

4079

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Utætheder i ejendommens tag. 2. Råd i tagudhængen. 3. Revnedannelser i lyskasse (anført på stedet).
Klagers påstand:	At indklagede dækker omkostninger i forbindelse med udbedring af angivne skader samt omkostninger til udbedring af eventuelle følgeskader – se klageskema.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Se brev af 17.04. Indklagede afviser at betale erstatning.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Utætheder i ejendommens tag.	Enkelte rygningsssten er revnet, og understrygningen af rygningsssten har revnedannelser nogle steder. Understrygningen i tagrum har revnedannelser, er løs/mangler nogle steder. Understrygningen ved skotrender har utætheder i siderne. Der er fugtskjold på gangbro ud for skotrender. Der er synlige rester af understrygning i skotrende mod vest. Der kan ikke måles fugt i tagrummet. Der er skjold på tapet på væg i kvistfront i klædeskab i soveværelse. Der kan ikke måles fugt på murværket i skabet. Uden for klagepunkter kan der i tagrummet umiddelbart konstateres, at der ikke er forskriftsmæssige bindere i taget, og bindere mangler helt ved kvist. Der er ikke ventilationsafstand mellem isolering og lægter. Der er tætnet med monarfol (plast) ved øverste del af skotrende mod vej. Der er revnet rude i tagvindue i tagrum.
Ad 1. Konklusion:	Mangler ved rygning og understrygning i tagrum samt ved skotrender vurderes også i et vist omfang at have været til stede ved udførelse af tilstandsrapporten, - understrygning ved tagsten har dog ofte en ret kort holdbarhed. Der er eksempelvis reparations-tagsten, hvor der ikke har været foretaget understrygning. Forholdene er ikke angivet i tilstandsrapporten. Vedr. skjold på tapet i klædeskab er det ikke min vurdering, at forholdet burde have været set ved udfærdigelse af tilstandsrapporten pga. skjoldens placering. Efter den megen nedbør før besigtigelsen er det min vurdering at man burde have kunnet måle fugt i murværket i skabet, hvis skjolden skyldes nuværende utætheder. Der bør etableres forskriftsmæssige bindere i taget, og der bør etableres ventilationsafstand mellem isolering og lægter. Rude bør udskiftes.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er min vurdering, at mangler ved rygning og understrygning i tagrum samt ved skotrender burde have været nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K2 for understrygningen i tagrummet og K3 for mangler ved rygning og skotrender. De uden for klagepunkterne anførte forhold burde ligeledes have været nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K2.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedringsudgifter for de anførte klagepunkter 26.703,00 kr. Se vedlagte tilbud.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	Intet.
Ad 2. Råd i tagudhænget.	Udhængsspær og vindskeder mod syd har en del nedbrydning. Vindskeder mod vej har tåresvamp og nedbrydning.
Ad 2. Konklusion:	Nedbrydning i udhængsspær og vindskeder vurderes at have været til stede ved udfærdigelse af tilstandsrapporten. Forholdene er ikke nævnt i tilstandsrapporten.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det er min vurdering, at forholdene burde have været anført i tilstandsrapporten med karakteren K2.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af vindskeder og udhængsspær 13.840,00 kr.
Ad 2. Forbedringer:	Forbedringer vurderes til 7.000 kr.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 2. Eventuelt	Intet.

Ad 3. Revnedannelser i lyskasse	Der er en del revnedannelser i enkelt lyskasse, som stadig forefindes. (Øvrige lyskasser er ændret/fjernet siden udfærdigelse af tilstandsrapporten).
Ad 3. Konklusion:	Under bemærkninger i tilstandsrapportens side 4 pkt. 1 er der anført: 'Lyskasser har ikke kunnet besigtiges, idet der er opbygget pladekonstruktion foran.'
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Med henvisning til ovenstående er der ingen bemærkninger.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen.
Ad 3. Forbedringer:	Ingen.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 3. Eventuelt	Intet.