

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Afskalninger på tagsten. Karakteren K0 sammenholdt med den indklagedes bemærkninger medfører, at klager ikke er blevet korrekt advaret mod tagets reelle tilstand - snarere tværtimod.
Klagers påstand:	Udbedring af skaderne - pris 190.000 excl. moms.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Indklagede afviser klagerne.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr.
Øvrige forhold:	Ingen.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kan konstateres følgende:</i>
1. Afskalninger på tagsten. Karakteren K0 sammenholdt med den indklagedes bemærkninger medfører, at klager ikke er blevet korrekt advaret mod tagets reelle tilstand - snarere tværtimod.	Tagbelægningen er K21 teglsten med undertag og skumstrimler mellem tagstenene. Ved gennemgang af tagflader ses der stedvist afskalninger i tagsten og rygninger, og der ligger afskalninger på taget og i tagrender fra tagsten og rygning. Afskalningerne på tagstenene er specielt alvorlige på nordsiden af taget, med flere større afskalninger, der har løsnet sig. Der ses afskalninger, som har løsnet sig, hvor tagstenene ligger sammen, hvilket også tyder på, at der er afskalninger under udvikling på bagsiden. Klager fremviste få nedtagne tagsten, som klager har udskiftet med ny tagsten. De nedtagne tagsten viser kraftige afskalninger. Plastundertaget i tagrum giver ikke mulighed for at besigtige bagsiden af tagstenene. Der er ikke afstandslister under lægter, hvilket ikke var et krav på udførelsestidspunktet, men er et nuværende krav.
Ad 1. Konklusion:	Skader af denne karakter og det omfang, som nu er tilstede, kan ofte opstå pludseligt og med hurtigt tiltagende virkning. Det er derfor min vurdering, at der ikke er belæg for at konkludere, at forholdet har været synligt tilstede ved udfærdigelse af tilstandsrapporten. Indklagede har udført tilstandsrapporten xx 2004. Tilstandsrapporten anfører under pkt. A 8.1. K0: "Der ses enkelte tagsten med afskalninger".
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ud fra det oven for anførte er det min vurdering, at tilstandsrapporten har været retvisende på besigtigelsestidspunktet.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Ingen.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 1. Eventuelt	Intet.