

4223

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der foreligger en utilstrækkelig beskrivelse af skader i undertaget. Disse skader burde den bygningssagkyndige have konstateret.
Klagers påstand:	Ny tagbelægning med reduktion i erstatningen som følge af forbedringer.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Se brev af 2004 og brev af 2004 Indklagede afviser at betale erstatning.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
Ad 1. Skader i undertaget	Ved besigtigelse fra gangbro kan der konstateres nedbrudt undertag flere steder. Der kan konstateres nedbrudt undertag ved tagrender, så vandet fra undertaget kan løbe ned i udhænget. Der er ingen spor mellem udhængsbræt og sternkant. Tagrum i udbygning mod syd kan ikke besigtiges, der er ingen gangbro, - dette forhold er ikke angivet i tilstandsrapporten. Skader som måtte konstateres her, er således også omfattet af tilstandsrapporten.
Ad 1. Konklusion:	Det er min vurdering, at de konstaterede nedbrud i undertaget sammenholdt med undertagets alder, er et udtryk for undertagets generelle tilstand. Det er min vurdering, at det nødvendiggør en udskiftning af undertaget.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Undertagets tilstand ved tagrender er i tilstandsrapporten anført med karakteren K1. Det er min vurdering, at undertag i tagrummet også havde nedbrydning ved udfærdigelse af tilstandsrapporten. Det nedbrudte undertag og mulighed for indtrængning af vand i udhæng burde have været beskrevet i tilstandsrapporten med karakteren K3. Vedvarende regnvand fra undertag med vingetegl vil medføre risiko for nedbrydning i udhæng.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedringsudgifter for nyt undertag anslås til 185.000 kr. incl. moms.
Ad 1. Forbedringer:	Forbedring udgør 144.000 kr. incl. moms.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	Intet.