

SKØNSERKLÆRING

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1 Utætheder i tagpapdækningen på hovedhuset samt ved ovenlys. 2 Bærende bjælker ved carporten hænger. 3 Nedbrudt fodliste pga. fugt i sydvendt facademur.
Klagers påstand:	Klager er af den opfattelse, at forholdene skulle have været beskrevet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige vil medgive, at forholdet med den bærende bjælke ved carporten burde være nævnt i tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	sol temperatur ca. 18 grader
Øvrige forhold:	Klager er af den opfattelse, at den i kvalitetsmærket angivne restlevetid på tagpappen på 11 – 20 år er en fejlagtig angivelse. Syns- og skønsmanden forklarede, at klage over kvalitetsmærket ikke kan behandles af ankenævnet, men må behandles af domstolene.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1, Ad 2 og Ad 3	<u>Tagdækning</u> Tagdækningen er udført som en built-up dækning med et afsluttende stenlag, og som er fra husets oprindelse. Der er indenfor den seneste årrække udført fornyelse af tagdækningen langs sternkan-ten samt monteret nye sternbrædder. Der er ligeledes monteret nye ovenlys og fornyet inddækning omkring disse. Taget har nogen mosbegrøning. Tagbelægningen på carporten er fornyet in- denfor de seneste år. - se foto 9038, 9043 og 9042 - I stuen og værelset ses der nogle fugtskjol- der på loftet - se foto 9062, 9068, 9071, 9072 og 9077 - <u>Bærende bjælke</u> Den bærende bjælke ved carporten hænger 3 cm over et spænd på 3,60 m. Ved vederlagene ses der knuste kanter på murstenene, og under den ene bjælke er der tidligere skiftet sten - se foto 9049 og 9061 - <u>Nedbrudt fodliste</u> I stuen er der på sydvæggen udskiftet et stykke fodliste på i alt ca. 2,40 m. KK oplyser, at den oprindelige fodliste var rådangrebet. Der kunne ved bankning på væggen kon- stateres løsnet puds på et mindre område, og der blev målt fugtighed i væggen på

	21%. På den udvendige facade ses der misfarvning af murværket og murstenene er klamme. Endvidere ses der sten, som er blevet udskiftet. - se foto 9055 og 9056 -
Ad 1, Ad 2 og Ad 3 Konklusion:	<u>Ad 1</u> Syns- og skønsmanden er ikke overbevist om, at der er utætheder i taget, idet der ikke kunne måles fugt i loftsbeklædningen i stuen, hvorfor det må antages at skjolderne stammer fra tidligere utætheder langs sternkanten, og som efterfølgende er udtørret. - se foto - Ved ovenlysvinduet er der nogle svage aftegninger efter kondensfugt – se foto – Fugtskjolderne på loftet i værelset vurderes ikke at kunne stamme fra utætheder i taget, idet skjolderne er midt på pladebeklædningen og ikke i kanterne, som ville have været tilfældet, såfremt der er tale om oppefra kommende fugt. Det vurderes derfor, at disse skjolder alene stammer fra nedenfra kommende påvirkning. <u>Ad 2</u> Bjælken er udført af et stykke tømmer på 7 x 18 cm og er klart underdimensioneret. <u>Ad 3</u> Da murværkets fuger ses at være intakte, ligesom KK oplyser, at der har været taget en sten ud af murværket, hvor der blev konstateret at være anbragt sokkelpap, antages det, at murværket er blevet opfugtet inden taget er blevet repareret langs sternkanten, og at muren ikke efterfølgende er udtørret.

Ad 1, Ad 2 og Ad 3 Fejl og forsømmelser:	<u>Ad 1</u> Der skønnes ikke at være begået fejl og forsømmelse af den bygningssagkyndige udover, at skjolderne burde have været anført som en kosmetisk skade K0. <u>Ad 2</u> Forholdet burde have været anført i tilstandsrapporten, hvilket BB også var enig i. <u>Ad 3</u> Det skønnes ikke, at BB har begået fejl eller forsømmelser, da forholdet er nævnt i tilstandsrapporten, side 8, og da fugerne blev fundet intakte vurderes det ikke umiddelbart at indikere, at der kunne være tale om indvendige opfugtninger. Da udarbejdelse af en tilstandsrapport beror på stikprøvevis undersøgelse, er det ikke sandsynligt, at det nedbrudte stykke fodliste var blevet fundet, bl.a. pga. møblering. Da skaden er af ældre dato, skønnes det at denne burde være omfattet af ejerskifteforsikringen.
Ad 1, Ad 2 og Ad 3 Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	<u>Ad 1:</u> ingen <u>Ad 2:</u> En udbedring af forholdet kunne være, at presse den eksisterende bjælke tilbage og forstærke denne med påboltet vinkeljern. Arbejdet skønnes at kunne udføres for kr. 5.500,- incl. moms. <u>Ad 3:</u> ingen
Ad 1, Ad 2 og Ad 3 Forbedringer:	<u>Ad 2:</u> udbedringen vurderes ikke at udgøre nogen forbedringsværdi.
Ad 1, Ad 2 og Ad 3 Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne ønskede ikke nogen forligsmæssig løsning men vil afvente ankenævnets afgørelse.
Ad 1, Ad 2 og Ad 3 Eventuelt:	