

Ejendommen:	Hovedhuset er en villa fra 19xx. Syn og skøn vedrører en udestue. Udestuen er opført senere end hovedhuset. Præcist tidspunkt kendes ikke. Fremgår angiveligt ikke af BBR-skemaet. Sammen med parterne er det ræsonneret, at udestuen nok er fra først i 80-erne.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt.
Klage:	Tekst fra klageskema: Tag på udestue er utæt. 14-16 steder drypper det på gulvtæppet. Taget er dobbelt / Thermo plast. Synsmand / byggesagkyndig siger der er ringe fald. Producent foreskriver 2,5 cm pr m - der er ca 5 cm pr m. Ligeledes betegnes det som K1 – <u>ingen</u> indflydelse på bygn. funktion. Det kan bruges som drivhus, hvis man placerer planterne hvor det drypper ned. Købt som havestue m/ faste tæpper. Klagers økonomiske krav er 32.000 + moms svarende til tilbud fra et tømrerfirma på udskiftning.
Oplysninger fra parterne:	<u>Klageren</u> Det var en ældre person, der solgte ejendommen. Sønnen ordnede salget. Udestuen var møbleret ved salgsbesigtigelsen og der var faste tæpper på gulvet. Hvis klager havde vidst at taget over udestuen var utæt, ville klageren have forhandlet købsprisen ned. En bygningskyndig har fortalt klageren, at når der kan ses algegroning nede i tagsamlingerne, så er det tegn på at der kommer vand ned.
Oplysninger fra den bygningssagkyndige:	Fastholder, at taget ikke kunne konstateres utæt på tidspunktet for gennemgangen (xxxxxx 04) Fastholder også, at risiko for utætheder er beskrevet klart i tilstandsrapporten.
Besigtigelse:	Taget er udført af plastik. Taget består af en form for elementer som "rør" der er "klikket" sammen i længderetningen. Der er små sideoverlæg. I længdesamlinger ses algebegroninger. Klageren har sat mærker på gulvet hvor det drypper ned.

	Det er ikke muligt at komme ud på taget for at tjekke om der direkte er huller, hvor det hævdes at dryppe ind for taget skønnes ikke at kunne holde til personlast. Ved kanten kan tagpladerne undersøges fra stige. Materialet er meget skørt og kanter brækker let af.
Betragtninger:	Jeg husker tagprofilerne fra brochurer og materialeprøver fra 80-erne. Jeg har ikke kunnet finde brochuremateriale på pladerne nu, men jeg har fundet brochurer fra nogle plader, der minder om samme opbygning. Efter disse brochurer skulle taget kunne oplægges med det beskedne fald, som i dette tilfælde. Når tagpladerne er så skøre i materialet, kan der godt ske at være huller. Sideoverlæggene er ret små. Det kan også tænkes at tværblæst kan presse vand ind gennem sideoverlæggene. Algebegroninger ses ofte på plasttage. Taget ser ud til at være udtjent. Levetid for plasttag ansættes også normalt en del kortere end for andre tagtyper. Tæthed kan heller ikke forventes at svare til et "rigtigt" og meget dyrere tag.
Tilstandsrapporten:	Tekst fra tilstandsrapporten Bygning D 8.2 Tagfald: Karakter K1 Bemærkninger: Tagpladerne på havestuen er oplagt med ringe hældning. Note: Når tagplader oplægges med ringe hældning kan der ikke forventes fuldkommen tæthed ved pladesamlinger og søm/skruehuller. Der kan også forekomme tilbageløb på undersiden af tagpladerne ved bestemte vindretninger. Ved sælgeroplysninger er der svaret <u>nej</u> til spørgsmålet: Har taget været utæt ?.
Konklusion:	Risikoen for utæthed af plasttaget er nævnt af den bygningssagkyndige. Det er efter min mening ikke forkert at basere risikoen for utæthed på det begrænsede fald af taget, selv om faldet angiveligt overholder leverandørens krav.

	Materialets dårlige tilstand langs kanterne kunne dog berettige til en højere karakter og en bemærkning.
Forlig:	Der er indgået forlig. Efter syn&skøn er der via telefonkommunikation indgået forlig. Grundlaget for forliget er: - Hvis afgørelsen ville blive, at den byggesagkyndiges karaktergivning og bemærkninger fastsættes som for "svage" udløser det en form for erstatning. - Hvis klageren tilkendes erstatning vil beløbet blive væsentligt reduceret for begrænset restlevetid. Hvis klageren ikke får medhold kan det udløse et gebyr på 3.500 kr. Forliget er følgende: Den bygningssagkyndige betaler ca. 14.000 kr. D.v.s. at den bygningssagkyndige betaler 6.000 kr. til klageren og betaler Ankenævnets omkostninger til syn & skøn. Beløbene er incl. moms. Begge parter har tiltrådt forliget pr. telefon. Betaling ved modtagelse af rapporten.
Bilag:	Fotografier