

SKØNSERKLÆRING

J.nr. xx

Besigtigelsesdato:	xx
Ejendommen:	xx
Klager: (I det følgende betegnet som klager / K.L.)	xx
Beskikket bygningskyndig: (I det følgende betegnet som indklagede / B.S)	xx
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab / F.S.)	xx
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)	xx
Bilag (herunder relevante tilbud):	Ingen bemærkninger
Datering, navn og underskrift:	xx

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tagpaptaget er forkert beskrevet
Klagers påstand:	1. Tagpaptaget er forkert beskrevet. Taget er nedslidt, hvilket ikke fremgår af tilstandsrapporten. Levetiden er kortere end anført i tilstandsrapporten. KL kræver værdien af et nyt tag, hvilket KL har opgjort til mindst 100.000 kr.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. BS fastholder at taget er korrekt beskrevet og at sælger har oplyst, at det er tæt. Klagen afvises.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	5 grader, overskyet. Vejret påvirkede ikke vurderingen af de aktuelle forhold.
Øvrige forhold:	Ejendommen er et ældre træsommerhus, hvor første del iflg. BBR er opført i 1937. Den ældste del af huset er på ca. 50 m². Den nyeste del af huset er på ca. 30 m². Samlet boligareal er ca. 80 m². Taget er dækket med tagpap. Se foto 1 og 2.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Taget er dækket af tagpap, der skønnes at ca. 20 år gammelt. Taghældningen er målt til 11 grader. Papdækningen har trukket sig sammen flere steder, så der er gabende samlinger i overlæggene langs sternen og vindskederne. Taget kan ikke forventes at være tæt, men der ses ikke fugtskjolder på lofterne i huset. Se foto 3, 4 og 5.
Ad 1. Konklusion:	Forholdet har været synligt da tilstandsrapporten blev udarbejdet i april 2015.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Paptage med taghældninger på over 10 grader skal, jf. håndbogens levetidstabeller, sættes til en forventet levetid på 40 år. Tagets alder sættes til ca. 20 år. I tilstandsrapporten er den forventet restlevetid anført til over 10 år. Levetiden er derfor retvisende beskrevet i rapporten. - - - Taget tilstand skal anføres med en K3-bemærkning under pkt. 1.1 i en retvisende tilstandsrapport: <i>(K3) 1.1 Tagbelægning</i>

	<i>Flere åbne samlinger i overlæggene på pap-taget, bl.a. langs sternen og vindskederne.</i> <i>Note: Der ses ingen fugtskjolder på lofterne i huset, men taget kan ikke forventes at være helt tæt.</i> Tagets tilstand er ikke kommenteret i tilstandsrapporten, der derfor ikke er retvisende i beskrivelsen af skaden.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Tagpapbelægningen udskiftes med nyt tagpap. Omkostningen vurderes til ca. 48.000 kr, incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Tagpapbelægningens restværdi fastsættes jf. levetidstabeller i Forsikring & Pension, oktober 2001 til 20 %. (SfB(47) / 20 år / udsat miljø). Forbedringsværdien sættes derfor til 80 %, svarende til 38.000 kr.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet et eventuelt forlig ved skønsforretningen.
Ad 1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger

Fotobilag / journal

Foto nr. 1 Oversigtsbillede, facade mod øst

Foto nr. 2 Oversigtsbillede, gavl mod syd

Foto nr. 3 Taghældningen måles til 11 grader

Foto nr. 4 Åbne samlinger i overlæg mellem banerne, her langs stern mod nord



Foto nr. 5 Åbne samlinger i overlæg mellem banerne, her hjørne mod sydvest

