

### Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Taget på beboelsen er utæt og kun karactersat K1. Der er ikke anført restlevetid på tagpladerne                                             |
| Klagers påstand:                    | Tilstandsrapporten kan ikke betegnes som retvisende, og det tilbudte erstatningsbeløb er ikke rimeligt i forhold til udbedringsomkostningerne. |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | anonymiseret erkender, at der er begået fejl og har tilbudt en kulanceerstatning på kr. 39.508,17 inkl. moms.                                  |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | 16 °C, halvskyet.                                                                                                                              |
| Øvrige forhold:                     | Intet.                                                                                                                                         |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                                   | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Taget på beboelsen er utæt og kun karaktersat K1. Der er ikke anført restlevetid på tagpladerne: | Tagpladerne er af asbestfri eternit. Mod nord og syd er der generelt afskalninger, og enkelte steder er der huller og reparerede huller. Mod nord var 3 plader skiftet og mod syd var 19 plader skiftet. Iflg. det oplyste er det udført af tidligere ejer. I tagrummet sås udfældninger på undersiden af pladerne mange steder. I boligen var der iflg. klager kommet vand ned et par steder, men der var ingen skjolder at se, da hullerne var blevet repareret omgående.<br>I tagrummet kunne der flere steder ses datostemp-linger på undersiden af pladerne, eks. 02-12-91. |
| Ad 1. Konklusion:                                                                                      | Pladerne er fra udviklingsperioden og derfor nedslidte. De bør udskiftes til nye.<br>Da produktionsdatoen er kendt, og da asbestfri plader har en tabellevetid på 30 år, burde der i rapporten under tagets restlevetid være anført valgmuligheden: "Højst 5 år" i stedet for "Det har ikke været muligt at slå tagets restlevetid op..."                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                                                                            | I tilstandsrapporten er der under pkt. 1.1 med karakteren K1 anført: "Tagpladerne fremstår med krakelering og forvitring i overflader, se f.eks. mod nord og syd." Skaden burde være givet K3, og det er en skærpene omstændighed, at den i tidligere rapport fra 2018 har fået karakteren K3. Endvidere burde tabelintervallet for restlevetiden være anført.                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:                                              | Under pkt. 1.1 Tagbelægning /rygning burde anføres: K3. Hovedparten aftagpladerne mod nord og syd fremstår med afskalninger, og enkelte er så forvitrede, at de har mindre huller.<br>Note: Der er risiko for fugtindtrængning og skader på underliggende bygningsdele.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:                                                     | Udskiftning aftagbelægningen inkl. stillads og nye lægter skønnes at koste kr. 198.000 inkl. moms.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ad 1. Forbedringer:                                                                                    | Tagpladernes tabellevetid udløber i år, men da skaden kun er anført med karakteren K1, kunne klager med god ret forvente en restlevetid på mindst 5 - 6 år, hvorfor forbedringsværdien sættes til 80 % eller kr. 158.400 inkl. moms.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                  |        |
|------------------|--------|
| Ad 1. Eventuelt: | Intet. |
|------------------|--------|