

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Information om nedbøjning af tagkonstruktion ikke var registreret i tilstandsrapport
Klagers påstand:	Køber/sælger mener, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet forholdet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige mener, at skaderne ikke var til stede ved hans undersøgelse, idet der umiddelbart inden var oplagt ny tagbelægning med tung konstruktion. Senere besigtigelse ca. 4 år senere på opfordring, kunne den bygningssagkyndige konstatere, at konstruktionen har sat sig ind over stueområdet, se i øvrigt fremsendt korrespondance.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let overskyet
Øvrige forhold:	Det blev oplyst under mødet, at man pga. ejendommen ikke kunne stormskadeforsikres, har det været nødvendigt at foretaget afhjælpning af konstruktionen. Der er ikke givet økonomisk afslag pga. konstruktionens sætning, men aftale om, at forholdene skal udbedres af sælger. Udleverede materiale indeholdt ikke fuld oplysninger om forhold i tagkonstruktion, der var kun medsendt bilag 4 omhandlende side 6 i ny tilstandsrapport. Der blev på mødet udleverede fotos i forbindelse med ombygning. Det blev aftalt at klager skal fremsende billedserien til den bygningssagkyndige og til Ankenævnet.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Information af tagkonstruktion ikke registreret i tilstandsrapport	Der kunne ved besigtigelsen udvendig konstateres, at tagkonstruktionen ikke har nogen sætninger, se billede 1. I tagrummet kunne det konstateres, at konstruktionen var blevet forstærket med limtræsbjælke over stue og hen over ydervæg, samt der er foretaget forstærkninger af tænger med tømmer placeret imellem tænger, samt forstærkninger ved kip ved hjælp af understøtninger ført op til kip fra limtræ, herved hænger spær over stuen på limtræsbjælke, se billede 2. Det er oplyst i forbindelse med forstærkning, at der er opsat søjle i skillevej ved køkkenalrum. Der henvises i øvrigt til fremsendt farvefoto fra sælger af ejendommen vedr. udbedring.
Ad1. Konklusion:	Skønsmanden mener, at der sandsynligvis ikke har været synlige tegn på større sætning af spær over stuen under besigtigelsen i 2001. Det kan dog ikke udelukkes at der har været mindre sætning fra det bestående tag, idet konstruktioner normalt med frit spænd som her over stuen, altid vil få en lidt større deformation af spærkonstruktionen, disse forhold er ganske normale, idet de øvrige spær der er understøttet på skillerum ikke vil få samme deformation som frit spændende spær.
Ad1. Fejl og forsømmelser:	Såfremt nedbøjningen har været synlig under besigtigelsen kort tid efter nyt tag er oplagt, burde den bygningssagkyndige have nævnt forholdene i tilstandsrapporten.
Ad1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen.