

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Taget er utæt med revnede og skadede tagplader, men det fremgår af tilstandsrapporten, at taget har en levetid på 10 år eller mere.
Klagers påstand:	Klager mener ikke , at tilstandsrapporten er retvisende.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede mener ikke , at taget var så dårligt for 4 år siden, og at tabellevetiden er korrekt anført.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Halvskyet, 17°C.
Øvrige forhold:	88 har startet nyt firma, anonymiseret , siden udarbejdelse af rapporten. Ejerskifteforsikringen, anonymiseret , har afslået at dække skaden. anonymiseret har fremsendt kopi af skadesanmeldelse, dateret 19-04-2018.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Taget er utæt med revnede og skadede tagplader, men det fremgår af tilstandsrapporten, at taget har en levetid på 10 år eller mere:	Mod øst var der 5 plader med overfladeudfældninger og fine revner, 1 plade med gennemgående revne og 1 rygningssplade med afskalninger. Mod vest var der 15 plader med overfladeudfældninger og fine revner, 3 plader med gennemgående revner samt 2 rygningssplader med afskalninger. De øvrige plader havde kun almindelig slitage. I tagrummet var der ingen fugtskader at se. Tagpladerne er B6 plader af asbestholdig eternit og skønnes at være fra opførelsen i 1958.
Ad 1. Konklusion:	Selv om der ikke var konstateret fugtskader i tagrummet, bør de 27 plader udskiftes til nye.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er der under pkt. 1.1 med karakteren K1 anført: "Tagflader er med mosbegrøning. Note: Mosgrøning på tag kan holde på fugt og kan være med til at nedbryde tagplader hurtigere end for et normalt rent tag." Da klager har anmeldt skaden i april 2018, tyder det dog på, at de skadede plader har været der i væsentligt omfang ved gennemgangen den 10. juli 2017, selv om der kan være sket en skadesudvikling siden da. Da Sikkerhedsstyrelsens levetidstabel anfører en gns. levetid på 80 år for asbestholdige bølgeplader, har BB korrekt anført tabellens restlevetid til: 10 år eller længere.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten:	Under pkt. 1.1 Tagbelægning/rygning burde være anført: K3. Mod øst er der 5 plader med overfladeudfældninger og fine revner samt 1 plade med en gennemgående revne. Mod vest er der 15 plader med overfladeudfældninger og fine revner samt 3 plader med gennemgående revner. Endvidere er der 3 rygningssplader med afskalninger. Note: Der er risiko for fugtindtrængning og skader på underliggende bygningsdele.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af de 27 plader og anvendelse af lift skønnes at koste kr. 25.000 inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Ved reparationer er der ikke tale om forbedringer.
Ad 1. Eventuelt:	Intet.