

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10 012

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter	1. Undertag
Vejret på besigtigelses-tidspunktet	Tørvejr – let vind – ca. 8 ^o .
Øvrige forhold	Klagers selvrisko på ejerskifteforsikringen oplyses at være kr. 12.500 vedrørende klagepunktet.
Forligsdrøftelse	Ingen.

Klagepunkt nr. 1	Undertag
Klagers påstand	Begge gavle er helt grønne af fugt, når det har regnet eller sneet. Forholdet blev først opdaget, da mureren fjernede nogle tagsten ved begge gavle og opdagede, at undertaget ikke er ført helt ud. Fejlen hidrører formodentlig fra monteringen af ny tagbelægning i 1999. Udbedringen koster ifølge tilbud fra murermester Hans Jørgen Fogh kr. 32.987,50 inkl. moms. Forholdet er ikke anført i tilstandsrapporten, hvilket det burde være. Indklagede bør betale vores selvrisko på ejerskifteforsikringen lydende på kr. 12.500,00 i forbindelse med afhjælpning af forholdet.
Indklagedes forklaring	Der er ikke tale om en synlig skade, som skulle være påtalt i tilstandsrapporten, men en konstruktionsfejl ved undertaget, som ikke går ud til facadens forkant. Kravet må derfor afvises.

Der kunne konstateres følgende	Forholdet er ikke anført i tilstandsrapporten. Ejerskifteforsikringen har accepteret at betale kr. 32.987,50 inkl. moms for afhjælpning af forholdet. Tagrummet oplyses at være uændret i forhold til det tidspunkt, hvor klager overtog ejendommen. Murermesteren kunne fortælle, at det i forbindelse med hans og ejerskifteforsikringens fælles undersøgelse af forholdet kunne konstateres, at undertaget ved gavlene blot er ført ned mellem gavlspærene og den murede gavl. Der er således ikke noget undertag over gavlmurene. Ved gavlen mod vest er der i tagrummet udført isolering mellem gavlspæret og den murede gavl, hvorfor det ikke umiddelbart kan ses, hvordan undertaget er afsluttet ved gavlen. Se foto 5 og 6. Ved gavlen mod øst er gavlspæret placeret tæt på den murede gavl, hvorfor det ikke umiddelbart kan ses, hvordan undertaget er afsluttet ved gavlen. Se foto 7 og 8. Mod NØ er der en skade i undertaget ved gavlen. Se foto 7. I tagfladen mod syd er der bag skorstenen en skade i undertaget. Se foto 9. En udvendig besigtigelse af tagbelægningen ved gavlene giver ikke anledning til bemærkninger. Se foto 3 og 4. Der er ingen adgangsvej til skunkrummet mod nord. Skunkrummet mod syd er forsynet med en skunklem, men pga. mængden af isolering kan skunkrummet kun besigtiges fra lemmens åbning. Den vestlige del af tagrummet over hanebåndene er tilgængelig for besigtigelse. Den østlige del af tagrummet over hanebåndene kan umiddelbart kun besigtiges fra området ved loftlemmens åbning.
Konklusion	Det må anbefales at reparere undertaget, således at dette afsluttes tæt på de murede gavles ydersider. Samtidig anbefales undertagets skader mod NØ og mod syd repareret.

Fejl og forsømmelser	I tagrummet over hanebåndene kan man ikke umiddelbart se, hvordan undertaget er afsluttet ved gavlene. Samtidig giver en udvendig besigtigelse af taget ikke anledning til mistanke om, at undertaget ikke er afsluttet håndværksmæssig korrekt ved gavlene. På den baggrund er der intet, at bebrejde indklagede vedrørende afslutningen af undertaget ved gavlene. Undertagets skader mod henholdsvis NØ og syd bør dog anføres i tilstandsrapporten, såfremt skaderne findes i forbindelse med huseftersynet. Her ca. 1½ år efter huseftersynet kan man dog ikke med sikkerhed vide, om nævnte skader var tilstede i forbindelse med huseftersynet. På den baggrund kan man ikke med sikkerhed bebrejde indklagede noget i forbindelse med skaderne i undertaget.
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms	Ifølge tilbud fra klagers murermeister kan manglerne ved undertaget afhjælpes for kr. <u>32.987,50</u> Klager kræver dog kun, at indklagede betaler kr. <u>12.500,00</u> svarende til klagers selvrisko vedrørende klagepunktet.
Forbedringer inkl. moms	Forbedringen skønnes at udgøre kr. <u>0,00</u>