

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Utæt tag over badeværelse og gang på 1. sal. Meget utæt i forbindelse med regnvejr.
Klagers påstand:	DKK 87.500
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Se korrespondancen fra BB til KK.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, sol ca. 26°C
Øvrige forhold:	Forholdene er anmeldt til ejerskifteforsikringsselskabet Forhold nævnt i bilag 1 vedrørende vinduer og døre er, efter aftale med KK, ikke medtaget i syns- og skønsforretningen.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1: 1. Utæt tag over badeværelse og gang på 1. sal. Meget utæt i forbindelse med regnvejr.	Ved besigtigelsen kunne konstateres: Tagkonstruktionen er opbygget som synlige bjælkespær med tagpap/tjærepap på tagbrædder. Oprindeligt har der været græstørv udvendigt, men dette har været fjernet i en del år. Den oprindeligt synlige underside af tagbrædderne er beklædt med ubehandlede profilbrædder eller malerbehandlet finerplader. Konstruktionen er uisoleret. Ved besigtigelsen var en mindre del af profilbrædderne og finerpladerne fjernet, således at undersiden af tagbrædderne kunne besigtiges. På undersiden af tagbrædderne kunne her konstateres kraftig vækst af skimmelsvamp, samt flere steder med blødt/råddent træ. Fugt måling med indstiksføler viste flere steder en fugtprocent over 25. KK forklarede at der havde været fugtskjolder på en del af de fjernede profilbrædder, der nu var smidt ud. Mindre fugtskjolder kunne konstateres på de tilbageværende profilbrædder. Udvendigt kunne ses en meget arret og nedslidt tagpap/tjærepap. Over det besigtigede sted kunne ses tydelige revner i pappen, samt forsøg på at reparere og tætnes denne.
Ad 1. Konklusion:	Tilstandsrapporten oplyser om at tagpapdækningen på hovedhuset er nær udtjent (K3). Note: Sælger har oplyst, at taget har været utæt samt at det er midlertidigt repareret. En fornyelse af tagpapdækningen må påregnes udført snarest. Det er skønsmandens vurdering at skadesbeskrivelsen, noten og karakteren er korrekt beskrevet for den udvendige besigtigelse af tagkonstruktionen. Det er skønsmandens vurdering at skimmelsvampevæksten på undersiden af tagbrædderne og rådskaderne er et skjult forhold som den bygningssagkyndige ikke kunne konstatere uden destruktive indgreb. Eventuelle synlige fugtaftegninger på profilbrædderne vurderes at være dækket/forklaret af de oplysninger, der er givet i noten til registreringen.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at der, på baggrund af de oplyste forudsætninger, ikke er begået en fejl.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	