

SKØNSERKLÆRING

J.nr.
12120

Besigtigelsesdato:	Onsdag den 17 oktober 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:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag (herunder relevante tilbud):	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. At der ikke er lavet tilstandsrapport på det tag K.L. har købt.
Klagers påstand:	I forbindelse med malerarbejde i tagetagen, så blev vi 3 dage efter overtagelse, klar over at der var vandindtrængning igennem loft. Nogle gange efterfølgende har der været vanddryp m.v.. Vi har haft affugtere til at køre.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	B.S. oplyste: at der ikke var noget synligt fugtaf tegn under huseftersynet at der ikke var adgang til tagrum at taget ikke kunne besigtiges på grund af stor højde over terræn at der var taget forbehold mod fejl og mangler ved taget på grund af højdeforhold
Sælgers forklaring:	Sælger oplyste, at der ikke tidligere har været vandindtrængning.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Periodisk let regn.
Øvrige forhold:	Ingen yderligere bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. ----	I trapperummet var der ganske lidt vanddryp fra loft under tagrum. Ingen følgeskader af fugt på loft og gulv. Lidt fugtaf tegn på samling mellem loft/væg – se foto nr. 9 Ingen adgang til tagrum fra boligen. Fra terræn kunne man se nederste kant af taget. Ca. 6,5 m fra terræn til tagrende. J.A.C. afmonterede en bane tagplader, fra tagrende til rygning - det var herefter muligt at komme op på taget og tilse tagrum. Nedslidning præger i større og mindre grad eternitbølgepladetaget og skotrenden. Ud fra hvad det var muligt at se fra etableret åbning i taget, så er der ikke fugtskader på spærdele eller andet i tagrum.
Ad 1. Konklusion:	Alle dele i eternittaget og skotrenderne m.v. er usikre, delvist nedslidte. Vigtigt hurtigst muligt at få taget fornyet! Afdækning med presenning vurderes at være en nødvendig foranstaltning indtil der er udlagt nyt tag!
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.S. har ikke begået fejl i huseftersynet. Årsag: • ingen adgang til tagrum fra boligen • afstanden fra terræn til tagrende ligger meget over det som en bygningssagkyndig kan besigtige fra 3,5 m stige • Ved brug af kikkert kan man ikke besigtige taget tilstrækkeligt fra terræn • B.S. har taget forbehold for besigtigelse af taget på grund af højdeforhold
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Opsætning og nedtagning af stillads, leje af lift m.v.. Afmontering/bortskaffelse af eternitbølgeplader, skotrender m.v.. Rengøring. Montering af nyt tag, ny skotrende og montering af rykning. Pris 48.000 kr. inkl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	100 % forbedring.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen forslag om forlig.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen yderligere bemærkninger.