

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 17096

Besigtigelsesdato:	23/10-2017, kl. 15,00
Ejendommen:	
Klager:	
Beskikket bygningskyndig:	
Ansvarsforsikringsselskab:	
Tilstede ved skønsmødet:	
Bilag:	
Datering, navn og underskrift:	

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Dårligt undertag under tagdækning med vingetegl.
Klagers påstand:	Forkert angivelse af tagdækningens restlevetid og hermed værditab (ikke realiseret). Ikke fyldestgørende og dækkende beskrivelse for lægmand. God tilstandsrapport, men havde i sommers en gæst, der under rettelse af et par tagsten, opdagede at det ikke kun var et par tagsten der lå forkert. Ejerskifteforsikringen vil ikke dække fejl, der er forkert angivelse af tagets levetid.
	BS har foretaget forkert tabelopslag, men er i øvrigt er gået på pension.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ca. + 15°C og tørvejr.
Øvrige forhold:	ingen særlige bemærkninger.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1.	Dårligt undertag under tagdækning med vingetegl.
Ad 1. Konklusion:	Der er tale om en tagdækning med vingetagsten af tegl og undertag af banevarer fabrikat og type Monarfor, der ikke er UV-bestandigt. Derfor ses det at undertaget langs med tagfoden er flosset. Tagdækninger er fra år 1981 og ved BSes besigtigelse var tagdækningen således 34 år. På 1. sal er der parallellofter og der er ingen skunklemme. BS har således ikke haft mulighed for at se tagdækningskonstruktionen indefra. I Bemærkninger, punkt 2 har BS skrevet, at der ikke forefindes skunklemme. BSes fejl er forkert tabelopslag, der i håndbogens kapitel 5; Tagets restlevetid med det anvendte banevareundertagsmateriale ses følgende: Frithængende lette banevarer af filt eller film (åben tagdækning) svarer til 20 års levetid. Dette giver at, Restlevetid: Højst 5 år.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BSes fejl er forkert tabelopslag, Under Bygningsbeskrivelse skulle have stået: Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende restlevetider: Tagbelægning: 10 år eller længere. Undertag: Højst 5 år. Inddækninger: 10 år eller længere.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Stillads, af- og genmontering af tegltagsten, udskiftning af undertaget mv. Kr. inklusive moms 300.000,-
Ad 1. Forbedringer:	Heraf nyt undertag mv. skønsmæssigt ansat til kr. inklusive moms 100.000,-