

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Eternittag med begyndende nedbrydning. 2. 3. 4. 5. 6. 7.
Klagers påstand:	Klager mente at der i tilstandsrapporten skulle have stået at hele taget var så ringe at det burde udskiftes.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede mente at taget er beskrevet korrekt i tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet og koldt
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Det konstateredes at eternitbølgepladerne på taget er forvitret i overfladen. 7 stk. tagplader samt alle rygningspladerne er udskiftet. Tagpladernes produktionsnumre viser at der er tale om asbestfri plader produceret 1992. Det konstateredes i øvrigt at der mangler ventilationshætter til udluftning af tagkonstruktionen, samt at en mindre del af taget har for lille taghældning.
Ad 1. Konklusion:	XX A/S oplyste, ved en efterfølgende henvendelse pr. telefon, at manglende ventilation en den hyppigste årsag til at tagplader krakelerer i overfladen. XX A/S oplyste endvidere at der i nogle tilfælde også kan forekommer fejlbehæftede produktioner i årene efter 1988. Endvidere anses en beliggenhed nær havet for at være et udsat miljø. Det er skønsmandens vurdering at nedbrydningen i tagpladernes bevirker at pladerne har en begrænset restlevetid.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skønsmandens vurdering af tilstandsrapporten: • • karakteren UN burde have været anvendt under pkt. 8 i rapporten i stedet for at være nævnt i en note. • • Tagplader registreret med mindre revner og begyndende nedbrydning i overfladen burde have været beskrevet med karakteren K3 i stedet for K2. • • Mangelde udluftningshætter burde have været registreret og beskrevet med karakteren K3. • • Den del af taget som har for lille taghældning burde have været registreret og beskrevet med karakteren K3.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Tilbud af xx.xx. 2005 fra xx på udskiftning af taget incl. moms kr. 52.333,75
Ad1. Forbedringer:	Forbedring anslås til halvdelen af prisen for udskiftning af taget = kr. 26.000,00 incl. moms.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne indgik følgende forlig: Indklagede betaler til klager kr.13.000,00 til fuld og endelig afgørelse. Indklagede betaler skønsomkostningerne til Ankenævnet for Huseftersyn.
Ad1. Eventuelt	