

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelsesdato:	27.04.2012, kl. 09 ⁰⁰ .
Ejendommen:	
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.S.)	
Tilstede ved skønsmødet: (Hvis andre end sagens parter deltager anføres i hvilken relation de deltager). (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Utæt tag.
Klagers påstand:	Fuld dækning til nyt tag, minus det beløb Forsikringsselskabet skal dække. Ejerskifteforsikring har oplyst kr. 48.500 excl. selvrisko.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BS var ikke til stede. AWB oplyste at have tilbudt et mindre ikke fastsat beløb pr. kulance. (Forligsforhandlinger har udsat skønsforretningen).
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskinsvej, ca. 14°C. Det havde været regnvejrdagen før.
Øvrige forhold:	K.L. oplyste at have nød-tætnet taget før vinteren.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	I bryggers viste K.L. en lille skjold på gips-loftet lige ved siden af loftlemmen (foto 2). I tagrum kunne konstateres misfarvede, sorte lægter ved 2 aftrækskanaler (foto 3 og 4) op gennem tag samt ved den ene side af skorstenen dels neden for (foto 5) dels ovenfor (foto 6). Den øverstliggende lægte som ligger helt ind mod skorsten har råd. Der kunne ikke måles fugt i lægterne. Der blev målt 8 % og 10% fugt hvilket er uden betydning. Generelt kunne der på hele tagfladen ses lægter med spor efter fugt (foto 7 og 8) og der forekommer lidt lyshuller i skiferbelægningen (set i mørke). Det kunne konstateres at eternitafræks-kanaler er uisolerede og at de ikke er tætte i overgangen til taghætter. Udvendigt kunne det konstateres at tagpladerne med alderen har vredet sig lidt, at mange samlinger/fuger ikke er fyldt op med tagkit og at nedre pladekant er begroet med mos og alger(foto 9). Taghældningen er ca. 22°. Det kunne konstateres at inddækninger om skorstenen ikke er fuget (foto 10) hvor inddækningen er ført ind i murværk.
Ad 1. Konklusion:	De sorte lægter ved aftrækskanalerne vurderes at skyldes optrængende fugt. De sorte lægter ved skorsten vurderes at skyldes utætheder ved inddækninger og manglende fugning De generelt udbredte fugtaftegninger på lægter vurderes at skyldes indtrængende fugt i forbindelse med opstuvning af smeltevand, når der ligger sne og is på taget, idet skifereternitpladerne ikke ligger helt tæt sammen mere.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S har ingen bemærkninger til Tilstandsrapportens kapitel 8 med tagkonstruktion. B.S vurderes at have forsømt at angive tilstandene, idet det vurderes at have været synligt at lægter var sorte hidrørende fra fugt, at aftræk ikke var tætte og isolerede, at lægter ved skorsten var sorte hidrørende fra fugt, at der ikke er fuget over skorstensinddækning samt at tagpladerne har vredet sig lidt og er med manglende tagkit og mos/alger på kanterne

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	En udbedringsudgift for et nyt tag skønnes til kr. 250.000. Isolering og tætning af aftrækskanaler skønnes til kr. 4.000. Fugning over skorstensinddækning skønnes til kr. 4.000.
Ad 1. Forbedringer:	Udskiftning af taget vurderes som en forbedring på 80 % lig kr. 200.000. Vurderingen er udført på basis af Forsikring & Pensions levetidstabeller, oktober 2001, gældende for eternitskifer med taghældning mindre end 35°. Udbedring af aftrækskanaler vurderes ikke som en forbedring. Udbedring af fuger over skorstensinddækning vurderes ikke som en forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	A.W.B. har tilbudt mindre ukendt kulancebeløb som ikke kan accepteres af K.L.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.