

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 8167 / 8175

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

A: j.nr.: 8167 - Gamle tilstandsrapport

1. Manglende redningsåbninger i værelser i stueetagen og på 1. sal
2. Skinner mangler fastgørelse, **udgår**
3. Fliser i baggang er ude af plan
4. Løse klinker i køkken, **udgår**
5. Indgang mod gade, fejlskrivning
6. Ujævnheder i flisevæg i badeværelse
7. Ingen gulvafløb udenfor bruseniche
8. Ingen aftræk, kun vindue
9. Gammel tilstandsrapport er mangelfuld og ny viser flere mangler. Hvis BB i rapport **B** kunne registrere skader, burde BB i rapport **A** også kunne registrere de samme.

I de efterfølgende to kolonner, er det angivet med **kursiv-fed** skrift, hvor der er forskelle i registreringen i de to rapporter, og angivet med **fed** skrift (**Ingen bem.**) hvor registrering mangler i den ene af rapporterne.

A: j.nr.: 8167

1.1 Udv. terrænfald: K1 ens

1.2 Sokkel:

K1 Sokkel har revnedannelse med videre forløb op i murværk mod gade og i gavl ved toiletvindue.

K1 Der er revner i sokkel og der er afskallet puds.

1.3 Udv. trapper: ens

3.1: Facader/gavle:

K3 Facader er med revner og afskallet puds + note.

K1 Der mangler generelt færdiggørelse af facadepuds og maling.

B: j.nr.: 8175 - Nye tilstandsrapport

1. Manglende brandredning fra vinduer i stueetagen og på 1.sal.
2. Skinne mangler fastgørelse, **udgår**
3. Fliser i baggang er ude af plan
4. Løse klinker i køkken, **udgår**
5. Inddækning mod gade, fejlskrivning.
6. Ujævnheder i flisebelægning i badeværelse
7. Ingen gulvafløb
8. Ingen aftræk fra badeværelse

B: j.nr.: 8175

1.1 Udv. terrænfald: K1 ens

1.2 Sokkel:

K1 Der er revner i sokkel ved hoveddør

Ingen bem.

1.3 Udv. trapper: ens

3.1 Facader/gavle:

Ingen bem.

K2 Områder med hultlydende puds, bl.a. mod nord.

K2 Der er revner i gesims mod gade, og der er udfaldne sten. K1 Der mangler færdiggørelse efter instal. af varmepumpe. K1 Murede stik over vinduer er stedvis revnede + note K2 Bindingsværk mod gård er stedvis overpudset + note. <u>3.6 Indvendige vægge:</u> K1 Der mangler generelt færdiggørelse af indvendige vægge, og især ved døre og vinduer. <u>3.7 Vægbeklædninger:</u> K1 Der er stedvis løs tapet K1 Der mangler færdiggørelse efter montage af køkkenelementer. K2 Der er skårede vægfliser ved køkkenbord, og der mangler færdiggørelse ved samme. <u>4.1 Døre:</u> K2 Lås i fordør er nedslidt Ingen bem. <u>4.2 Vinduer:</u> K2 Ældre vinduer, 2 stk i gavl mod vest er udtjent. Ingen bem. <u>4.3 Fuger:</u> K2 Der mangler fugning ved bagdør. K3 Der mangler fugning mellem vinduernes bundkarm og sålbænk + note <u>4.4 Sålbænke:</u> K3 Der mangler stedvis sålbænke bl.a. mod nord + note. <u>4.5 Andet:</u> Ingen bem. <u>5.2 Loftbeklædning:</u> ens <u>6.1 Gulvkonstruktioner:</u> ens <u>6.2 Gulvbelægninger:</u> K1 Der mangler generelt færdiggørelse af gulvbelægning. K1 Der er stedvis løse klinker i køkken K1 Skinne ved overgang fra klinke- til trægulv i stue er løstsiddende Ingen bem. <u>7.3 Trapper, andet:</u> Ens	Ingen bem. K1 ens (er udbedret) Ingen bem. K2 ens <u>3.6 Indvendige vægge:</u> ens K1 Der mangler generelt færdiggørelse af indvendige vægge i bryggers og mod lofter <u>3.7 Vægbeklædninger:</u> Ingen bem. (bagatel som normalt ikke er omfattet af huseftersynet) K1 ens. K2 ens <u>4.1 Døre:</u> K2 ens K1 Bagdør går mod terræn ved åbning. <u>4.2 Vinduer:</u> Ingen bem. K2 Defekte kittfuger ved ældre vinduer mod nord. <u>4.3 Fuger:</u> Ingen bem. K3 ens <u>4.4 Sålbænke:</u> K3 ens <u>4.5 Andet:</u> K3 Manglende brandredningsåbninger i værelser i stueetagen og på 1.sal + note <u>5.2 Loftbeklædning:</u> ens <u>6.1 Gulvkonstruktioner:</u> ens <u>6.2 Gulvbelægninger:</u> K1 Der mangler færdiggørelse af gulvbelægning flere steder (ens). K1 ens. K1 ens. K1 Fliser i baggang er ude af plan <u>7.3 Trapper, andet:</u> Ens
---	---

<u>8.3 Skotrender/inddækninger:</u> K3 Der mangler inddækning ved tag mod nabo, og mod gård er inddækningen udført med skum. <u>8.5 Udvendigt træværk ved tag:</u> K3 Der mangler fugning mellem vindskeder og murværk i gavl mod vest + note. <u>8.6 Tagrender/nedløb:</u> K3 Der er utætheder i tagrender og nedløbsrør mod gård + note. K3 Tagnedløb er ikke ført til tagbrønd + note Ingen bem. Ingen bem. Ingen bem. <u>8.16 Bemærkninger til skorstenen:</u> Ens <u>9.3 Fuger:</u> K3 Der er defekt fuge i bruseniche + note. <u>9.2 Vægkonstruktion/-belægninger:</u> Ingen bem. <u>9.4 Gulvafløb:</u> Ingen bem. <u>9.8 Andet:</u> Ingen bem. Ingen bem. <u>11.1 El-installationer:</u> K1 Varmepumpe er tilsluttet med gummikabel gennem væg. Ingen bem.	<u>8.3 Skotrender/inddækninger:</u> K3 Der mangler inddækning ved tag mod nabo, og mod gade er inddækningen udført med skum, mod gård mangler dette færdiggørelse (gård eller gade ?) <u>8.5 Udvendigt træværk ved tag:</u> Ingen bem. <u>8.6 Tagrender/nedløb:</u> K3 ens K3 ens K2 Stor afstand mellem rendejern, med flere bagfald til følge. K2 Tagrende mod gade mangler endebund, og hul for nedløb ved kæde er ikke tilstrækkelig. K3 Defekt tagrende mod gård. <u>8.16 Bemærkninger til skorstenen:</u> Ens <u>9.3 Fuger:</u> Ens. <u>9.2 Vægkonstruktion/-belægninger:</u> K1 Ujævnheder i flisebelægning i badeværelse. <u>9.4 Gulvafløb:</u> K2 Der er ingen gulvafløb udenfor brusenichen <u>9.8 Andet:</u> K1 Toilet mangler fastspænding, kan give sig. K1 Der er ingen aftræk i bad, kun oplukkeligt vindue. <u>11.1 El-installationer:</u> K1 ens K3 Manglende blænddæksel på målertavle + note.
Klagers påstand:	Den første tilstandsrapport er mangelfuld og den nye udviser flere mangler. Generelt mener klager, at det er sjusket arbejde, når de to tilstandsrapporter er så forskellige, og mener at have lidt et tab, fordi den første rapport havde væsentlige mangler, Den sidste rapport har medtaget skader som

	ikke burde være registreret eller er registreret med forkert karakter.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	På klagers foranledning har BB besigtiget ejendommen efter den første rapport, her anbefalede BB, at KK skulle henvende sig til ejerskifteforsikringen, hvorefter BB ville tage stilling til et evt. erstatningsspørgsmål. Herefter er der intet sket i sagen før nu efter den sidste tilstandsrapport. Erkender forskelle i de to rapporter, men mener der er tale om bagatelagtige forhold og nærmere præciseringer i den seneste rapport. Fastholder at vil dække selvriskoen på Kr. 11.000 for manglende redningsåbninger i gavl på 1.sal mod vest.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Diset, ca. 0 grader
Øvrige forhold:	I skønserklæringen er tilstandsrapport xx betegnet med et A. Og tilstandsrapport xx betegnet med et B.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Manglende redningsåbninger i værelser i stueetagen og på 1. sal Foto 2 og 3	På 1.sal i værelse mod vest er der et blændet gavlvindue og to små tagvinduer (43 x 78). I begge værelser mod øst, er der monteret to små tagvinduer (43 x 78) i hvert værelse. Derimod er der i begge værelser i stueetagen lovlige redningsåbninger. Mod gade er der oplukkelig midterpost og mod gården opfylder vinduet målene, idet den fri åbningen er b-71 x h-83 cm.
Ad 1. Konklusion:	Ejendommen er renoveret efter 2003 jf. sælgeroplysningerne i tilstandsrapport A. For at opfylde bygningsreglementets krav, skal der etableres redningsåbninger fra beboelsesrum. Disse skal opfylde de angivne størrelser nævnt i RB-S98. Min. 50 cm i fri lysningsbredde og bredde + højde min. 150 cm. Ingen af vinduerne i de tre værelser på 1.sal opfylder disse krav.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I A er skaden ikke registreret, men i B er skaden registreret og korrekt karakteriseret med K3. Det er derimod en fejl, at der er registreret manglende redningsåbning i de to værelser i stueetagen.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udskiftning af vindue (nedbrudt se senere klagepunkt 9.5) og etablering af vindueshul i blændvæggen foran, vurderes at koste Kr. 15.000,00 Udskiftning af to stk. tagvinduer i værelserne mod øst til redningsvinduer vurderes at koste Kr. 2 x 17.000 = Kr. 34.000,00
Ad1. Forbedringer:	80 % af prisen på det nedslidte vindue i gavlen, forbedringen vurderes at udgøre Kr. 3.500. Øvrige vinduer er nye under 5 år og det vurderes, at der ikke skal ske fradrag for forbedringer her.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	BB har anerkendt at erstatte selvriskoen Kr. 11.000,00 ved udskiftning af gavlvinduet på 1.sal mod vest.
Ad1. Eventuelt	Ejerskifteforsikringen har anerkendt skaden

	vedrørende vinduet i gavlen mod vest med Kr. 15.000,00
--	--

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Skinne mangler fastgørelse	Der er tale om en aluskinne som afdækning mellem forskellige gulvbelægninger i stue og køkken. Der mangler enkelte skruer og understøtning.
Ad 2. Konklusion:	Der er tale om et bagatelagtigt forhold, og KK frafalder klagen.
Ad. 2. Fejl og forsømmelser:	Forholdet er registreret i begge tilstandsrapporter og karakteriseret med K1.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ikke vurderet
Ad. 2. Forbedringer:	
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 3. Fliser i baggang er ude af plan Foto 4	Baggangen er på ca. 1,5 m ² , og belagt med klinker i størrelse 10x10 cm. Gulvet er ujævnt med lunke i størrelsen ca. 5 mm, men ellers intakt og uden skader. Der mangler lidt fuge omkring 2-3 fliser foran døren.
Ad. 3. Konklusion:	Der er tale om et hus oprindeligt fra 1880, der har undergået en del ombygning, der bærer præg af selvbyg. Forholdet er registreret ens og korrekt i begge rapporter.
Ad. 3. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ikke vurderet
Ad. 3. Forbedringer:	
Ad. 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad. 3. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 4. Løse klinker i køkken	Der kunne ikke konstateres løse klinker i køkkenet. KK mener, at murer muligvis kan have repareret de løse klinker, og frafalder derfor klagepunktet.
Ad. 4. Konklusion:	Løse klinker er registreret i begge rapporter og karakteriseret med K1.
Ad. 4. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad. 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ikke vurderet
Ad. 4. Forbedringer:	
Ad. 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad. 4. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 5. Indgang mod gade, fejlskrivning	I rapport A er registreret: K2, Lås i fordør er nedslidt. I rapport B er registreret: K2, lås i fordør er nedslidt, dør er skæv og mangler justering.
Ad. 5. Konklusion:	Ved afprøvning virkede låsen korrekt, men døren tager på i falsen. Det kan ikke udelukkes at døren er blevet skæv i perioden mellem 1. og 2. rapport.
Ad. 5. Fejl og forsømmelser:	Der er ikke sket fejl eller forsømmelser.
Ad. 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Almindelig vedligeholdelse.
Ad. 5. Forbedringer:	
Ad. 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad. 5. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 6. Ujævnheder i flisebelægning i badeværelse Foto 5	Et lille nyere indrettet badeværelse, der bærer præg af selvbyg. Gulvet er ujævnt med lunger i størrelsen ca. 5 mm. men ellers intakt og uden skader.
Ad. 6. Konklusion:	Forholdet vurderes at være synligt ved huseftersynet til begge rapporter, men er ikke registreret i nogen af dem. Gulvet er intakt og uden andre synlige skader. Det vurderes at der er tale om manglende omhu ved udførelsen.
Ad. 6. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at der ikke er sket alvorlig fejl eller forsømmelse, da der kun er tale om mindre gener i forbindelse med daglig brug, i form af pytter på gulvet. BB kunne have registreret forholdet og givet karakteren K0 eller K1.
Ad. 6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Opretning/reparation af de pågældende lunger vurderes at kunne udføres for Kr. 2.500,00
Ad. 6. Forbedringer:	Ingen
Ad. 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 6. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 7. Ingen gulvafløb udenfor bruseniche	I det ene hjørne af badeværelset er der udført en bruseniche med faste sider/vinger, opkant med forhæng og gulvafløb. Der er ikke udført gulvafløb udenfor brusenichen.
Ad. 7. Konklusion:	Jf. SBI-anvisning 200, opfylder indretningen vejledningerne, da det vurderes, at det er denne anvisning, der var gældende ved udførelsen af badeværelset.
Ad. 7. Fejl og forsømmelser:	Der er således ikke efter min vurdering sket fejl eller forsømmelser.
Ad. 7. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det vurderes at der kan etableres et gulvafløb tilslutte eksisterende afløb i brusenichen for Kr. 7.000,00
Ad. 7. Forbedringer:	100%
Ad. 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 7. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 8. Ingen aftræk, kun vindue	I badeværelset er der et oplukkeligt vindue og ventilationsspalte over og under døren. Der er ingen aftrækskanal til det fri.
Ad. 8. Konklusion:	jf. bygningsreglementet skal der til fjernelse af indeluft enten udføre mekanisk udluftning eller naturligt aftræk med et kanaltværsnit på 200 cm ² .
Ad. 8. Fejl og forsømmelser:	Skaden er kun registreret i B , og burde også være registreret i A , og karakteriseret med K1 eller K2.
Ad. 8. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det vurderes at der kan etableres en ventil i ydervæggen for Kr. 1.200,00
Ad. 8. Forbedringer:	Ingen
Ad. 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 8. Eventuelt	Ingen bem.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad. 9. Gammel tilstandsrapport er mangelfuld og ny viser flere mangler. Hvis BB i rapport B kunne registrere skader, burde BB i rapport A også kunne registrere de samme. Herunder er afvigelser eller mangler ved de to rapporter angivet: 9.1. A: Sokkel har revnedannelse med videre forløb op i murværk mod gade og i gavl ved toiletvindue. 9.1. B: Der er revner i sokkel ved hoveddør 9.2. A: Der er revner i sokkel og der er afskallet puds. 9.3. A: Facader er med revner og afskallet puds + note. 9.3. A: Der er revner i gesims mod gade, og der er udfaldne sten. 9.3. A: Murede stik over vinduer er stedvis revnede + note 9.4. B: Bagdør går mod terræn ved åbning. Foto 6 9.5. A: Ældre vinduer, 2 stk i gavl mod vest er udtjent. Foto 7 9.6. B: Defekte kitfuger ved ældre vinduer mod nord. 9.7. B: Der mangler fugning ved bagdør. 9.8. A: Manglende brandredningsåbninger i værelser i stueetagen og på 1.sal + note	Huset står på den oprindelige kampestenssokkel der er nytjæret. Mod gården er facaden i den østlige ende udført som bindingsværk, nu skjult og overpudset. Den resterende del mod nord er i pudset bloksten. Gavlen og gadefacaden skønnes at være pudset murværk i teglsten. Det kan ikke udelukkes, at der er skjulte rester af gammelt bindingsværk. 9.1. Ingen skader. KK oplyser, at efter overtagelsen har murer pudsrenoveret sokler, facader og gavl og efterfølgende er der malet. 9.1. Korrekt, der kan konstateres en revne ved hoveddøren 9.2. Er udbedret af KK før huseftersyn B. 9.3. Disse skader ved facader og gavl er i henhold til KK's forklaringer udbedret før huseftersyn B, og derfor ikke registreret i rapport B. 9.4. Det kan konstateres at terrænbelægningen, der består af perlesten, ligger højt og at bagdøren går mod terræn i åben tilstand. Terræn ligger i højde med gulvniveau og er stigende væk fra bygningen. 9.5. Der er kun et vindue på 1.sal i gavlen mod vest. Der er nedbrudt træ i bundkarmen. Det andet vindue i gavlen er i stueetagen og nyt og uden skader. 9.6. Der er mindre revner i kitfalsene. Skaden er ikke registreret i A. 9.7. Det kan konstateres, at der er fuget med elastisk fuge mellem karm og mur omkring hele bagdøren. 9.8. Forholdet er vurderet i klagepunkt 1.

9.9. B: Fliser i baggang er ude af plan. 9.10. B: Der mangler inddækning ved tag mod nabo, og mod gade er inddækningen udført med skum, mod gård mangler dette færdiggørelse (gård eller gade ?) Foto 8 og 9 9.11. A: Der mangler fugning mellem vindskeder og murværk i gavl mod vest + note. 9.12. B: Stor afstand mellem rendejern, med flere bagfald til følge. Foto 10 9.13. B: Tagrende mod gade mangler endebund, og hul for nedløb ved kæde er ikke tilstrækkelig. 9.14. B: Defekt tagrende mod gård. 9.15. B: Ujævnheder i flisebelægning i badeværelse. 9.16. B: Der er ingen gulvafløb udenfor brusenichen. 9.17. B: Toilet mangler fastspænding, kan give sig. 9.18. B: Der er ingen aftræk i bad, kun oplukkeligt vindue. 9.19. B: Manglende blænddæksel på målertavle + note.	9.9. Forholdet er vurderet i klagepunkt 3. 9.10. Det kan konstateres, at både mod gade og gård mangler der en tæt inddækning op langs gavlen mod naboen, og det er mod gården, at der er fuget med skum. Klager har i sin ejerperiode afdækket interimistisk med aluskinne på gårdsiden. 9.11. Skaden er udbedret i KK's ejertid. 9.12. Der er ca. 1,5 m mellem rendejern på begge sider af huset, der er bagfald på plasttagrenderne flere steder. 9.13. Begge tagrender mod vest mangler endebunde. 9.14. Der er revner/skader på tagrenden. 9.15. Det kan konstateres, at der er lunger i gulvbelægningen i størrelsesordenen op til 5 mm. 9.16. Der er monteret gulvafløb i brusenichen, men ikke udenfor. Der er en ca. 6 cm opkant mellem brusenichen og det øvrige rum. 9.17. Toilettet er fastgjort til gulvet med en skrue, der er i alt 4 skruehulle i bundrammen på toiletskålen. 9.18. Der er ikke monteret aftræk fra badeværelset, men kun oplukkeligt vindue. 9.19. I eltavlen kan det konstateres, at der mangler afblænding på hver side af nederste række sikringsgrupper, der er tale om en bredde på ca. 3 cm i venstre side og 1 cm i højre side.
Ad. 9. Konklusion:	9.1. I rapport B er de øvrige revner udbedret og derfor ikke registreret. 9.2. I rapport B er revnerne udbedret og derfor ikke registreret. 9.3. De skader der nu er beskrevet i B er registrerbare og karakteriseret korrekt. 9.4. Forholdet er ikke nævnt i A, hvilket kan skyldes at belægningen har flyttet sig siden huseftersynet til A. Både i A og B er registreret en skaden under punkt 1.1 Udvendigt terrænfald og karakteriseret forholdet

	med K1, med en note. 9.5. Der er tale om en gammel skade, der vurderes at være synlig ved både huseftersyn A og B. (se klagepunkt 1) 9.6. Det kan ikke udelukkes, at skaden først er opstået efter huseftersyn A. 9.7. Fugen er ikke særlig regelmæssigt udført, men den er tæt, og tjener sit formål. Der er ingen skade eller nærliggende risiko herfor. Det skal dog bemærkes, at elastiske fuger løbende skal vedligeholdes, da de har begrænset holdbarhed. 9.8. Se klagepunkt 1. 9.9. Se klagepunkt 3. 9.10. Skaden er korrekt karakteriseret, uanset der er fuget med skum, er det en kritisk skade, da den pågældende skum ikke er vej- og lysbestandig og ikke egnet. 9.11. Skaden er udbedret, og derfor ikke medtaget i rapport B. 9.12. På grund af den store afstand mellem rendejernene, opstår der bagfald. Forholdet med stor afstand, var det samme ved rapport A. 9.13. Der er nærliggende risiko for skader, på grund af den tætte nærhed til vindskederne, de fungerer nærmest som endebund. Det vurderes, at skaden har været svær at se, og derfor ikke er registreret i rapport A. 9.14. Det vurderes, at ved stor belastning fra sne og is, er renderne revnet. Skønsmanden mener, at forholdet er omfattet af det første punkt i rapport A under 8.6 Tagrender/nedløb: <i>K3, der er utætheder i tagrender og nedløbsrør mod gård. Note: Utætheder kan give risiko for fugtskader på ydervæg, sokkel og de bagvedliggende konstruktioner.</i> 9.15. Forholdet er vurderet i klagepunkt 6. 9.16. Forholdet er vurderet i klagepunkt 7. 9.17. Sanitetsgenstande er normalt ikke omfattet af huseftersynet. Forholdet er ikke omtalt i rapport A. 9.18. Se klagepunkt 8. 9.19. Skønsmanden vurderer, at der er tale om så smalle spalter, at der næppe kan være tale om risiko for personskaade, tavlen sidder så højt at mindreårige børn ikke kan nå op, i øvrigt sidder eltavlen i aflukket skab.
Ad. 9. Fejl og forsømmelser:	9.1. Der er ikke sket fejl eller forsømmelser. 9.2. Der er ikke sket fejl eller forsømmelser. 9.3. Der er ikke sket fejl eller forsømmelser. 9.4. Der er tale om, at terrænet på gårdsiden falder

	ind mod bygningen i helet facadens længde. Skaden er registreret i begge rapporter under 1.1 Udvendigt terrænfald og karakteriseret med K1. Skønsmandens vurderer, at forholdet burde være karakteriseret med K3 i stedet for K1, på grund af faldet ned mod bygningen. Der er kampestenssokkel, terræn ligger i højde med gulvet i huset, så det vurderes, at der er nærliggende risiko for at soklen opfugtes og der opstår fugtskader i facade og gulv. 9.5. Nedbrudt træ i gavlvindue burde være registreret og karakteriseret med K2. (Se klagepunkt 1) 9.6. Det er usikkert om skaden kunne registreres ved huseftersyn A, hvorfor skønsmanden vurderer, at der ikke er sket fejl eller forsømmelser. 9.7. Der er ikke sket fejl eller forsømmelser. 9.8. Se klagepunkt 1. 9.9. Se klagepunkt 3. 9.10. Skønsmanden vurderer, at det ikke er en væsentlig fejl, at der i teksten i rapport B, er byttet om på gade og gård, idet forholdene er tydelige og ombygningen indlysende forkert og uden økonomisk betydning. 9.11. Der er ikke sket fejl eller forsømmelser. 9.12. Det er en fejl, at den store afstand mellem rendejern ikke er registreret i rapport A. Afstanden skal normalt ligge på 60-70 cm. Skaden burde være registreret i rapport A, og karakteriseret med K2 eller K3, da der er risiko for at bagfald forårsager vand på facaderne. 9.13. Burde også være registreret i rapport A og karakteriseret med K2. 9.14. Der er ikke sket fejl eller forsømmelser. 9.15. Se klagepunkt 6. 9.16. Se klagepunkt 7. 9.17. Skønsmanden mener, at der er tale om et forhold, som kan henføres til almindelig vedligeholdelse, og at det ikke er en fejl, at det ikke er registret i rapport A. 9.18. Se klagepunkt 8. 9.19. Der er ikke sket fejl eller forsømmelser.
Ad. 9. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	9.1. Forholdet er korrekt registreret i begge rapporter, og i øvrigt udbedret. 9.2. Forholdet er korrekt registreret i begge rapporter, og i øvrigt udbedret. 9.3. Forholdet er korrekt registreret i begge rapporter, og i øvrigt udbedret. 9.4. Regulering af terræn foran huset på gårdsiden vurderes, at kunne udføres for Kr. 12.000,00

	9.5. Se klagepunkt 1. 9.6. Udskiftning af kitfuger på gårdsiden vurderes til Kr. 1.600,00 9.7. Ikke vurderet, ingen skade/tab 9.8. Se klagepunkt 1. 9.9. Se klagepunkt 3. 9.10. Ikke vurderet, der er alene tale om en tekstfejl. 9.11. Der er ikke sket fejl eller forsømmelser. 9.12. Det vurderes at montering af ekstra/nye rendejern kan udføres for Kr. 10.500,00. 9.13. Montering af 2 stk endebunde Kr. 500,00 9.14. Ikke vurderet, skaderne er vurderet korrekt i begge rapporter. 9.15. Se klagepunkt 6. 9.16. Se klagepunkt 7. 9.17. Fastgørelse af toiletskålen vurderes til Kr. 500,00 9.18. Se klagepunkt 8. 9.19. Montering af blændplader vurderes at koste Kr. 500,00.
Ad. 9. Forbedringer:	9.4. Forbedringsdelen vurderes til 80%, svarende til Kr. 9.600,00 9.5. Se klagepunkt 1. 9.6. Reparation, ingen forbedring 9.12. Forbedringsdelen vurderes til 50%, svarende til Kr. 5.250,00 9.13 - 19. Ingen forbedringer
Ad. 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad. 9. Eventuelt	Ingen bem.