

	Skønsmandens erklæring J. nr. 4197
Oversigt over klagepunkter:	1. Utætheder i tagdækningen, herunder utætheder i skotrender, forskelling under rygningssten på taggrater, glastagsten mod nordøst og omkring skorsten samt utæt tagunderstrygning. Desuden klage over manglende tagstensbindere.
Klagers påstand:	Det er KK's opfattelse, at skaderne ikke er omtalt fyldestgørende i tilstandsrapporten. Således er løs og manglende rygningspuds omtalt med karakteren K2. Det burde efter KK's opfattelse have karakteren K3. Tilsvarende gælder efter KK's opfattelse den mangelfulde tagunderstrygning. KK har ladet udføre udbedring af dele af den defekte tagunderstrygning. Angiveligt for et beløb på ca. kr. 30.000.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Tilstandsrapporten er udarbejdet d. xx.xx..03. Det var iflg. BB i en tørvejrperiode. BB konstaterede ikke egentlige utætheder, udover de af sælger angivne ved skotrenden mod nordøst og ved skorstenen. Hvis der var utætheder, som medførte utætheder andre steder, burde sælger have oplyst dette. BB mener i øvrigt, at tilstandsrapporten er retvisende.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Klart vejr, blæsende.
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikringsselskabet har afvist at dække udgifter til udbedring under påberåbelse af, at skaderne er omtalt i tilstandsrapporten.

	Skønsmandens erklæring J.nr. 4197
Ad. 1. Tagdækningen	Der kunne konstateres følgende: Stedvis er der utætheder i tagunderstrygningen, hvor man fra tagrummet kan se dagslys. KK, som er tømrer af profession, fortæller, at han har ladet udføre en del udbedring af tagunderstrygningen. Det gælder bl.a. de steder, hvor der er anvendt PU-skum og tagkit som understrygningsmateriale. Underside tagdækning og skorsten. Ved taggraten mod nordvest er der anbragt et par spande til at opsamle indtrængende vand. Der var lidt vand i spandene, som iflg. KK er løbet til i løbet af de seneste par dage. Der er et meget begrænset antal tagbindere. I den overvejende del af tagrummet mangler tagbindere helt. Kehl/grat set fra tagrum. Udvendigt ses forskellingen under teglene på graterne at være forvitret i større eller mindre grad. Enkelte tegl på taggraterne er revnet. Omkring skorstenen er forskellingen mellem skorstenspiben og tagdækningen mangelfuld. Set fra tagrummet trænger der dagslys ind gennem et hul et sted omkring skorstenen.
Ad. 1. Konklusion:	En stor del af tagdækningen på graterne skal omlægges. Overalt skal defekt forskelling ved grater og omkring skorstenen udbedres. Tagunderstrygningen bør gennemgås for huller og revner. I et relativt vejrbeskyttet område som det aktuelle medfører mangelfuld fastbinding af tagstenene sjældent, at tagsten blæser af i forbindelse med stormvejr. Alligevel tilrådes det at montere tagstensbindere i forbindelse med udbedring af tagunderstrygningen. I forbindelse med udbedringen tilrådes samtidig at fjerne den PU-skum, som huller i tagdækningen stedvis er tætnet med.

	Skønsmandens erklæring J.nr. 4197
Ad. 1. Fejl og forsømmelser:	Skader ved grat og rygningsssten samt manglende rygningsspuds (forskelling) er omtalt i tilstandsrapporten med karakteren K2. Utætheder ved to af skotrenderne samt forskellingen ved skorstenspipen er omtalt med karakteren K3. Manglende understrygning er omtalt med karakteren K2 med en ledsagende note, som fortæller, at manglen kan medføre indtrængende fygesne m.v. Den mangelfulde fastbinding af tagstenene er ikke omtalt.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgift incl.moms:	Udgifter til udbedring af udvendig forskelling ved taggrater m.v. vurderes at andrage kr. 40.000. Udgifter til udbedring af tagunderstrygningen vurderes at andrage kr. 15.000. Udgifter til montering af tagstensbindere vurderes at andrage kr. 10.000. Den samlede udbedringsudgift vurderes således at andrage kr. 65.000.
Ad. 1. Forbedringer	Kr. 20.000