

**Skønsmandens erklæring**

|                                     |                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | 1. Husets tagbelægning er defekt. Der er indtrængende nedbør. Taget er understrøget med polyurethan skum. Forholdene fremgår ikke af tilstandsrapporten.                                                               |
| Klagers påstand:                    | Klager kræver at blive holdt skadesløs og kræver forskelsbeløbet mellem tilbud på nyt tag og det af forsikringsselskabet tilbudte erstatningsbeløb af holdt af BB i alt kr. 301.625, - minus 152.549,- = kr. 149.076,- |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | BB anfører, at det af sælgeroplysninger pkt. 8 fremgår, at taget var utæt efter orkanen 03.12.1999 – at det blev repareret herefter og at sælger oplyser, at der ikke senere har været utætheder.                      |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Vejret på besigtigelsestidspunktet var tørt – med solskin og ca. 12 gr. C                                                                                                                                              |
| Øvrige forhold:                     |                                                                                                                                                                                                                        |

## Skønsmandens erklæring

| Klagepunkter:                                        | Der kunne konstateres følgende:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. ----                                            | Besigtigelse af tag og tagrum afslører, at taget er understrøget med PUR skum med kraftig overskumning, hvilket giver stor risiko for nedbørsindtrængning og fugtbetingede skader på tagets trækonstruktion (råd/svamp). Taget er velventileret, men der findes mange tegn på nedbørsindtrængning i form af drypmærker i isolering og tydelige tegn på nedbørsindtrængning på træværket.                                                                                                                          |
| Ad 1. Konklusion:                                    | Taget er uden tvivl utæt og den kraftige overskumning medfører, at der er øget risiko for nedbrydning af tagværket, ligesom der antagelig trænger nedbør ind i sprækker mellem tagstenene med risiko for skader på træværket til følge. Tagbelægningen bør udskiftes.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                          | Forholdet fremgår ikke af tilstandsrapportens pkt. 8.1, hvilket det burde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms : | Udskiftning af tagbelægning jf. tilbud fra XX A/S kr. 301.625,-<br>Minus erstatningsbeløb fra ejerskifteforsikring kr. 152.549,- =<br>Kr. 149.076,- incl. selvrisko på kr. 5.000,-<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ad1. Forbedringer:                                   | Ifølge afskrivningstabeller fra Byggeriets Udviklingsråd er levetiden for tegltage uden undertag 60 år. Med rapportdatoen som skæringsdato kan restlevetiden på taget beregnes til:<br>Opførelsestidspunkt 1966<br>Rapport dato 2002<br>Aktuel levetid 36 år svarende<br>til $\frac{36}{60} \times 100 = 60\%$<br>og restlevetiden dermed 40%.<br>Købers tab efter afskrivning er således<br>301.625,- x 40% = kr. 120.650,-<br>Beløbet er excl. selvrisko afholdt af ejerskifteforsikringen, der i beregningerne |

|                                    |                                                                                                    |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | anvender andre levetider end de i Byggeriets Udviklingsråd tabeller anførte                        |
| Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser: | Der blev ikke foretaget egentlige drøftelser, idet BB's forsikringsselskab ikke var repræsenteret. |
| Ad1. Eventuelt                     |                                                                                                    |