

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klage vedrørende 4.2 Vinduer er frafaldet. KK oplyser at skaden er anerkendt som dækningsberettiget under husforsikringen. 2. Skader ved fuger omkring vinduer er mangelfuldt beskrevet i tilstandsrapporten 3. Beskrivelsen af skaderne ved 8.8 Spær og lægter, er misvisende overfladisk og udefineret.
Klagers påstand:	Tilstandsrapportens registreringer er ikke specifikke nok. Det oplyses ikke præcist hvor skader kan findes. I øvrigt henvises til egne bilag i sagen
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB mener at udtrykket partielt er dækkende for gavlhjørnerne, erkender dog at formuleringerne kan gøres mere specifikke, men fastholder at selvom der er mangler ved formuleringerne ændrer det ikke noget på skadesbilledet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, efter let snefald, ca. 0 grader
Øvrige forhold:	Skønsmanden beklager, at på grund af fejloptagelse kan der ikke bringe et oversigtsbillede af ejendommen, men der er vedlagt en planskitse til orientering.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Bemærkninger til klagepunktet	Vinduerne i huset er en integreret del af etagehøje facadeelementer. Vinduespartiet i pejsestuen, der vender mod vest, og hvor der ydes erstatning af husforsikringen, er kraftig nedbrudt i bundrammen. Ved de øvrige vinduer mod syd, er der for år tilbage sket en reparation af bundglaslisterne, ved udskiftning til alu-lister. Alu-listerne er monteret lidt tilfældigt og i forskellig bredde, således at alu-listen ikke fuldt ud dækker bundrammen, det betyder at regn på ruden ikke får frit afløb. Der er nærliggende risiko for at vand kan trænge ind under alu-listerne og medfører skader i bundrammen.
Ad 1. Konklusion:	Vinduespartiet i pejsestuen vurderes ikke yderligere. I de øvrige facadepartier, der vender mod syd, er der nærliggende risiko for skader. Det er skønsmandens vurdering, at skadeforholdene i dag er de samme, som de var på tidspunktet ved besigtigelsen forud for tilstandsrapporten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB kunne have registreret skaderne eller risiko for skader mere specifikt, da det efter skønsmandens vurdering alene drejer sig om forkert monterede bundglaslister. Karakteren K3 vurderes at være den rigtige, fordi der er risiko for, at forholdet kan udvikle sig til en skade på brystningen, der er udført i træ, og som for lægmand må betragtes som en anden bygningsdel - facade.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udskiftning af bundglaslister på 3 vinduer mod syd vurderes at koste Kr. 2.500,00.
Ad1. Forbedringer:	Vurderes til 80%, da der er tale om en opretning af en fejlkonstruktion.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. Skader ved fuger omkring vinduer er mangelfuldt beskrevet i tilstandsrapporten	Omkring vinduer mod syd og vest er der ikke udført en sædvanlig kalfatringsfuge, men der er monteret en 1.5 x 4 cm dyb dækliste i vinduesfalsen. Dæklisten fortsætter i hele facadeelementets højde. Det må antages, at der er stoppet med værk mellem mur og vinduesramme.
Ad 2. Konklusion:	Denne udformning er gængs for dette typehus. Der kan ikke konstateres skader på bygningsdelen eller andre bygningsdele. Med et udhæng på ca. 70 cm, er der minimal risiko for skader på grund af indtrængende vand. Den mængde fugt der eventuelt kan trænge ind mellem dækliste og murværk, vil i løbet af kort tid tørre ud, på grund af den "åbne" konstruktion.
Ad. 2. Fejl og forsømmelser:	BB har givet karakteren K2, og registreret "Fuger om døre/vinduer er partielt mangelfulde". Partiel, som betyder <i>deltvis; ikke fuldstændig</i> , er ikke nogen præcis angivelse af skadested og omfang, og lever ikke op til Håndbogens anbefaling om, at skaden klart skal henføres til en bygningsdel og til placeringen på bygningsdelen.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ikke vurderet, da der ikke kan registreres skader eller nærliggende risiko herfor.
Ad. 2. Forbedringer:	Ingen
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 2. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 3. Beskrivelsen af skaderne ved 8.8 Spær og lægter, er misvisende overfladisk og udefineret.	Det kan konstateres, at der er skader i form af råd i remender ved begge gavle på tilbygningen (pejsestuen) og ved 2 remender mod nord på huset. I den nederste del af vindskedeplankerne over pejsestuen, er der nedbrudt træ/råd ved begge gavle. Ved det vestlige hjørne over pejsestuen er der nedbrudt træ/råd i sternbrædt, hvor der ligeledes er nedbrudt træ i udhæng.
Ad. 3. Konklusion:	Registreringerne i tilstandsrapporten er upræcise og angivelse af bygningsdelene er forkert.
Ad. 3. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er under <i>punkt 8.8 Spær og lægter, registreret skader på remender i gavle med partiel nedbrydning.</i> Det er ikke en særlig præcis registrering af skadestedet. På hele huset er der 7 remender, hvoraf der er skader på de 4, der er placeret henholdsvis på begge sider af pejsestuen og 2 stk. ved det nordvestlige hushjørne. Ligeledes under punkt 8.8 er registreret en skade. <i>Partiel nedbrydning i tagudhæng, bl. ved gavlhjørner.</i> Der er tale om to steder over pejsestuen, hvor der er skader. På hjørnet mod vest er der rådskaeder i vindskede og sternbrædt og i underbrædder i udhæng. På hjørnet mod øst er der rådskaeder i vindskede. I registreringsskemaet i tilstandsrapporten er punktet <i>8.5 Udvendigt træværk ved tag</i>, det rigtige sted at angive ovennævnte skader.
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det er skønsmandens vurdering, at skaderne på huset er registreret i et tilstrækkeligt omfang til en vurdering af forholdets omfang og betydning. Og at forsømmelserne fra BB's side alene beror på manglende præcisering og fejl ved angivelse af bygningsdele.
Ad. 3. Forbedringer:	Ikke vurderet

Ad. 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 3. Eventuelt	Ingen bemærkninger