

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Stråtag på hovedhuset er nedbrudt og utæt. 2. Stråtaget på udhuset er nedbrudt og utæt. 3. Aftrækskanaler i tagrummet er ikke ført over taget. 4. I badeværelse er der revnede vægfliser og skrukke/hule gulvfliser
Klagers påstand:	Klager har overslagsmæssigt opgjort sit krav til Kr. 100.000
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den byggesagkyndige kan ikke vedkende sig ovennævnte.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sommervej med sol, dog havde det regnet kraftigt dagen før besigtigelsen.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1 + 2.: Stråtaget på hovedhuset og udhuset er nedbrudt.	Stråtaget er fra byggeriets opførelse i 1970'erne. Taget er bundet med kokussnore.
Ad 1 + 2 Konklusion:	Stråtaget på begge bygninger har slidtage i overfladen samt har nogen mosbegroning
Ad 1 + 2. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er taget benævnt med: K 1: En del mos på stråtaget. K 2: Stråtaget er porøst og visse steder tyndt. K 1: Fugtskjolder på lægter omkring det kokusgarn der er benyttet til binding af stråtaget. Mulighed for at garnet vil mørne ad åre, samt at lægter vil rådne. Det er syns-og skønsmandens opfattelse, at tagets tilstand er beskrevet fuld dækkende og med den rigtige karakter K 2.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Oplægning af nyt stråtag vil andrage Kr. 115.000 inkl. moms
Ad1. Forbedringer:	Stråtaget er fra 1970'erne og altså 27 år gammelt. Levetiden for et stråtag på udsatte steder (Vestkysten) er plus / minus 40 år. I forhold hertil til forbedringen andrage Kr. 80.000 inkl. moms
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Da klager har opgjort sit erstatningskrav til kr. 100.000 og den byggesagkyndige ikke kan vedkende sig ansvarspådragende forhold i tilstandsrapporten, kunne der ikke opnås et forlig.

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 3. Aftrækskanaler ikke ført over taget.	I tagrummet er aftræk fra emhætte og badeværelse ikke ført til det fri.
Ad 3. Konkussion:	Aftrækskanaler skulle fra byggeriets opførelse være ført ud gennem ydervægge. Som det er udført, føres fugt fra aftræk til fortætning på træværket i tagrummet.
Ad 3. Fejl og mangler	Af tilstandsrapporten fremgår ovennævnte fejl ved aftræk ikke. Skaden skulle være beskrevet med karakter K 3.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Overslagsmæssigt andrager udbedring af ovennævnte skade kr. 8.000 inkl. moms
Ad 3. Forbedringer	Ingen.
Ad 3: Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad. 4: Revner på væg i badeværelse	I badeværelse kan konstateres lodret revne i vægfliser ved åbning til bruseniche. Endvidere blev konstateret enkelte gulvklinter som mangler fuld vedhæftning / er skrukke.
Ad. 4: Konklusion:	I tilstandsrapporten er badeværelset beskrevet med karakteren K 2: Revner i flisefuger ved bruseniche
Ad 4. Fejl og mangler	Revne i vægfliser ved bruseniche er beskrevet i tilstandsrapporten med karakteren K 2. Denne karakter kunne godt være en K 3 skade. Men er dog nævnt, for at henlede købers opmærksomhed på skaden. Hvad angår et par enkelte skrukke gulvfliser, skønnes det som minder betydende, da det er en eller to gulvfliser ved toiletskålen.
Ad 4 Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Da skaden er beskrevet i tilstandsrapporten, er der ikke taget stilling til det økonomiske omfang for at udbedre skaden.
Ad.4 Forbedringer	Ingen