

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Badeværelset er ikke korrekt beskrevet i TR.
Klagers påstand:	Før indflytning oplyste overbo, at tidligere lejer havde problem med utæt badeværelse; vand løb gennem kælderdek. Fik arkitekt til at besigtige/beskrive forholdet; (se klageskema). Har primo august været nødt til at efterfuge under dørtrin og omkring wc og tage baderum i anvendelse (for 4 personer). Der har ikke siden været utætheder i kælder.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Lejligheden (stue + kld.) stod ubeboet. Var helt nyistandsat; malet overalt. Installationer blev ikke/skal ikke efterprøves.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Alm. tørt efter bygevejr.
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikring har afvist totalt.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1: Badeværelse: (KK's beskrivelse i klageskema):	Flerfamiliehus fra 1930. Stueetage + kælderplan tilhører KK, som ideel anpart, (foto 11). I forb. med salg er der udført div. modernisering og overfladebehandling af gulve, lofter, vægge, installationer. Tidligere toiletrum er indrettet til badeværelse ved håndbruser (foto 9). Gulv og opkant pålagt små klinker (foto 2-4). Fliser på alle vægge (4+5+9). Klinker kan være lagt på oprindeligt terrazzogulv. Fliser skønnes ikke opsat på gamle fliser, da der kun måles 10 – 12 mm fra bagvæg. Muligvis er nye fliser påklæbet afrettet pudslag. Rør udenfor vådzone er delvis bag fliser (foto 5). Aftræk ses i loft og faldstamme skjult i kasse, (foto 3 + 8). Lejlighed 1-2.sal og tagrum var ikke tilgængelige; ejer ikke hjemme. Udefra ses gavl af dette hus tv. (foto 11). Eneste synlige rør ses på taget th. for lejlighedsskel. Gulvafløb (GA) oprindeligt støbejern (som blev anvendt i terrazzo). Overskudsrester af beton/mørtel kan kradses af. Plastramme med ny rist er lagt i nye klinker. GA ligger ca. 30 mm under u.k. dørtrin. KK oplyser at have fuget under dørtrin (foto 6+7) og omkring toiletstol (foto 3), og afløbsmuffe bagpå, samt påsat skinne på døren. Der ses ikke skade på trægulv foran dør til bad (foto 6+7+10). I kælder fremstår loft/væg/gulv uden tegn på vandskjolder.
Ad 1. Konklusion:	KK har udført nævnte fugninger. Tilstanden før dette, kan derfor ikke afgøres nu. Der er ikke udført vandprøver. Visuelt fremstår baderum intakt. Hvorvidt der er anvendt vådrums-sikring eller overtrædelse af BB-200 ligger det udenfor HE-ordningen. Uden kendskab til driftsproblemer hos overbo skønnes det ikke umiddelbart konstaterbart, om der evt. er mangler ved aftræk/udluftning.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Korrekt udskiftning af Afløbsrør med rist ca. kr. 6.000.-
Ad 1. Forbedringer:	Igen forbedring i forhold til forventning om nyistandsat.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen
Forligsforslag:	ingen