

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 16169

Besigtigelsesdato:	10. marts 2017.
Ejendommen :	
Klager : (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	
Beskikket bygningssagkyndig : (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	
Tilstede ved skønsmødet : (Hvis andre end sagens parter 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.Fejlangivelse af tagets restlevetid.
Klagers påstand:	Erstatning for økonomisk tab ca. kr. 16.667,00.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ifølge bilag 2 afviser BB at yde erstatning, begrundet med, at der er gået mere end 3½ år siden rapporten blev udfærdiget. Der kan være indtruffet skader i den forløbne periode. Det anføres endvidere, at der i tilstandsrapporten er påpeget afskalninger ved tagpladerne, samt at der ikke er foretaget vedligeholdelse i de forløbne år.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyfrit 10°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Fejlagtig levetid for tagpladerne:	Huset er opført af Kalmar-huse i 1990. Tagkonstruktionen er saddeltag i en paralleltags konstruktion. Taghældningen er 40°. Tagdækningen er B7 asbestfri bølgeeternitplader. Ved syns- og skønsforretningen blev taget visuelt gennemgået. Der var flere revnede tagplader og tagplader med smuldrende områder. Tagrygningerne er skiftet dels på grund af nedbrydninger og dels på grund af stormskade. Det kan ikke udelukkes, at revnerne i tagpladerne kan være opstået i forbindelse med udskiftning af tagryggen eller i forbindelse med stormskader. Der er ikke konstateret utætheder og følgeskader.
Ad 1. Konklusion:	Den generelle vurdering er, at taget er i rimelig god stand. Hvis de revnede plader og plader med smuldringer på oversiden af bølgerne udskiftes, vil taget – konstruktivt – ikke være udtjent. Men de udskiftede plader vil forringe det visuelle indtryk.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Huset er opført 1990. Af Håndbog for Bygningssagkyndige fremgår, at den forventede levetid for eternitbølgeplader uden asbest er 30 år, altså til 2020. Tilstandsrapporten er udfærdiget i 2013. Heri er angivet, at den forventede restlevetid er 10 år eller længere. Efter tabellen i håndbogen skulle restlevetiden være angivet til 5-10 år. Det er en fejl, at restlevetiden er fejlangivet. Der er imidlertid tale om en formel fejl. BB har som den eneste bemærkning til taget anført: 1.1 Tagbelægning/ rygning. K1. Der er lettere nedbrydning i tagpladernes kanter.
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	<u>Side 6, tagets restlevetid:</u> Ifølge Huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde 5-10 år.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Tagfladen er på bygningstegningen opmålt til ca. 140 m². Nedtagning af de eksisterende B7 bølgeeternitplader. Oplægning af nye Mocca eternitbølgeplader. Bortskaffelse af nedtagne plader. I alt Kr. 100.000,-. (Prisen er tjekket med V&S Prisdata).
Ad1. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 80%, svarende til kr. 80.000,-.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.
Ad1. Eventuelt:	Ingen bemærkninger.