

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | Stråtaget er med utætheder og følgeskader heraf.<br>K.L. mener at stråtag skal holde mere end 34 år.<br>Taget var utæt ved overtagelsen den 01.11.2020.<br>Tagbelægningen er beskrevet forkert i tilstandsrapporten.         |
| Klagers påstand:                    | Tagbelægningen er beskrevet forkert i tilstandsrapporten og der kræves derfor en udbedring af skaderne eller udskitning af taget, alt efter skønsmandens vurdering.                                                          |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | B.S. oplyser at levetiden for et stråtag normalt er 45 - 50 år (50 år i Håndbogen), hvorfor der burde være en vis restlevetid, når taget bliver vedligeholdt.<br>Ved besigtigelsen var der ingen utætheder eller fugt at se. |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | 22°C og sol.                                                                                                                                                                                                                 |
| Øvrige forhold:                     | K.L. havde haft et plastfoliedækket over taget som til dagen var blevet fjernet.<br>Indendørs pågik en ombygning, som medførte at der var udført loft til kip med panelbrædder.                                              |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                      | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1.:                                                    | <p>Et landhus fra 1877 med stråtag. Hovedhuset ligger øst-/vestvendt. I vestlige ende er der en lille vinkel mod nord.</p> <p>Huset er under ombygning. Stråtaget fremstår slidt. På nordsiden er der nogen mosdannelser. Sammenbygningen af de 2 tagflader mod nord-øst fremstår noget ujævn/hullet.</p> <p>I vinklens tagrum samt i vestlige ende af hovedbygningen kan ses spor efter tidligere fugt på etageadskillelse. Øvrig etageadskillelse er fjernet.</p> <p>Der kunne ikke konstateres våde områder eller trænedbrydning som følge af fugt.</p>                                                                                        |
| Ad 1. Konklusion:                                         | <p>B.S. har ifølge sælgeroplysninger fået oplyst at stråtaget er udskiftet i 1986, samt at rygning er blevet udskiftet ca. hvert andet år - senest i august 2020.</p> <p>Sælger oplyser at mindre utætheder er udbedret løbende af ejer/tækkemand.</p> <p>På baggrund af det set vurderer S.S. at B.S. har registreret rigtigt, dog med den tilføjelse at sammenbygningen af de 2 tagflader burde have været nævnt og at dermed have haft karakteren K3.</p> <p>Der vurderes ikke at have været våde pletter på etageadskillelsen ved B.S. besigtigelse.</p>                                                                                      |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                               | <p>B.S. har under Bemærkninger noteret:</p> <p>2 Bygning A: Del af loftrum mod øst og vest mangler gangbro og er kun delvis besigtiget.</p> <p>Under tagets restlevetid, (tabelopslag): Tagbelægning: 10 år eller mere.</p> <p>Under Bygning A, pkt. 1.1 Tagbelægning/rygning har B.S. noteret:</p> <p>K1. Stråtaget er med mos og algedannelser og overfladeslidtage .</p> <p>Note: Stråtaget fremstod i efterhånden lidt mindre vedligeholdet stand. Meget mos holder på fugten, hvorved nedbrydningshastigheden øges. Der må påregnes løbende vedligeholdelse og det anbefales generelt at lade taget eftergå af fagmand hvert 2. - 4. år.</p> |
| Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten: | <p>Under Bygning A, pkt. 1.1 Tagbelægning/rygning ville S.S. registrere:</p> <p>K3. Stråtaget fremstår slidt med begrænset restlevetid. På nordsiden ses en del mos som kan holde på fugten. Sammenbygningen af de 2 tagflader ind mod gården ses at være ujævn/hullet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                    |                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Note: Der ses ingen fugtskader, men spor efter tidligere fugt.<br>Sammenbygningen ind mod gården vurderes dog at kunne give problemer.                                             |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | Udbedringsudgifterne til udbedring af sammenbygningen (skotrenden) skønnes til kr. 21.000.<br>Udbedringsudgifterne til udbedring af de 6 påtalte utætheder skønnes til kr. 10.000. |
| Ad 1. Forbedringer:                                | Der vurderes ingen forbedringer i begge beløb.                                                                                                                                     |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Der er ingen forligsdrøftelser.                                                                                                                                                    |
| Ad 1. Eventuelt:                                   | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                |