

**Skønsmandens erklæring**

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | <p>1. Der er fugtigt på loftet, der løber vand ned fra loftet. Lægter og isolering er meget fugtige.</p> <p>Tagplader er under kraftig destruktion.</p>                                                                               |
| Klagers påstand:                    | <p>Køber mener, at den byggesagkyndige burde have beskrevet ovennævnte forhold i tilstandsrapporten.</p> <p>Køberen har efterfølgende modtaget billeder fra forsikringsselskabet xx. Køber vil fremsende billeder til Ankenævnet.</p> |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | <p>Den byggesagkyndige er ikke til stede pga. ophørt ansættelsesforhold i xx A/S og er repræsenteret af xx.</p> <p>Der henvises til skrivelse af xx.xx. 2006 mht. bemærkninger omkring forholdene.</p>                                |
| Øvrige forhold:                     | <p>Køber oplyser, at forholdene har været anmeldt til ejerskifteforsikringsselskabet, som har anbefalet at foretage en klage til Ankenævnet.</p>                                                                                      |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>              | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad 1 - Besigtigelse af forholdene | <p>Ved besigtigelse af tagflade kunne der konstateres overfladebehandlet B5 eternit bølgeplader, disse vurderes som oprindelige tagplader for husets opførelsestidspunkt (se billede 1 og 3). Stedvis påbegyndende krakeleringer, salpeterudtræk og revner af oversider på tagoverflade mod nord. Mod syd stedvis salpeterudtræk i mindre omfang (Se billede 3).</p> <p>Ved besigtigelsen i tagrum kunne der stedvis på sidste lægter konstateres lidt mørkning og tegn på tidligere fugt (Se billede 4).</p> <p>Tagrum bærer præg af at svare til et tagrum af denne alder. Ventilationen i tagrum vurderes dog til at være under anbefalet.</p> |
| Ad 1 - Konklusion:                | <p>Det vurderes, at de konstaterede forhold under besigtigelsen var til stede ved den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen sidste år og burde være beskrevet i tilstandsrapporten.</p> <p>Mht. fugtindtrængning i tagrum kunne der ikke under besigtigelsen direkte konstateres utæthed i tagplader eller synlige revnedannelser indvendigt.</p> <p>Ventilation i tagrum under anbefalet i vejledninger, forholdene kan være medvirkende til fugtophobning i tagrum.</p> <p>Loftrum er efterisoleret.</p>                                                                                                                                 |
| Ad 1 - Fejl og forsømmelser:      | Den byggesagkyndige burde have beskrevet forholdene med tagpladerne med minimumskaraktøren K1 og nærmere oplysninger om, at der måtte forventes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                      |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | begrænset restlevetid, samt ved skadede tagplader med revnedannelser givet karakteren K3.                                                                                                                     |
| Ad 1 - Økonomisk overslag incl. moms | <p>Afsat til udskiftning af skadede tagplader samt forøgelse af ventilation i tagrum kr. 18.000 incl. moms.</p> <p>Ved udskiftning af tag vurderes tilbudspris på kr. 64.000 inkl. moms. at være rimelig.</p> |
| Heraf forbedringer:                  | Forbedringsandelen skønnes til 70 % pga. alder svarende til kr. 45.000,00                                                                                                                                     |
| Eventuelle forligsdrøftelser:        | Under forligsdrøftelser har xx A/S foreslået et forligsbeløb på kr. 15.000. til endelig afgørelse.                                                                                                            |