

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende overpap på den ene tagside.. 2. Manglende inddækning omkring skorsten. 3. Manglende trin på taget 4. 5. 6. 7.
Klagers påstand:	Klager mente at det er en forsømmelse at den bygningssagkyndige ikke har beskrevet at der mangler overpap på den ene side af husets tag, og at der ikke er udført inddækning omkring skorstenen. I øvrigt mente klager at den bygningssagkyndige også burde have anført at der mangler stige trin på taget.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige oplyste at han ved sin første undersøgelse af huset havde konstateret at der var udført fugning omkring skorstenen, og at han havde skønnet at denne fugning var udført som en reparation efter en tidligere utæthed som sælger havde oplyst om i sælgers oplysninger pkt. 8.1. I øvrigt oplyste den bygningssagkyndige at taget fremstod uden skader da han synede huset, og at han derfor ikke havde funden anledning til at beskrive taget nærmere i tilstandsrapporten. Vedrørende manglende stige trin på taget mente den bygningssagkyndige ikke at dette skal oplyses idet tilstandsrapporten som normalt ikke omfatter bygningens lovlighed.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Solskin
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ----	Der konstateredes manglende inddækning omkring skorstenen udvendigt, og mindre skjolder og løbesod på skorstenen indvendigt. Endvidere konstateredes at der kun er lagt et lag tagpap på den ene tagside, uden at der i øvrigt kunne konstateres skader herpå.
Ad 1. Konklusion:	Den manglende inddækning omkring skorstenen anses for at være årsag til misfarvning omkring skorstenen indvendigt
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden mener at den manglende inddækning omkring skorstenen burde have været beskrevet i tilstandsrapporten. Den manglende overpap på den ene side af taget burde have været beskrevet i en note i tilstandsrapporten, men da der er tale om et forhold som klager selv kunne have konstateret i forbindelse med køb af ejendommen, anses den manglende note ikke for at have påført klager noget tab. Vedrørende manglende stige trin på taget, er det skønsmandens vurdering at dette henhøre under bygningens lovlighed hvilket ikke er omfattet af tilstandsrapporten med mindre der er tale om åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen. Dette anses ikke for at være tilfældet i den aktuelle sag.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Tilbud fra tagdækningsfirma kr. 19.400,00 excl. moms.
Ad1. Forbedringer:	Ingen

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Parterne indgik følgende forlig: Den bygningssagkyndige betaler kr. 7.500 excl. moms i alt kr. 9.375,00 til klager for mangelfuld inddækning af skorsten. Skønsomkostningerne betales i henhold til ankenævnets afgørelse.
Ad1. Eventuelt	