

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Der er en skade på inddækningen ved skorstenen på stråtag, som ifølge mine to rådgivere burde være anført i tilstandsrapporten som enten K3 eller UN. Skaden har medført vandindtrængen, som har givet opfugtning og afskalning indenfor.
Klagers påstand:	Inddækningen skal bringes i lovlig stand til en udgift på kr. 36.000 exkl. Moms ifølge tilbud. Desuden en udgift til udbedring af opfugtet/afskallet væg indenfor samt eventuelle skader på tagkonstruktion, som endnu ikke kendes.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Jævnfør skrivelse af 06.08.2020 var der ingen utætheder ved besigtigelsen eller fugt. Skorstenens inddækning kan kun besigtiges fra afstand og her så den intakt ud. Inddækninger i stråtage bliver udført på mange forskellige måder og B.S. skal ikke have specialviden om dem alle.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	+13°C – gråvejr, men tørt.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. : Der er en skade på inddækningen ved skorstenen på stråtag, som ifølge mine to rådgivere burde være anført i tilstandsrapporten som enten K3 eller UN. Skaden har medført vandindtrængen, som har givet opfugtning og afskalning indenfor.	Stråtækt hus fra 1890. Indvendigt i tagetagen (soveværelse) ses fugt-skader på skorstenspuds samt lidt fugtskjolder på gulv og loft. I stueetagen ses ingen fugt på skorsten eller loft. Ude ses en bulet blyinddækning oppe bag skorstenen, som ikke når helt ud over skorstenskraven. På nordsiden ses stråtaget at nå op til kraven i stedet for ind under kraven. På sydsiden ses der delvis opskumning mellem stråtag og krave.
Ad 1. Konklusion:	Den konstaterede opfugtning/skade vurderes af et omfang som ikke nødvendigvis har været synlig den 15.05.2019, idet den indtrængende mængde nedbør vurderes at være i begrænset mængde. Men B.S. vurderes at skulle have registreret den aktuelle skorstensinddækning i Tilstandsrapporten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Under Bygning A, pkt. 1.16 Skorsten har B.S. ingen bemærkninger. Sælger har ingen bemærkninger til skorstenen.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under Bygning A, pkt. 1.16 Skorsten vurderer S.S. at ville registrere: K3. Skorstensinddækningen vurderes ikke at være tilstrækkelig intakt til at være tæt. Det gælder blyinddækningen samt opskumningen. Note: Der ses ikke umiddelbart nogen fugt-skader indenfor.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringsomkostninger til inddækning m.m. skønnes til kr. 16.000. Indvendig udbedring skønnes til kr. 6.000.
Ad 1. Forbedringer:	Der vurderes ingen forbedringer.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der er ingen forligsdrøftelser.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.