

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der klages over at ydervægge i tilstandsrapport er beskrevet som stænkpudset og malet murværk, hulmur i dele af bygningen og massiv murværk med indvendig isolering. 2. Der klages over at der viser sig fugt i indvendige skillevægge omkring skorsten og i køkken samt mod badeværelse.
Klagers påstand:	Ad. 1 KK påstår at det var synligt for fagmand at der er tale om et bindingsværk hus, der var flere aftegninger i ydervægge mod vej der indikerede at der var stolper bag ved puds. KK har haft besøg af flere sagkyndige herunder en unavngiven bygningssagkyndig der mener at huset tydeligt har karakter af at være opført som bindingsværk hus med murværk. KK påstår at man aldrig havde købt huset hvis det var oplyst som bindingsværk hus. Syltsten mod gården og revner i sokkel mod indkørsel mener KK fortæller at der er bindingsværk Ad. 2 KK påstår at der kort efter indflytning viste sig aftegninger af fugt i indvendige murede skillevægge. KK har udhugget enkelte steder og oplyser at fugten visser sig som "våde" søjler i murværk.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad. 1 BB har gennemgået huset for ca. 4½ år siden hvor huset var nyrenoveret udvendig med ny maling, og der var ingen tegn på revner eller andet der kunne indikere bindingsværk. Sælger har ikke oplyst om bindingsværk i ydermure. Ad. 2 BB hævder at have foretaget fugtmålinger i indvendige skillevægge og har ikke ved besigtigelsen observeret fugt, og derfor ikke skrevet herom.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let overskyet, diset og ca. 2 ⁰ C
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ----	Ad. 1 Det kunne konstateres at ydervægge består af udvendig puds, lagt på af flere gange og en del løs puds. Bag puds er det gamle kalkede murværk og bindingsværk, stolper, overliggere, skråbånd og løsholter. Bindingsværk er i meget ringe stand med stor nedbrydning. Indvendig er opsat lette vægge med isolering, samlet væg tykkelse ca. 33 cm. KK har foranlediget at der er udført et antal huller i puds, således at konstruktioner bag ved kan ses. Sokkel på del af huset skønnes pudset med beton på syltsten og med et fremspring på ca. 3 cm. Revne ses i sokkelpuds ved indkørsel. BB har litereret huset under bygning A, hvilket ikke er korrekt. Huset består af mindst to forskellige konstruktioner og i henhold til håndbog for beskikkede bygningssagkyndige skal konstruktioner der er væsentlig forskellige eller opført på forskellige tidspunkter, litereres hver for sig, dette er ikke gjort Ad. 2 Indvendige skillewægge hvor der er fugt er opført i mursten. Det skønnes at være gamle vægge fra husets oprindelse og det skønnes at vægge står direkte på jord. Der måles flere steder opfugtning af vægge, op til ca. 60 cm over gulv. KK har foranlediget, at der er udhugget ved gulv to steder og dette bekræfter antagelsen om at vægge går gennem terrændæk og står på jorden.
Ad 1. Konklusion:	Ad. 1 Når der tages i vurdering hvorledes huset så ud ved udførelse af tilstandsrapport i 2004, nemlig at huset ved uden revner og

	nypudset/ nymalet kan det lægges til grund, at BB ikke har haft mulighed for at se konstruktioner bag ved puds/maling. Der er ej heller nuværende forhold ved husets konstruktion der tydeliggør, at der er tale om et bindingsværk hus og ej heller at bindingsværk er i stærkt nedbrudt stand. Det er således skønsmandens vurdering at BB ikke har kunnet beskrive konstruktioner på anden måde en det er gjort i tilstandsrapporten. BB kunne have anført, at konstruktioner er skønnet og, at der ikke er foretaget indgreb for beskrivelse af konstruktioner. Litreringen af bygning har ikke betydning for den klage der behandles nærværende Ad. 2 Det er skønsmandens vurdering at den konstaterede fugt i indvendige skillevægge har sin årsag i opstigende grundfugt, og det er skønsmandens vurdering at denne fugt også var til stede ved udførelse af tilstandsrapporten i 2004.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ad. 1 Ingen ansvarspådragende fejl eller forsømmelser. Ad. 2 Det skønnes at være en fejl og forsømmelse at der ikke er oplyst om fugt i indvendige vægge. Når BB som hævdet har udført fugtmåling kunne dette være beskrevet og resultat tydeliggjort.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ad. 1 Ingen Ad. 2 Udhugning af nederste mursten og ilægning af murpap eller lignende til sikring af, at fugtopstigning stoppes. Inkl. efterpuds og maling. Skønnet omkostning kr. 35.000
Ad1. Forbedringer:	Ad. 1 Ingen Ad. 2 Forbedring skønnes til 80%

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Ingen forhold at bemærke.