

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                              |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Tagbelægningen er nedslidt<br>2. Vandindtrængning i kælderen                                              |
| Klagers påstand:                    | Udskiftning af tagbelægningen kr. 78.125,00<br>Omlægning af kloak m.v. kr. 55.045,00<br>I alt kr. 133.170,00 |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Kan ikke vedkende sig ansvarspådragende forhold.                                                             |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Tørt og solrigt.                                                                                             |
| Øvrige forhold:                     | Ingen                                                                                                        |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:               | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1: Tagbelægningen        | <p>Eternittagplader på taget er fra bygeriets opførelse og har generelt ældningstegn.</p> <p>Et enkelt område i tagrummet, har en tagplade et hus med en diameter på ca. 2. cm., hvor der trænger vand ind.</p> <p>Af tilstandsrapporten fremgår af pos. 8.1 følgende:</p> <p><b>K2: Let mosbegrøning på tagfladen. Eternitpladerne er med let begyndende delaminering.</b></p> <p>Under note er beskrevet:</p> <p><b>Ved delaminering forstås, at overfladen på tagbelægningen er slidt bort af vind og vejr, hvorved tagbelægningens levetid er nedsat.</b></p> <p><b>Mosbegrøning kan bevirke utætte samlinger i eternittage, hvorved der er risiko for indtrængning af f.eks. fygesne.</b></p> <p><b>Restlevetid på tagpladerne er ca. 10 år.</b></p> |
| Ad 1. Konklusion:           | <p>Eternittages levetid er ca. 50 til 60 år. Det pågældende eternittag er 44 år og vurderes, af skønsmanden, til at have en restlevetid på ca. 10 år.</p> <p>Beskrivelsen i tilstandsrapporten vurderes at være fyldestgørende beskrevet for det pågældende eternittag.</p> <p>Der målttes ikke forhøjet fugtighed i træværket i tagrummet.</p> <p>Dog skal det lille hul i en tagplade reparereres.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser: | <p>Det vurderes ikke, at der er udvist manglende skadesbeskrivelse i tilstandsrapporten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                      |                                                                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms : | Udskiftning af eternittagpladerne vil andrage kr. 60.100,00 inkl. moms.       |
| Ad1. Forbedringer:                                   | Forbedring vil andrage kr. 49.172,00 inkl. moms.                              |
| Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:                   | Forsøg på forligsløsning blev kort drøftet, men noget forlig var ikke muligt. |
| Ad1. Eventuelt                                       |                                                                               |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                            | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 2. Vandindtrængning i kælderen</p> | <p>På besigtigelsestidspunktet for syns-og skønsforretningen kunne ikke konstateres nogen vandindtrængning i kælderen, ingen vægge havde fugtophobning og der målttes ikke forhøjet fugtighed i hverken vægge eller plader på væggene i det ene kælderrum.</p> <p>Af tilstandsrapporten fremgår af pos. 2.2 følgende:</p> <p><b>K1: Let afskallende puds på ydervæg i kælderrum mod syd.</b><br/> <b>Vægge i kælderen er kraftig opfugtede (ca. 43-45 %) og med porøs puds samt afskallende maling.</b></p> <p><b>K1: Panelplader og tapet er kraftig opfugtede (ca. 42-44%) og med mugpletter og fugtskjolder.</b></p> <p><b>K1: Kælderrummene er ikke ventileret tilstrækkeligt.</b></p> <p>Under note er beskrevet:</p> <p><b>Porøst puds, mugpletter og afskallende maling skyldes formodentlig manglende ventilation.</b></p> <p><b>Mugpletter skyldes formodentlig manglende ventilation.</b></p> <p><b>Fugt i kælderrum akkumuleres ved utilstrækkelig ventilation.</b></p> <p>Klager af ejendommen oplyste på syns-og skønsmødet, at der ved et kraftigt regnskyl den xx.xx..02 samt tilbageløb af kloakken den xx.xx.02 var sket opfugtning i kælderen. Efterfølgende har klageren fået foretaget omlægning af kloaksystemet samt drænet. Herefter har problemet ikke vist sig siden.</p> |
| Ad 2. Konklusion:                        | Tilstandsrapporten beskriver fugtproblemer i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                     |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <p>kælderen.<br/>Udvendig kloaksystem er ikke omfattet af tilstandsrapporten.</p> <p>Der er ikke tegnet ejerskifteforsikring ved hushandlen.</p> |
| Ad 2. Fejl og forsømmelser:                         | Det vurderes, at tilstandsrapporten omtaler ovennævnte forhold fyldestgørende.                                                                   |
| Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | Ingen                                                                                                                                            |
| Ad 2. Forbedringer:                                 | Ingen                                                                                                                                            |
| Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:                 | Ikke drøftet                                                                                                                                     |
| Ad 2. Eventuelt                                     | Ingen                                                                                                                                            |