

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Skader på undertag er beskrevet med karakteren K1 i tilstandsrapporten fra xxxxx 2002 - men med karakteren K3 i tilstandsrapport fra xxxxx 2004. Karakteren K1 er efter klagers mening misvisende.
Klagers påstand:	Erstatning kr. 50.000,- + sagsomkostninger jf. indhentet tilbud.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige har afvist klagen og motiveringen for at give karakteren K1 er sælgeroplysningen "Har dog ikke medført gener". Efter besigtigelse i tagrummet oplyste indklagede, at som undertaget så ud nu, sådan var det ikke i 2002 (kun krympede samlinger).
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, solrigt ca. 18 °C.
Øvrige forhold:	Klager oplyste, at han ikke har været klar over, at der var adgangsmulighed til tagrum før den nye tilstandsrapport blev udarbejdet. Indklagede gjorde opmærksom på, at han havde fået udleveret en fejlbehæftet tilstandsrapport med datoen xx.xx.2005 og sælgeroplysningen til spørgsmål 01: Hvor mange år har De boet i huset?, 2 ¾ år blev oplyst den xx.xx..2004. På skønsmødet oplyste klager, at indflytningsdatoen var xx.xx. 2002.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Skader på undertag.	Undertaget af plastarmeret pap er oplagt vinkelret på spærene og uden overlæg og afstandslister. Samlingerne er ikke tapede og undertaget er mangelfuldt mange steder. Der ses misfarvninger på nogle spær og lægter (hvor undertaget er defekt), men der kunne ikke registreres forøget fugtindhold i træværket. Undertaget er ført til tagrender uden fodblik. Langs vestfacaden udmunder undertaget over udhæng.
Ad 1. Konklusion:	Selvom taghældningen er ca. 55° burde den bygningssagkyndige have beskrevet skaderne på undertaget med karakteren K3 jf. håndbog for beskikkede bygningssagkyndige. De manglende afstandslister var ikke et krav, når det gælder betontagsten, men anbefales nu af tagstensfabrikanten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige har under punkt 8.10 givet karakteren K1 med bemærkningen: Undertag ukomplet. Se sælgeroplysning. I sælgeroplysningerne er følgende bemærket: Undertag er krympet i tagrum. Har dog ikke medført gener.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Kr. 58.750,- ifølge indhentet tilbud.
Ad 1. Forbedringer:	Tagbelægningen er oplyst udskiftet i 19xx - xx, hvorfor forbedringen ved udskiftning af undertaget skønnes at andrage ca. kr. 20.000,-.

Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 1. Eventuelt	