

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Fugt på indervægge i huset. 2. Ulovlige el-installationer diverse steder. 3. Fugtskade i badeværelset. 4. Omfattende fugtskade på klinkegulv. 5. Fugtskade på væggen i badeværelset bag brusekabine. Ved besigtigelsen blev klagepunkterne defineret således: 1. Fugtudsivning fra bruserum i badeværelse med synlig opfugtning fornedet i vægge mod bruserum. 2. Skade på gulv i hjørne af bryggers under tæppe ved bagdør. 3. Ulovlige el-installationer diverse steder.
Klagers påstand:	Reparation af skader.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviser klagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Fugtudsivning fra bruserum i badeværelse med synlig opfugtning fornedet i værelse i vægge mod bruserum.	I bruserum er der efterfuget med siliconefuge oven på bestående fuge ved sokkelklinke med kant ind i bruserum. Fugen har løsnet sig i kanter. Der kan måles fugt fornedet ved gulv i værelse mod nord ind mod bruserum.
Ad 1. Konklusion:	Klager oplyser, at der har stået en seng i hjørnet mod bruserummet, da tilstandsrapporten blev udfærdiget. Efterfugning i bund af bruserum kan tyde på, at der har været problemer med tæthed i bruserummet. Der bør udføres nye fuger fornedet i bruserum. Det kan dog ikke med sikkerhed siges, om det alene løser problemet. Opfugtningen i værelse kan også have andre, ikke synlige årsager.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er min vurdering, at den defekte fuge fornedet i bruserummet burde have været anført i tilstandsrapporten. Opfugtning fornedet i værelse er det ikke min opfattelse, at den bygningssagkyndige visuelt har kunnet se pga. møblering.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af fuger fornedet i bruserum....1.500 kr.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	Intet
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
2. Skade på gulv i hjørne af bryggers under tæppe ved bagdør.	Der er tæppe på gulv i bryggers, og klager løftede tæppet i hjørne af bryggers ved bagdør. Klager oplyser, at tæppet er fra tidligere ejers tid. Der er løs reparation/puds i hjørne af bryggers ved bagdør under det fjernede tæppe.
Ad 2. Konklusion:	I sælgeroplysninger i tilstandsrapporten pkt. 6.1 er der svaret NEJ til punktet: 'Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?' Pudsskaden bør repareres for at få et korrekt underlag for tæppet.

Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er ikke angivet i tilstandsrapporten. Under punktet i tilstandsrapporten 'Til dig, der skal købe', er der under punktet 'Sådan foregår et huseftersyn' anført: Den bygningssagkyndige "må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten." Ud fra oven for anførte er det ikke min vurdering, at indklagede har begået en fejl ved ikke at anføre skaden.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen
Ad 2. Forbedringer:	Ingen
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt	Intet
<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
3. Ulovlige el-installationer diverse steder.	Der er ulovlig el-installation i skab i bryggers samt ved el-udtag i loft, hvor roset er løsnet, og ved hylde i badeværelse.
Ad 3. Konklusion:	Forholdene bør lovliggøres.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten under pkt. 11.1 'Andet, kontakter m.v.' er der anført med karakteren K2: "Der ses løse kontakter og kabler. Kontakter i køkken savner jordforbindelse. Note: El-tjek anbefales pga. selvbyg, kan bestilles hos den lokale el-installatør eller gennem forsyningsselskab." Ud fra oven for anførte i tilstandsrapporten er det min vurdering, at tilstandsrapporten angiver behovet for et el-tjek, og dermed afklaring af problemerne.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen
Ad 3. Forbedringer:	Ingen
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 3. Eventuelt	Intet