

**Skønsmandens erklæring**

Oversigt over klagepunkter:	1. Stråtag .
Klagers påstand:	Stråtaget er i så dårlig forfatning at det skal skiftes. Klagers tækkemand har opgjort udgiften til 109.030 kr inkl. moms, hvoraf de 12.500 kr afsat til udskiftning af tømmer, måske ikke vil være påkrævet. Dette kan først afgøres når de gamle strå er taget af.
Den bygningsagkyndiges forklaring:	Ved det telefoniske afbud dagen før oplyste den bygningskyndige at han ikke kunne bidrage med yderligere ud over det, der ligger i den hidtidige brevveksling.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, solskin ca. 20 grader.
Øvrige forhold:	Klager oplyser at der ikke er repareret med hønsetråd, men at hønsetråden alene er sikring mod besøg fra mår.

## Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Stråtag	<p>I tilstandsrapporten er der følgende beskrivelse under pkt.:</p> <p><b>8.1 Tagbelægning/rygning: K2 note 2</b> <i>Tagfladen mod syd er begyndt at skride lidt, der er eftersyet med hegnstråd på ydersiden fastholdt ved skruemetoden. Et inddækningsbrædt under kvist mod syd er løst.</i></p> <p><b>Note 2:</b> <i>Taget er generelt i pæn stand alderen taget i betragtning. Huset ligger en del vindudsat for vinde fra sydlige retninger. Ved fortsat vedligeholdelse og uden væsentlige storm og orkanpåvirkninger skønnes restlevetiden til 10 år eller mere.</i></p> <p>Stråtaget på sydsiden kunne konstateres at være slidt, rimeligt jævnt ud over hele den sydvendte tagflade samt på valmen mod syd. Valmen mod vest er slidt, men mindre end sydvalmen.</p> <p>Tagfladen skrider stadig lidt.</p> <p>Der ses ikke tegn på udførte reparationer, og det løse inddækningsbræt under kvist er stadig løst.</p>
Ad 1. Konklusion:	<p>Syns- og skønsmanden vurderer at det ikke er økonomisk realistisk at reparere på tagfladen mod syd samt de 2 nævnte valme. Slitagen bør afhjælpes med nytækning.</p>
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	<p>Syns- og skønsmanden kan ikke vurdere om taget ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten for 4 år siden var ringere end tilstandsrapportens K2 beskrivelse.</p> <p>Syns- og skønsmanden kan afgøre at den vurdering i tilstandsrapporten der skønner en restlevetid på 10 år eller mere for taget ikke har vist sig at holde - for så vidt angår den sydlige tagflade og de 2 valme.</p>

<p>Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :</p>	<p>Syns- og skønsmanden kalkulerer at nytækning af de omhandlede områder ekskl. eventuelt tømmerarbejde (som først kan vurderes når de gamle strå er taget af) til 90.000 kr inkl. moms</p> <p>Dette svarer stort set til det foreliggende tilbud fra tækkemand til klager på 96.530 kr inkl. moms (ligeledes ekskl. tømmerarbejde)</p>
<p>Ad1. Forbedringer:</p>	<p>Syns- og skønsmanden kan ikke vurdere hvor mange år tagfladen har ligget og dermed om den har opnået den normale levetid.</p> <p>Syns- og skønsmanden vurderer den normale levetid til 20 år for en sydside med udsat beliggenhed som her ud til vandet.</p> <p>Hvis taget således har ligget i 20 år eller mere er nytækningen at betragte som 100% forbedring.</p> <p>Hvis taget blev nytækket efter orkanen i 1999 vil forbedringsværdien være 35 %.</p> <p>Syns- og skønsmanden vurderer at taget har ligget længere end siden 1999.</p>
<p>Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:</p>	<p>Ingen</p>
<p>Ad1. Eventuelt</p>	