

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 17041

Besigtigelsesdato:	06.07.2017
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. Der er utætheder i/ved skotrende. 2. Der er løst fodblik langs tagfod.
Klagers påstand:	Forholdene er ikke beskrevet/ikke korrekt beskrevet i tilstandsrapport. KL ønsker dækning af udgifterne til udbedring af forholdene.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad 1. som noteret i tilstandsrapport er tagrummet kun besigtiget i begrænset omfang på grund af oplag på gangbro (der var ikke adgang til skotrende/vestlige del af tagrummet). Ad. 2. Løse fodblik er beskrevet i tilstandsrapport.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol, 16 ⁰ , svag vind.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	I tagrummet kunne konstateres misfarvninger på skotrendebrædder, foto 6. Det kunne ikke konstateres om fugtindhold i brædder var forhøjet da der ikke var adgangsmulighed/gangbro i den del af tagrummet. Udvendig kunne ikke konstateres utætheder/skader på zinkskotrende, foto 7.	
Ad 1. Konklusion:	Misfarvning på skotrendebrædder vurderes uændret siden BS besigtigelse.	
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BS har i tilstandsrapport, under afsnittet "Bemærkninger", pkt. 2 (<i>bygningsdele som ikke har kunnet besigtiges</i>) noteret at tagrum nordvest for loftlem, grundet oplag på gangbro, er besigtiget fra området omkring loftlem og 2 meter ind. Ud fra det, af BS, fremsendte foto (foto 5) vurderes skotrendebrædder ikke at have været tilstrækkelig tilgængelige til at kunne konstatere misfarvning på besigtigelsestidspunktet for BS. Da der samtidig ikke er synlige tegn på utætheder/skader på zinkbelægning udvendig vurderes BS ikke at have begået fejl ved ikke at nævne forholdet i tilstandsrapporten.	
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udskiftning af zinkskotrende	3.750,-
Ad 1. Forbedringer:	Da skotrender med overvejende sandsynlighed er fra husets opførelsestidspunkt vurderes forbedringsværdi at udgøre 65%.	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen	
Ad 1. Eventuelt:		

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>		
Ad 2. Der kunne konstateres følgende:	Der kunne konstateres løst og nedsunket fodblik på tagflader mod nord, foto 8, tagflade mod syd, foto 9, samt tagflade mod vest, foto 10. Der kunne ikke konstateres nedbrydning eller forhøjet fugtindhold i lægter, foto 11, og der var ikke tegn på opfugtning/tidligere opfugtning på underbeklædning, foto 12.	
Ad 2. Konklusion:	Forholdene har med overvejende sandsynlighed været konstaterbare, og vurderes uændret siden BS besigtigelse.	
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapport pkt. 1.3. <i>Skotrender/inddækninger</i>” er noteret: fodblik ved tagfod/tagrende delvist gledet ned på strækninger mod nord-og syd/vest. Forholdet er karakteriseret K2. I tilhørende note beskriver BS at forholdet medfører risiko for at tagvand løber bag om tagrende. Da forholdet vurderes at medføre risiko for opfugtning af underliggende lægter, burde forholdet være karakteriseret K3. M.h.t. stedfæstelse, burde forholdene være stedfæstet mod nord, syd og vest.	
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Demontering/genmontering af nederste rækker eternitskiffer. Udskiftning af fodblik Samlet	15.000,- <u>12.000,-</u> 27.000,-
Ad 2. Forbedringer:	Den skønnede forbedringsværdi er 65%	
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:		
Ad 2. Eventuelt:		