

SKØNSMANDENS ERKLÆRING	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:

Oversigt over klagepunkter:

1. Utæthed ved paptag på garage/udhus.

Klagers påstand:

Efter overtagelse af huset xx.xx. 2006 konstateredes straks derefter flere betydelige utætheder i paptag på garagebygning. I forbindelse med regn i efterårs- og vinterperioden var utæthederne betydelige. Store dele af betongulvet var vådt og der er mange fugtafegn på undersiden af finérpladerne og spær bjælker. Paptaget virker meget nedslidt og med flere tegn på reparationer, bla. med papsøm.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

Det anføres, at der er tale om et tag fra 1976, og at tagets tilstand derfor er som forventet.

Aftegn på undersiden af et koldt tag er normale. I den samlede vurdering af tagets tilstand, er sælgers oplysninger om at taget ikke har været utæt i ejertiden, tillagt væsentlig betydning.

Der henvises i øvrigt til skrivelse af xx.xx.-2007 og xx.xx.-2007.

Vejret på besigtigelsestidspunktet:

Tørt, sol, let vind og ca. 10° C.

Øvrige forhold:

Det er oplyst, at ejerskifteforsikringen, xx har anerkendt skaden til en samlet pris af kr. 11.000,00 incl. moms. Selvrisko udgør kr. 33.000,00.

SKØNSMANDENS ERKLÆRING

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Paptag på garage	Det oplyst, at tagpappen antagelig er fra husets opførelse i 1976 – altså 31 år gammel. Tagpappen virker meget nedslidt, tynd og med manglende skiferbestrøning. Flere tegn på dampbuler. Endvidere viste flere svejsninger tegn på revner og sprækker Der var foretaget adskillige partielle reparationer – nogle var sømmet med papsøm! Tegn på vandansamlinger. På tagkonstruktionens underside var der adskillige tegn på gennemtrængning af fugt og vand. Finérpladeunderlag for tagpap og bjælkespærkonstruktionen havde flere tegn på fugt. Der var ikke egentlig tegn på råd el. svamp.
Ad 1. Konklusion:	Henset til tagpappens alder og den registrerede meget dårlige tilstand, er der nærliggende risiko for svigt (utæthed). Taget står overfor snarlig udskiftning.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	I tilstandsrapporten er tagets tilstand ikke omtalt eller bemærket. Sammenholdt med de konstaterede aftegn på undersiden og tagdækningens alder (1976) og tilstand burde den bygningssagkyndige have beskrevet tagets reelle ringe beskaffenhed og nærliggende risiko for svigt inden for overskuelig tid med karakteren K3.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter	Montering af nyt 1-lags tagpap på oprindelig paptag kr. 8.005 incl. moms.
Ad 1. Forbedringer	66 %, svarende til kr. 5.400,00
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	Ingen.