

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tagbelægning samt utæt og manglende skorstensinddækning. 2. Fuger i skorsten. 3. Defekte el-kontakter samt manglende afslutning ved el-udtag i køkkenloft.
Klagers påstand:	Alle ovennævnte forhold burde være beskrevet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Har ikke bemærket forholdene.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet med begyndende støvregn ca. 11° C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1:	Ad 1: Ca. 60 % af taget kunne konstateres at være total nedslidt/smuldret og herudover flere tagplader med revner. Endvidere kunne taghældningen måles til 9,4°, hvor fabrikanten foreskriver min 14° hældning for, at den pågældende tagbelægning kan garanteres tæt. Ved skorstenen ses der huller og defekter ved blyinddækningen samt manglende inddækning. I stuen kunne der ses fugtaftegning på gulvet. - se foto 4895, 4896, 4898, 4900, 4905 og 4914.
Ad 2:	Ad 2: Der kunne konstateres løse- og manglende fuger i skorstenen, især på den ene side. - se foto 4901.
Ad 3:	Ad 3: I køkken kunne der konstateres, at 2 stk. lampeudtag ikke har bagvedliggende dåser. - se foto 4912 og 4913. Herudover mente KK at have konstateret, at el-kontakten i det ene værelse var ekstraordinær varm ved tilslutning af el-ventilator. - dette forhold kunne dog ikke konstateres -
Ad 1: Konklusion:	Ad 1: Forholdet burde have været beskrevet i tilstandsrapporten og karakteriseret som en K3 skade.
Ad 2: -	Ad 2: Forholdet med de manglende fuger i skor-

Ad 3: -	stenen burde have været beskrevet i tilstandsrapporten som en K2 skade. Ad 3: Forholdet med de manglende dåser ved 2 stk. el-udtag burde have været beskrevet i tilstandsrapporten og karakteriseret som en K3 skade. Forholdet med varmeudviklingen har BB ikke haft mulighed for at konstatere.
Ad 1: Fejl og forsømmelser:	Se konklusion
Ad 2: -	Se konklusion
Ad 3: -	Se konklusion
Ad 1: Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ad 1: Udskiftning af tagbelægning og inddækning ved skorsten skønnes at kunne udføres for kr. 40.000,-.
Ad 2: -	Ad 2: Udbedring anslås til kr. 2.000,-
Ad 3: -	Ad 3: Udbedring anslås til kr. 3.000,-
Ad1: Forbedringer:	Ad 1: Heraf udgør forbedringen kr. 13.000,- idet tagets normale levetid anslås til 60 år.
Ad 2: -	Ad 2: Der vurderes ikke at være nogen forbedring forbundet med udbedring.
Ad 3: -	Ad 3: Der vurderes ikke at være nogen forbedring forbundet med udbedring.
Ad1 - 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev udfærdiget oplæg til forlig i sagen, men BB har senere meddelt, han ikke ønsker at indgå i et sådan.
Ad1 - 3. Eventuelt	