

# SKØNSERKLÆRING

|                                                                                |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Besigtigelse den:                                                              | 26. februar 2015 kl. 10.00 |
| Ejendommen:                                                                    |                            |
| Klager:<br>(I det følgende betegnet som klager)                                |                            |
| Beskikket bygningskyndig:<br>(I det følgende betegnet som indklagede)          |                            |
| Ansvarsforsikringsselskab:<br>(I det følgende betegnet som Forsikringsselskab) |                            |
| Til stede ved skønsmødet:                                                      | -                          |
| Bilag (herunder relevante tilbud):                                             |                            |
| Dato:                                                                          | Navn:                      |
|                                                                                |                            |
|                                                                                |                            |

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Utæthed i tagbelægning på bygning C, garage/udhus.</li><li>2. Opfugtet og deformeret loftbeklædning i bygning C, garage/udhus.</li></ol> |
| Klagers påstand:                    | Erstatning for udbedring af skader i utæt tag samt udbedring af skader i træværk, loft og isolering under taget.                                                                  |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Afviser erstatningskrav.<br>Der henvises til brev af 25.01.2015.                                                                                                                  |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Tørvejr                                                                                                                                                                           |
| Øvrige forhold:                     | Intet                                                                                                                                                                             |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                 | <i>Der kan konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Utæthed i tagbelægning på bygning C, garage/udhus | <p>Det flade paptag er meget slidt, og der står vand på taget flere steder.</p> <p>Der er foretaget reparation/fornyelse af paptaget rundt langs stjernkanten. Der er paptag, som har sluppet i samlingen ved reparationen ved stjernkanten mod øst over udhuset.</p> <p>Underlaget for tagpappen er synligt kraftigt opfugtet i udhusdelen af bygningen. Underlaget for tagpappen kan ses, pga. at der er lavet et større hul i gipsplade-loftet, for at vand fra det utætte tag kan løbe ud.</p> <p>Klager har lavet et mindre hul i gipspladeloftet i selve garagen, for at en håndværker kunne se på tagkonstruktionen.</p> <p>Klager oplyser, at udhuset var aflåst, da de besigtigede huset for køb.</p> <p>Klager anfører, at hullet i loftet i udhuset er udført af tidligere af ejer og først blev konstateret ved overtagelsen af huset.</p> |
| Ad 1. Konklusion:                                    | Det er min vurdering, at tagpappen er så slidt, at det er nødvendigt, at der oplægges ny tagpapbelægning, og at der foretages reparation/imprægnering af underlaget for tagpappen i udhuset.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                          | <p>I tilstandsrapporten under punkt C 1.1. (Tagbelægning/rygning) er anført med karakteren K1: "Der er let slid i overflade tagbelægning."</p> <p>Det er min vurdering, at tagpappen er så slidt, at det burde have været anført i tilstandsrapporten, at der er risiko for fugtskader, for at køber kunne få den fulde forståelse af tagets tilstand. Med den begrundelse skulle karakteren have været K3.</p> <p>Risikoen for skader er særlig stor ved flade paptage af den alder, hvor der ofte - som her - kan stå en del vand på taget.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:   | Oplægning af nyt tagpap incl. diverse reparationer ..... 15.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 1. Forbedringer:                                  | Forbedringer..... 12.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                  | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1. Eventuelt:                                                    | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Klagepunkter:</b>                                                | <b>Der kan konstateres følgende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Opfugtet og deformeret loftbeklædning i bygning C, garage/udhus. | <p>Gipspladeloftet i garagen buler en del, og der er tegn på periodiske fugtproblemer. Der kan måles fugt i gipspladeloftet.</p> <p>I udhuset er gipspladeloftet og isoleringen meget opfugtet, og der er lavet et større hul i loftet, for at vandet fra utæthed i taget kan løbe ud.</p> <p>I garagen har klager udført et mindre hul i gipspladeloftet.</p> |
| Ad 2. Konklusion:                                                   | <p>Det er min vurdering, at gipspladeloftet i udhuset skal skiftes.</p> <p>Det er min vurdering at loftet i garagen er så uregelmæssigt/bulet og fugtskadet, at det også skal skiftes.</p> <p>Isoleringen i udhuset skal udskiftes pga. opfugtningen.</p>                                                                                                      |
| Ad 2. Fejl og forsømmelser:                                         | <p>Det er min vurdering, at der skulle have været anført i tilstandsrapporten, at der var fugtskader/uregelmæssigheder i gipspladeloftet.</p> <p>Der henvises i øvrigt til klagepunkt 1 ang. det slidte tag.</p>                                                                                                                                               |
| Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:                  | <p>Nyt loft + reparation/udskiftning af isolering<br/> ..... 12.000 kr.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 2. Forbedringer:                                                 | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:                                 | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 2. Eventuelt:                                                    | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |