

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Tagstenenes tilstand er betydeligt dårligere end angivet i tilstandsrapport.
Klagers påstand:	Efter overtagelsen blev taget besigtiget. Det viste sig, at alle tagsten var under forvitring og ikke som anført i tilstandsrapporten, at "nogle tagsten forvitret/smuldrer". Ejerskifteforsikringen har anerkendt skaden og betaler for denne. Kravet er derfor betaling af selvrisiko, som er kr. 10.000.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Har beskrevet, det han har set på besigtigelsestidspunktet og har været hele taget igennem. Kan ikke stå inde for, at en skade udvikler sig.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og solrigt.
Øvrige forhold:	Ejer oplyser, at smuld på Rockwool i tagrum først er konstateret efter vinteren 2005/2006.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. ----	Der er oplagt K21 tegltagsten, som er oplagt i 1987. Der kunne konstateres omfattende afskallinger på begge tagflader, dog primært mod nord. I tagrum ses en del smuld, som drysser ned på isoleringen. Af tilstandsrapport fremgår af pkt. 8.1 følgende: "Der er nogle tagsten, som forvitrer/smuldrer mod nordøst. Der er nogle revner ved kitning af rygning, Karakter K3."
Ad 1. Konklusion:	Det vurderes, at tagfladen mod nord er utæt og at en udskiftning er påtrængende. Mod syd vurderes en udskiftning at være nødvendig indenfor 3-4 år. Der er ikke målt fugtighed i træværk. Det vurderes, at udluftningen er tilstrækkelig. Det vurderes, at tagstenene er produceret af et for dårligt materiale. Det vurderes, at skaden er under kraftig udvikling og at skadesomfanget er betydeligt forværret efter udarbejdelse af tilstandsrapporten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes ikke, at der er udvist manglende skadesbeskrivelse i tilstandsrapporten.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Selvriskoen udgør kr. 10.000. Udskiftning af hele taget incl. lægter udgør kr. 83.392.
Ad 1. Forbedringer:	$\frac{83.392 \times 60 \text{ år}}{19 \text{ år}} = \text{kr. } 26.344$
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Den bygningssagkyndige ønsker ikke at indgå forlig.
Ad 1. Eventuelt	