

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 18/01091

Besigtigelsesdato:	Mandag den 30.04.2018, kl. 14 ⁰⁰ .
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.K.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som den bygningssagkyndige / B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Beskadiget tagplader, hvor ca. 60 tagplader og 4 rygningsplader er ødelagt i en sådan grad at de kræver udskiftning.
Klagers påstand:	Klager kræver de beskadigede plader udskiftet. Har et udskiftningskrav på kr. 49.687,50 incl. moms.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. afventer, men synes at prisen er høj og ser gerne flere priser.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	14°C. Sol i forbindelse med udvendig besigtigelse. Derefter regn.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. : Beskadiget tagplader, hvor ca. 60 tagplader og 4 rygningssplader er ødelagt i en sådan grad at de kræver udskiftning.	Parcelhuset, som er et vinkelhus, er opført i 1972 – vinklen er fra 1978. Tagpladerne vurderes at være de oprindelige asbestholdige bølgeeternitplader. Taget er blevet malet på et tidspunkt. Der ses 55-60 tagplader med afskalninger ved nedre kanter. Ca. 14 stk. af tagpladerne har revner og enkelte har ikke-anvendte skruehuller. Ved aftrækshætte, ca. midt for mod indkørsel, ses defekte tagplader. Desuden ses 4 rygningssplader med afskalninger og revner. I tagrum ses ingen spor efter gennemtrængning af nedbør.
Ad 1. Konklusion:	Der er udført en Tilstandsrapport den 31.03.-2014 som under pkt. 1.1 Tagbelægning/rygning har registreret, "at huset har ældre tagplader med overfladeskader i kanter, mindre revner og afskalninger. Der ses mos på enkelte tagflader. Ved skotrende er der flere tagpladeskruer, der ikke er skruet i". Taget vurderes malet efter denne dato, men før klagesagens rapportdato. Afskalningerne skønnes derfor ikke at have været der og at have været synbare. Afskalningerne vurderes at være af kosmetisk art således at forstå at de ikke ændrer på tagets restlevetid. Revnerne vurderes derimod at kunne udvikle sig og give utætheder. Der var i øvrigt et par revner som klager havde tapet med Flashband.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.B. har ingen registrering under pkt. 1.1 Tagbelægning/rygning.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Pkt. 1.1.: K3. På tagfladerne (minus vinklen mod vej) ses spredt ca. 14-16 tagplader med revner. De fleste nede ved tagrenden. Note: Der ses p.t. ingen fugtspor i tagrum, hvilket nok skyldes at revner delvis er lukket af maling.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsudgifter til udskiftning af tagplader med afskalninger og revner samt de skadede rygningssplader skønnes til kr. 50.000. Udbedringsudgifter til udskiftning af alene de revnede plader skønnes til kr. 18.500 (beløbet er indregnet i kr. 50.000).
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer, da der er tale om reparation.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.