønsmanden vurderer, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 7.500,00 incl. moms
Ad 8. Forbedringer:	Skønsmanden vurderer, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 80 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 6.000,00 incl. moms
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 8. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 9. Bygning E: Vinduer	Skønsmanden vurderer, at bygningen er i så ringe stand, at denne burde have været undtaget fra tilstandsrapporten. Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses revnet glas i et vindue mod nord.

	2. Der kunne ligeledes ses, at der manglede glas i et vindue mod nord.
Ad 9. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden kan ikke vurdere, om der manglede glas og om et stk. gals var revnet på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer, at bygningen er i så ringe stand, at denne burde have været undtaget fra tilstandsrapporten. Skønsmanden vurderer ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold.
Ad. 9. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Udskiftning/isætning af 2 stk. glas. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 1.875,00 incl. moms
Ad 9. Forbedringer:	Skønsmanden vurderer, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 80 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 1.500,00 incl. moms
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 9. Eventuelt	Ingen bemærkninger.

Ad 10. Bygning E: Betongulv i udhus	Skønsmanden vurderer, at bygningen er i så ringe stand, at denne burde have været undtaget fra tilstandsrapporten. Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Indvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne ses enkelte huller i betongulvet. 2. Der kunne ses større ujævnheder i betongulvet.
Ad 10. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at huller og ujævnhederne i betongulvet var til stede på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer, at bygningen er i så ringe stand, at denne burde have været undtaget fra tilstandsrapporten. Da den bygningssagkyndige ikke har undtaget bygningen for gennemgang, vurderer skønsmanden med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold.
Ad. 10. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Skønsmanden mener, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Udførelse af nyt betongulv i udhuset. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 9.000,00 incl. moms
Ad 10. Forbedringer:	Skønsmanden vurderer, at forbedringsudgif-

	terne kan fastsættes til 80 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 7.200,00 incl. moms
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 10. Eventuelt	Ingen bemærkninger.
Ad 11. Bygning E: Lofter i udhus	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Indvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Skønsmanden kunne se, at lofterne var udført af brædder der var opsat mellem hanebånd.
Ad 11. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer ikke, at der er skader eller risiko for skader ved lofterne. 2. Skønsmanden vurderer ikke, at lofterne skal kunne bære personlast.
Ad 11. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer, at bygningen er i så ringe stand, at denne burde have været undtaget fra tilstandsrapporten. Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte ikke, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold.
Ad. 11. Overslag over udbedringsudgifter	Skønsmanden vurderer ikke, at der skal

incl. moms :	foretages udbedringsarbejder på lofterne. Der angives derfor ingen omkostninger til dette pkt.
Ad 11. Forbedringer:	Som følge af ovennævnte angives ingen forbedringsudgifter.
Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da der er forholdsvis mange klagepunkter vurderede parterne, at afgørelsen skulle afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 11. Eventuelt	Ingen bemærkninger.