

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Råd i spær og lægter
Klagers påstand:	1. Rådskadede spær og lægter udskiftes, skønnes at kunne udføres for ca. 25.000 kr.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. BS har med en K3-bemærkning beskrevet utætheder omkring skotrenderne og henviser til at skaden er dækket under denne bemærkning. Pr. kulance har man tilbudt at lade en tømrer udskifte de skadede lægter. KL afviser løsningen og på denne baggrund afviser BS klagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	15 grader, sol. Vejret påvirkede ikke vurderingen af de aktuelle forhold.
Øvrige forhold:	Traditionelt enfamiliehus, opført i 1973, i et plan med uudnyttet tagrum. Tagkonstruktionen er en gitterspærskonstruktion og taget er dækket af bølgeeternitplader. Se foto 1. BS syner huset i juni 2020 og KL overtager boligen i oktober 2020. I juli 2020 konstaterer KL at der trænger vand ind. KL kontakter en sagkyndig, der konstaterer råd i lægter omkring skotrenderne. Der er ingen sammenhæng mellem de to skader, idet førstnævnte skyldes kondensfugt eller utætte fuger ved et glasparti uden sammenhæng med den påklagede skade i tagrummet, se foto 2. Der ses ikke følgeskader eller tegn på skader i boligen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	1. Råd i spær og lægter
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Den tidligere ejer har foretaget en reparation omkring tagryggen, hvor der er udskiftet rygningsplader, se foto 3. Antageligt fra denne utæthed er der gennem en periode løbet vand ned langs undersiden af skotrenderne inde i tagrummet, se foto 4. Denne konstante opfugtning har misfarvet taglægterne, lokalt omkring de to skotrender, og der ses gamle rådskader i enderne af 6-8 taglægter, se foto 5. Taglægterne er helt tørre og der kan ikke måles nogen opfugtning i træværket og der ses ikke drypmærker i isoleringen i tagrummet, se foto 6. Det bemærkes her, at skønsforretningen er foretaget dagen efter voldsomme skybrud. Det helt tørre træværk bekræfter at der er tale om gamle skader, der er udbedret ved sælgers udskiftning af rygningsplader. Der ses ingen følgeskader i boligen.
Ad 1. Konklusion:	Forholdene vurderes at være identiske ved den oprindelige bygningsgennemgang.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Utæthederne er udbedret og rådskaderne er uden praktisk betydning. I tilstandsrapporten har BS bemærket med en K3-bemærkning under pkt. 1.1 at der ses <i>åbninger og lysindfald, også ved samlinger ved skotrenden</i> og med en K2-bemærkning under pkt.1.3 at der ses <i>fugtaftegninger på underlagsbrædder i tagrummet</i>.

	Rådskaederne kan med rimelighed siges at være beskrevet under ovennævnte bemærkninger og tilstandsrapporten vurderes derfor ikke at være misvisende.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	De rådskaedede taglægter vurderes at kunne udskiftes for ca. 7.000 kr, incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	En udskiftning af taglægterne er en reparation og forbedringsværdien sættes til 0
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et nyt forlig ved skønsforretningen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger