

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klage over knækkede spær (4 stk.) og adskillige knækkede lægter.
Klagers påstand:	Et krav på 100.000 kr. En total udskiftning af taget er af klager opgjort til 350.000. Fra dette beløb trækker klager 250.000 kr som fradrag for forbedringsværdi. Forholdet blev klart ved klagers tømrers gennemgang medio xxxxx 2004.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningskyndige oplyser at han ved besigtigelsen i xxxx 2004 ikke observerede knækkede spær.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Støvregn, gråvejr
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ----	I tilstandsrapporten er om spær og lægter pkt. 8.8 anført: <i>Der forekommer mørhed i ældre lægtekonstruktion.</i>
Ad 1. Konklusion: Fotos 2-9	Der kunne efter påvisning af klager konstateres at der var 4 knækkede spær. Spærerne var tydeligt knækkede. Et par steder havde spærerne været forstærket med halvtømmer som også var knækket.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Såfremt spærerne var knækkede ved besigtigelse i xxxxx 2004 burde dette have været anført med K3 da der i så fald ville være risiko for skade på andre konstruktioner. Syns- og skønsmanden kan ikke 100% afgøre om der har været 4 knækkede spær ved besigtigelsen, men vurderer at ikke alle spærerne har været intakte i xxxxx 2004. Hjælpespærerne tyder på gl. skader, der tidligere har været forsøgt udbedret. Ud fra tilstandsrapportens øvrige punkter vurderer syns- og skønsmanden at den bygningskyndige har besigtiget tagrummet ved udarbejdelsen i xxxxxx 2004.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udbedringsudgifterne er kalkuleret som ekstraudgifter i forbindelse med renovering af nedslidt tagkonstruktion bestående af: Nedrivning og bortkørsel af defekte spær samt levering og montering af nye erstatningsspær for de defekte. 20.000 kr inkl. moms
Ad1. Forbedringer:	Ovennævnte beløb dækker alene reparation – d.v.s. der er ingen forbedringsværdi.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Uden for klagepunkt er der i tilstandsrapporten under 8.1 anført som K2: <i>Stråtag fremstår i en uens lagtykkelse, og flere steder er stråtaget en del nedslidt. Rygning ligger i uens lagtykkelse, og fremstår enkelte steder tyndslidt.</i> Som en naturlig konsekvens af dette er klager ved at igangsætte nytækning af tag.