

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 10149

|                                                                                                                                                                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Besigtigelse d.                                                                                                                                                                     | 25. marts 2011 kl. 10:00 |
| Ejendommen :                                                                                                                                                                        |                          |
| Klager :<br>(I det følgende betegnet som klager/K.K.)                                                                                                                               |                          |
| Beskikket bygningskyndig :<br>(I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)                                                                                                         |                          |
| Ansvarsforsikringsselskab:<br>(I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)                                                                                                 |                          |
| Tilstede ved skønsmødet :<br>(Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager)<br>(I det følgende betegnet som klagers murermester xx<br>Indklagedes tømrer yy) |                          |
| Bilag (herunder relevante tilbud) :                                                                                                                                                 |                          |

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| d.                       | Navn: |
| Odense den 1. april 2011 |       |

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Utæt Stråtag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Klagers påstand:                    | <p>Tilstandsrapporten indeholder ingen bemærkninger om stråtaget, der nu har vist sig at være udskiftningsmodent. Dette harmonerer ikke med den udarbejdede skønsrapport eller tillæg hertil, hvor levetiden for tagbelægningen skønnes at være 10-20 år</p> <p>Det er således klagers opfattelse at stråtaget er beskrevet forkert i tilstandsrapporten.</p> <p>På syns- og skønsmandens foranledning blev klagers krav konkretiseret til udskiftning af tag. Klager mente at have fået tilbud på dette til 140.000-150.000 kr, men kunne ikke huske om beløbet var inkl. eller ekskl. Moms.</p> |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Den bygningskyndige havde ikke tilføjelser til det materiale der forelå.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Gråvejr og plusgrader.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Øvrige forhold:                     | <p>Skade ved NØ-hjørne er udbedret ved stopning 2 steder og indvendigt er væg repareret så der ingen tegn er fra den nu udbedrede utæthed.</p> <p>Klager har eftersendt fotos fra overtagelsen i 2006</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                 | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. Utæt stråtag                                    | <p>Det kunne konstateres at der var synlige bindetråde på det meste af sydsiden og på den østligste del af nordsiden.</p> <p>Det kunne ligeledes konstateres at der på den østligste del af nordsiden for nylig var blevet udført 2 stopninger.</p> <p>På sydsiden kunne det ved udhængen konstateres at stråtaget var slidt tyndt.</p>                                                            |
| Ad 1. Konklusion:                                    | Stråtaget er på sydsiden og den østligste del af nordsiden slidt meget jævnt og det er udskiftningsmodent i disse områder.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                          | <p>I tilstandsrapporten fra juni 2006 er der ingen bemærkninger om stråtaget.</p> <p>Syns- og skønsmanden vurderer at de nu synlige tråde ikke var synlige på besigtigelsestidspunktet for 4½ år siden.</p> <p>På billeder fra overtagelsen i 2006 kan syns- og skønsmanden ikke konstatere synlige bindetråde.</p> <p>Syns- og skønsmanden vurderer at der ikke er fejl i tilstandsrapporten.</p> |
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | Syns- og skønsmanden vurderer at sydsiden, og den østligste del af nordsiden vil kunne nytækkes for 137.500 kr inkl. moms.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ad1. Forbedringer:                                   | Syns- og skønsmanden vurderer at udbedringsudgifter er 100% forbedring, da stråtaget på de nævnte områder er slidt og udskiftningen er en naturlig del af den almindelige vedligeholdelse af et stråtag..                                                                                                                                                                                          |
| Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:                   | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad1. Eventuelt                                       | <p>Uden for Tilstandsrapporten har den bygningskyndige i et tillæg uden ansvarspådragelse for den bygningskyndige skønnet at taget havde en restlevetid på 10-20 år.</p> <p>Dette skøn har efterfølgende vist sig at være et fejlskøn.</p>                                                                                                                                                         |