

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Rå dangreb og fejlkonstruktion ved gavle 2. 3. 4. 5. 6. 7.
Klagers påstand:	Klager fastholdt klagen som anført i klageskemaet, og mener at fejlkonstruktion og råd i vindskeder ved gavle burde have været beskrevet i tilstandsrapporten. Klager oplyste at ejendommen havde fået nyt tag i 1981 omfattende nye spær, nye lægter nye sternkanter og udhæng.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede fastholdt at der på undersøgelsestidspunktet xx.xx.2004 ikke kunne konstateres andre synlige skader end anført i tilstandsrapporten. Men på grund af manglende registrering af tåresvamp på udvendig side af en af vindskedeplanker ved vestgavlen på sidebygningen, er indklagede indstillet på at indgå forlig i sagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Gråvej
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ---- Rådangrteb og fejlkonstruktion ved gavle.	Ved besigtigelse fra stige, konstateredes rådan greb i vindskedeplankerne ved alle fire gavle. En del af vindskedeplankerne var demonteret og lagt på jorden, og det konstateredes at de nedtagne planker var mest nedbrudt på bagsiden. Iøvrigt konstateredes rådan greb i de bagvedliggende udhængsspær ved vestgavlen samt i lægteenderne hvor disse var frilagt. Konstruktionen er udført sådan at skiferpladerne støder ind i en not i vindskedeplankerne, og da der ikke er udført fugning eller zinkinddækning mellem tag og vindskeder, kan der trænge vand fra skifertaget ind i det tilstødende træværk.
Ad 1. Konklusion:	Det var ikke muligt at konstatere det fulde omfang af rådan grebet idet vindskedeplankerne kun var delvis nedtaget.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Indklagede burde have beskrevet den uhensigtsmæssige vindskedekonstruktion i tilstandsrapporten, og gjort opmærksom på den manglende tætning mellem tag og vindskedeplanker samt den manglende zinkinddækning. På grundlag af de fotos som klager har taget xx. 2005, anses det for sandsynligt at der på undersøgelsestidspunktet har været konstaterbart rådan greb i større omfang end beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms.	Tilbud fra tømrer- og blikkenslagerfirma (bilag 2) i alt kr.170.867,50 incl. moms
Ad1. Forbedringer:	Forbedring skønnes til 70 % vurderet ud fra Levetidstabel okt. 2001.

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ved forligsmøde på skønsmandens adresse xx.xx-3006 fremlagde indklagede et reparationstilbud på kr. 55.530,00 (bilag 3), men da denne reparation ikke anses for at udbedre skaden i tilstrækkeligt omfang, blev der ikke indgået forlig i sagen.
Ad1. Eventuelt	Sagen har været udsat efter aftale med Ankenævnet.