

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 8215

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Afløb fra bad på 1.sal ført til nedløbsrør.
Klagers påstand:	KK mener, at ovennævnte situation i tilstandsrapporten burde have været angivet med UN. Tilstandsrapporten er således fejlagtig udført.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB mener ikke, afløbsføringen fra 1.sal er et forhold, der er udtryk ulovlig installation.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og skyet.
Øvrige forhold:	Ingen

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Afløb fra bad på 1.sal ført til nedløbsrør.	Ejendommen er et 1½ plan hus opført i 1917 – se foto nr. 1. Taghældning ca. 45 gr. og belagt med tagsten.

Ad 1. Konklusion:	Under udhæng i adgangsfacade ses udført en 45 gr. grentilslutning til nedløbsrør. Dette grenrør "forsvinder" op i tagkonstruktionen via 2 stk nyere plasticrør. Se foto nr. 2.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens opfattelse, at BB i tilstandsrapporten burde have beskrevet dette usædvanlige forhold og angivet karakteren UN. At denne specifikke tilslutning efterfølgende viser sig at være lovligt afløb fra håndvask og gulvafløb (se foto nr. 3), ændrer ikke ved den betragtning, at KK skal "angive forhold der afviger fra tilsvarende intakte bygninger". I sælgeroplysningernes pkt. 10.2 har sælger endvidere svaret bekræftende på, at der <u>er</u> udført uautoriseret VVS-arbejde på ejendommen med note: "Varme i værelser i udbygning".
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	For så vidt angår nærværende klagepunkt, skønnes der ikke, at være anledning til at ændre på det aktuelle forhold jvnfr. vedlagte brev fra Middelfart Kommune af xx.xx. 2009.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Det har efterfølgende vist sig, at ejendommens øvrige spildevandsstik er tilsluttet regnvandssystemet, og Middelfart Kommune har udstedt påbud om lovliggørelse afløbsforholdene. KK's advokat oplyste, at der til ham er oplyst tilsagn fra Middelfart Kommune om, at den vil forestå/bekoste lovliggørelsen af afløbsforholdene udenfor ejendommens

	skel. Tillige oplyste KK`s advokat, at der til ham er oplyst tilsagn fra sælger om, at han vil forestå/bekoste lovliggørelsen af afløbsforholdene indenfor ejendommens skel. Der ses ikke modtaget afklaring af ejerskifteforsikringsselskabets indstilling/afgørelse.
--	---