

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der klages over at skader på taget ikke er nævnt i tilstandsrapportens beskrivelse.
Klagers påstand:	Klager har krævet erstatning på 125.250 kr til renovering af tag. Dette beløb svarer til det tilbud som er indhentet af ejerskifteforsikringen, men som selskabet efterfølgende har afvist at dække.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningskyndige havde ingen tilføjelser.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt, men gråvejr ca. 12 grader.
Øvrige forhold:	Ejerskifteforsikring har afvist at dække forholdet med den begrundelse at sælger har oplyst at taget er utæt.

Ad 1. Konklusion:	Syns- og skønsmanden konkluderer at taget har adskillige utætheder p.t. Syns- og skønsmanden vurderer på baggrund af klagers første problemfrie vintersæson og at den bygningskyndige ikke havde observeret een eneste at de 8 tydelige skjolder på lofter at taget sandsynligvis har været tæt på tidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten i xx 2004. Syns- og skønsmanden deler ikke ejerskifteforsikringens opfattelse af at sælger har oplyst at taget er utæt. Syns- og skønsmanden vurderer at sælgers oplysninger til såvel den bygningskyndige som køber og ejerskifteforsikring angiver at taget har været utæt for ca. 10 år siden og dengang fik nyt pap. Sælger har dog ikke oplyst at papudskiftning er udført af ham selv eller en "fusker"
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningskyndige kunne have bemærket den lidt "amatørmæssige" udførelse af papdækningen uanset om der måtte være tegn på skade eller ej.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Syns- skønsmanden vurderer at det af klager indhentede tilbud på 88.125 kr. inkl. moms kan anvendes, men da taget siden anmeldelsen i xx 2006 har stået med de konstaterede utætheder kan det ikke udelukkes at selve tagkonstruktionen har taget skade i mellemtiden. Dette kan kun konstateres ved at "lukke op" til konstruktionen. Herudover må der påregnes følgearbejder i form af malerarbejde, slibearbejde på egetræsbord mm. Disse følgearbejder vurderer syns- og skønsmanden til 11.875 kr inkl. moms.
Ad1. Forbedringer:	Syns- og skønsmanden vurderer at 45 % af de 88.125 kr vil kunne henregnes til forbedring d.v.s. ca. 40.000 kr. Resten - ca. 60.000 kr plus en eventuel udbedring af den underliggende konstruktion vil være den egentlige reparation.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Intet