

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

- 1) Loftbeklædning i trapperum på 1. sal, den udnyttede tagetage. - Forkert karakter.
- 2) Tagbelægning / rygning. Manglende specifikation af K3 skade.

Klagers påstand:

Ejendommen blev overtaget den 1/3-2021 og KK indflyttede den 1/4-2021.

Herefter kontakter KK yderligere 2 forskellige bygningssagkyndige, der begge foreslår, at en tømrermester gennemgår tag:dækningen.

Tømrermesteren udskifter 3 stik. tagsten mellem tagvinduet og trappeløbet på 1. sal. Hvorefter der **ikke** kommer mere vand ned.

KK kontakter Ejerskifteforsikringen (EF), der afviser med henvisning til at rygningen har fået en K3 karakter.

Under skråvæggen og mod skunken var placeret en reol ved BSe's besigtigelse.

anonymiseret

Alle var enige om, at der var fugt på daværende tidspunkt.

Ejerskifteforsikringen afviser også at dække udgifterne på taget på grundlag af den general karakter på K3 på rygningen.

	KK mener følgende: BS burde have skønnet om hvor utætheden var og ikke kun en generel K3 for tagdækningen. Samt at vandskaden også kunne beskadige lofter i stueetagen.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS oplyser, at han har besigtiget tagdækningen fra tagvinduet i hemsen, der sidder i den syd-øst-lige tagflade.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. +18°C og tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen særlige bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:

Ad 1) Afsnit 9.2 Loftbeklædning i trapperum på 1. sal, den udnyttede tagetage.
Forkert karakter. K2 burde være UN, idet det ikke er specificeret, hvor vandet kommer fra.

Der kunne konstateres følgende:

Lofterne i toiletrummet og trapperummet i stueetagen er med afskallinger og skjolder.
Rummene vender mod nord-vest.

anonymiseret

Trapperummet i stueetagen, der ikke er nævnt.

anonymiseret

Loftet i toiletrummet i stueetagen, som er nævnt.

anonymiseret

Skråvæggen i overetage, som er nævnt.

KK har åbnet efter overtagelsen.

Alle var enige om, at der tidligere var fugt.

Under skråvæggen og mod skunken var placeret en reol ved BSes besigtigelse.

Ad 1. Konklusion:	I tilstandsrapportens punkt 9.2 Loftbeklædning har BS skrevet: <i>K1 - Pudset loft har pudsafskalningen i toiletrum i stuetagen.</i> <i>Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.</i> <i>K2 – Loftet i trapperum i overetagen er med løst tapet til højre for ovenlysvindue.</i> <i>Note: Der er målt forhøjet fugt.</i> BS burde have besigtiget og beskrevet nærmere, idet fugten kun kan komme udefra og der kunne og kan besigtiges via tagvinduet på 1. sal mod nord-vest. Der er langt op til rygningen fra det beskadigede område. Der er ingen tegn på utætheder i hemserummet, 2. sal. anonymiseret
--------------------------	--

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har udvist fejl og forsømmelse. Besigtigelse: Der er skjolder, løst tapet og fugt på skråvæggen th for tagvinduet i trapperummet på 1. sal og skjolder og afskalninger på de underliggende lofter i toiletrummet og trapperummet. Note: Vandet kommer fra utætheder i tagdækningen umiddelbart over skaden. Karakter: K2.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Eftersyn og reparation af tagdækning, inddækning samt udtørring og malerarbejde. Udvendigt: Kr. 5.000 Indvendigt: Kr. 5.000
Ad 1. Forbedringer:	Ingen teknisk forbedring.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. Afsnit 1.1 Tagbelægning / rygning. Manglende specifikation af skaden.	!Rygningen er vanskeligt at besigtige fra terræn på grund af modlyset. Mod syd-øst kan man dog se rygningen via tagvinduet på 2. sal, hemsen. anonymiseret
Ad 2. Konklusion:	!Rygningens stopning er defekt.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	BS har ikke begået fejl og/ eller forsømmelse.

Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Reparation af stopningen. Kr. 20.000
Ad 2. Forbedringer:	Ingen teknisk forbedring.

FOTO

anonymiseret