

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Borebilleangreb i spærkonstruktion i tagrum.
Klagers påstand:	I forbindelse med der skulle udarbejdes mangler på tag, nævnt i tilstandsrapporten, blev der opdaget tydelige tegn på aktive borebiller i tagkonstruktionen. Både en skadedyrsbekæmper og en bygningssagkyndig har vurderet, at borebilleangrebet har stået på i lang tid og burde være nævnt i tilstandsrapporten fra den 09.04.2022.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	- Ved besigtigede af loftrummet den 9/4 2022 kunne BS ikke konstatere borebilleangreb, som KL har fremvist fotos af. - I tidligere udarbejdet tilstandsrapporten Anonymiseret er der ikke konstateret borebilleangreb. - I BS's tilstandsrapport Anonymiseret er der beskrevet flere kritiske skader (røde) med risiko for fugt i loftrummet, og borebilleangreb udvikler sig hurtigt i fugtigt træ. - Manglende vedligeholdelse/ udbedring af forhold, som er beskrevet i min tilstandsrapport, kan være årsag til udvikling af borebilleangreb. BS finder, at angrebet af borebiller ikke var tilstede i forbindelse med besigtigelse af ejendommen for udarbejdelse af tilstandsrapporten, og at angrebet af borebiller er kommet efter besigtigelsen og skyldes, at KL ikke har forholdt sig til, at der i tilstandsrapport er anført, at der forekommer manglende ventilation, og dette er årsagen til, at der nu forekommer borebiller i spærkonstruktionen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tåget, med støvregn – temperatur mellem 10-15 grader.
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

Klagepunkt:	Der kunne konstateres følgende:
1. Borebilleangreb i spærkonstruktion i tagrum	Ejendom er opført med et sadeltag af hanebånd. Hovedbygning er oprindeligt opført i 1928 og har jf. BBR fået tilført en tilbygning i 1999. Adgang til tagrummet sker via loftlem på repos i trapperummet. Ved besigtigelse i tagrummet over hanebånd kunne der konstateres et ret kraftigt borebilleangreb i hanebåndsspærerne, som hører til den del af bygningen, som er opført i 1928. Der kunne ses en del huller i træspærerne, og på oversiden af isoleringen forekom der synligt det hvidgule boremel. I den nyere spærkonstruktion fra 1999 kunne der ikke konstateres borebilleangreb.
Ad 1. Konklusion:	Det er SS's vurdering, at der i forbindelse med BS's besigtigelse af tagrummet har været et aktivt borebilleangreb i spærkonstruktionen til den ældre del af huset. Det er SS's vurdering, at det aktive borebilleangreb, som der har været, i forbindelse med BS's besigtigelse, kan have udviklet sig yderligere i tidsrummet fra BS's besigtigelse og frem til dagen for skønsforretningen.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er SS's vurdering, af BS i tilstandsrapporten burde have anført, at der forekom et aktivt borebilleangreb i spærkonstruktion over den ældre del af ejendommen.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i tilstandsrapporten:	Karakter: GUL Skadebeskrivelse: I spær konstruktionen i tagrummet over den ældre del af huset se der borebilleangreb. Risiko: Der er risiko for af borebilleangrebet på sigt vil tiltage og nedsætte styrken i spærerne.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	KL har inden afholdelse af skønsforretningen indhentet tilbud på bekæmpelse af borebillerangrebet i tagkonstruktionen over hanebånd, som lyder på kr. 15.000, - Det er SS's vurdering, at kr. 15.000, - er et rimeligt beløbe for kemisk bekæmpelse af borebiller i spærkonstruktionen.
Ad 1. Forbedringer:	Bekæmpelse af borebiller i spærkonstruktion udgør ingen forbedring.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	I forbindelse med Skønsforretningen blev der drøftet et forlig. BS tilbød KL kr. 10.000, - for at opnå forlig, hvilket KL afslog.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen yderlige bemærkninger.