

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Utæt tag og vandskade på loft
Klagers påstand:	Ovennævnte burde have været angivet i tilstandsrapporten. Konstaterede skaden ved indflytning i xxx 2004.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Fugtskaden var der ikke på besigtigelsestidspunktet (xx.xx..2004) og taget er ikke besigtiget på grund af is og sne.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin, svag vind fra øst og temperatur på ca. 9°C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Utæt tag og vandskade på loft	Tagpaptaget på tilbygningen fra 19xx er uden fald, og der stod vandpytter på taget ved besigtigelsen. Taget er nedslidt og har tegn på tidligere reparationer (billede 1). Inddækningen under hovedhusets eternitplader er ikke intakt, idet inddækningen er bøjet væk fra facademuren (billede 2). Lofferne under taget bar præg af at der er kommet vand ned, idet der i gangen er fugtskjolder omkring lampestedet og der flere steder har løbet vand ned ad væggene (billede 3 og 4). Underbeklædningen under udhænget havde en fugtighed på 25 %.
Ad 1. Konklusion:	Taget skønnes at være det oprindelige og er nedslidt. Det kommer vand ind ved inddækninger. Det kan ikke konstateres om fugtskjolderne på loftet har været til stede ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I Tilstandsrapporten side 6 er der på korrekt måde beskrevet at taget ikke har kunnet besigtiges på grund af is og sne. Det skønnes at være en fejl at der ikke på side 7 under pkt. 8 er givet karakteren UN med begrundelse i at taget ikke kunne besigtiges. (Se dagældende Håndbog kap. 3 side 12)
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Oplægning af nyt tagpap og inddækninger, samt malerreparation af lofter og vægge. Ovennævnte skønnes at koste kr. 16.000,- incl. moms.
Ad1. Forbedringer:	På tagpap og inddækninger skønnes at være en forbedring på 80%, hvorimod der ikke skønnes at være nogen forbedring på malerreparationerne.

	Den samlede forbedring skønnes således at være på 50%.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad1. Eventuelt	