

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Taget er nedslidt og utæt på dele af ejendommen.
Klagers påstand:	KK kræver at få taget på ejendommen udskiftet.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB var på grund af sygdom ikke tilstede. XX meddelte på vegne af BB at tilstandsrapporten var korrekt og beskrivende om forholdet.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol 16-20 grader C
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Ad. 1 Det kunne konstateres, at tagdækningen på de tagflader der vender mod haven samt på lille del af tag der vender mod vejen, er eternit bølgeplader B6 med udviklingsfejl. Der er mange huller i plader, nedbrydning langs kanter og en del knækkede plader. Det er ikke muligt at aflæse numre i plader. Rygningsplader er ligeledes med nedbrydning. På del af taget mod vej er andre B6 plader der ikke er med nedbrydning, nummer kan aflæses til 124632, hvilket ud fra Teknisk Ståbi side 8 af 18 skønnes, at være plader der indeholder asbest. På indgangssiden af bygningens tag ligger nyere plader (skønnet 3-5år) I stue ses kraftige aftegninger af fugt/vand gennemtrængen i lofter, samt større nedbøjninger i dele lofter.
Ad 1. Konklusion:	Tagdækningen på ca. 40% af tagflader er færdig, der er ingen rest levetid for tagdækning på omtalte areal, ej heller for rygningsplader.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	BB har ikke med tilstrækkelig omhu undersøgt taget, i henhold til de regler og anvisninger der gælder. BB har på side 4 af 15 beskrevet at det var kraftig snevejr ved besigtigelsen der gik forud for udarbejdelse af tilstandsrapporten, og at tagbelægning var dækket af sne. Uanset dette og ved en simpel stikprøvekontrol af tagdækningen, må det klart have fremgået, at der var fejl i

	tagbelægningen, udviklingsplader. Sælger har under pkt. 8.1 oplyst at taget havde været utæt, hvilket bør skærpe undersøgelsen. Karakter for den del af taget der er med nedbrydning skal være K3. Hvis bemærkninger side 4-15 lægges til grund skal karakter være UN.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	1. Samlede omkostninger incl. moms for udskiftning af de dele af tagfladen der er udviklingsplader med skader, skønnes at udgøre kr. 42.000. 2. Følgeskader omfatter nyt loft incl. malerbehandling i stuen, kontrol af el - installationer i berørte område, delvis udskiftning af isolering i berørte område, samt maling af vægge. Følgeomkostninger skønnes til kr. 32.000
Ad1. Forbedringer:	1. Der skønnes en forbedringsandel på 50% 2. Der skønnes ingen forbedringsandel
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ikke muligt.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger