

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Klage over tagdækning, der ifølge KK er så nedslidt at det nu drypper gennem taget. 2. Klage over at fuge mellem mursten falder ud på hjørne af murværk mod indkørsel og på facade ved hjørne.
Klagers påstand:	1. KK påstår at omtalte dårlige tagdækning ikke er tilstrækkelig tydeligt beskrevet i tilstandsrapport, KK har godt bemærket karakter K3 men har hæfter sig ved tillæg hvor det er nævnt at udbedring kan ske for kr. 10.000. KK mener det skulle have været beskrevet at det skulle nyt tag på i løbet af få år. KK mener der er misforhold mellem beskrivelse af skade og skadens afhjælpnings omkostning. 2. KK klager over at mørtelfuger i nederste del af murværk på bygningens nord- østlige hjørne, falder ud, har fundet sted siden indflytning.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	1. BB forklarer at han har registreret det dårlige tag og givet skaden er beskrivelse og karakter i tilstandsrapporten som han finder dækkende. 2. BB har ikke ved gennemgang forud for udarbejdelse af tilstandsrapport, bemærket nævnte forhold, og BB siger, at han ved konstatering havde skrevet derom i tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let overskyet ca. 15 grader C.
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. ----	Ad. 1 Det kunne konstateres at tagdækning var 2 fods bølgeeternit brune B7 plader. Plader er i meget dårlig stand, mange revnede plader og stort set alle plader har afskalninger og huller i varierende omfang. Det er meget svært entydig at fastslå produktionsnummer i plader. Det skønnes ved sammensætning af nummer fra flere plader at nummeret er 4116670. Ad. 2.Der ses udfald af fuger på bygningens nord-østlige hjørne ca. 3 m hen af facaden, og ca 2 m hen af gavlen, begge steder i ca. 0,5 m højde. Terræn ligger det pågældende sted helt op til underkant af mursten. Måling af fugt i mur viser fugtindhold på 16til 20%. Det skønnes at der tidligere har været foretaget reparation af nederste fuger, forskellig overflade og farve nuance.
Ad 1. Konklusion:	Ad. 1 Tagdækningen er nedslidt og kan ikke fungere som tilfredsstillende klimaskærm. Der er for skønsmanden ikke tvivl om at tagdækning ved besigtigelsen har været stærkt nedslidt, måske ikke så udtalt som nu, men tilstrækkelig til, at meddele tagdækningen nedslidt og færdig. Ad. 2 Terræn ligger for højt i forhold til mursten i facaden, og regnskyl/sne betyder en opfugtning af nederste del af facaden, med frostsprængninger til følge.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ad. 1 BB skulle med flere ord have beskrevet skaden der utvivlsomt har været markant på besigtigelses tidspunktet. BB skulle have anført pladenummer med konklusion af asbestfrie plader på dette grundlag. Bemærkning under noter kunne have været mere fyldestgørende.

	Karakter K3 anses for rigtigt anført. Det er misvisnede i tillæg til tilstandsrapporten, at anføre en reparationspris på skaden på kr. 10.000. Ad. 2 BB skulle i tilstandsrapporten bemærke, at terræn ligger tæt til mursten og at dette kan betyde frostskafer på murværk og sokkel. Karakter K3 skulle have været anført.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ad. 1 Udskiftning af tagdækning skønnes at koste kr. 90.000. Ad. 2 Regulering af terræn og afhjælpning af fuger i murværk skønnes at koste kr. 15.000
Ad1. Forbedringer:	Ad. 1 Forbedring skønnes at udgøre 80% Ad. 2 Forbedring skønnes at udgøre 80%
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen mulighed.
Ad1. Eventuelt	Ingen forhold