

SKØNSERKLÆRING

Besigtigelsesdato:	31. marts 2015, kl. 14:00
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. Stålblader på taget på udhuset er oplagt med lavere taghældning end anbefalet 2. Stålbladerne på taget er oplagt med meget lille overlæg og pladerne er monteret med skruer i bunden af bølgerne
Klagers påstand:	1 og 2. Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Taget skal lægges om. KL har opgjort kravet til i alt 52.000 kr.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1 og 2. BS oplyser, at sælger oplyste, at taget var tæt og at der ikke er konstateret utætheder. BS fastholder, at rapporten er retvisende. Klagen afvises.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	5 grader, regn. Vejret påvirkede ikke vurderingen af de aktuelle forhold.
Øvrige forhold:	Klagen vedrører alene taget over bygning B, et udhus i en etage, opført i 1978. Taget er dækket af ståltrapez-plader, oplagt med ganske lav hældning. KL bekræfter, at der ikke er konstateret utætheder på taget. Se oversigtsbillede 1 og 2.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	1. Stålblader på taget på udhuset er oplagt med lavere taghældning end anbefalet
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Ståltrapez-taget er oplagt med en taghældning på mellem 18 og 21 mm, målt over et vaterpas på 1 meter, svarende til en taghældning på 2 grader, se foto 3. Taget har et jævnt fald, dog ses en mindre lunke i en vandret bane, umiddelbart indenfor tagfoden, se foto 4. Taget vurderes ikke at være utæt og der ses ingen umiddelbare tegn på skader. Der forventes ikke svigt eller skader indenfor en overskuelig tid. Den mindst anbefalede taghældning for tilsvarende tage er 5 grader.
Ad 1. Konklusion:	Forholdet er ikke ændret og vurderes derfor at kunne have været iagttaget da tilstandsrapporten blev udarbejdet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Der ses ikke skader, men taghældningen er så lav og så tæt på vandret, at forholdet skal registreres i en retvisende tilstandsrapport med en <i>K1-bemærkning</i> under pkt. 1.2 <i>Tagfald</i>. Registreringen skal følges op af en forklarende note. Forholdet er ikke bemærket i tilstandsrapporten, der derfor <i>ikke er retvisende</i> i beskrivelsen af skaden.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	KL har opgjort omkostningen ved at forøge taghældningen til ca. 52.000 kr, incl. moms. Beløbet er rimeligt, men skal tillægges ca.

	5.000 kr til stillads, i alt 57.000 kr, incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Udbedringen er en reparation. Forbedringsværdien sættes derfor til 0.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	<i>2. Ståltrapez-pladerne på taget er oplagt med meget lille overlap og pladerne er monteret med skruer i bunden af bølgerne</i>
Ad 2. Der kunne konstateres følgende:	Ståltrapez-taget er oplagt med et overlæg på en bølge. Ståltrapez-pladerne er fastgjort med montageskruer i bunden af bølgerne samt med skruer gennem overlægget mellem to plader. Se foto 5. Der ses ingen skader eller tegn på svigt. Ståltrapez-pladerne er oplagt iht. producenternes normale anbefalinger, både mht. overlæg og fastgørelsespunkter.
Ad 2. Konklusion:	Forholdet er ikke ændret og vurderes derfor at kunne have været iagttaget da tilstandsrapporten blev udarbejdet.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Ståltrapez-pladerne er oplagt iht. producenternes normale anbefalinger, både mht. overlæg og fastgørelsespunkter. Der ses ingen skader eller tegn på svigt og der er intet, der skal noteres i en retvisende tilstandsrapport.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	-
Ad 2. Forbedringer:	-
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	-

Ad 2. Eventuelt:	Ingen bemærkninger
------------------	--------------------