

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Revnede skifertagplader.
Klagers påstand:	Udbedring af skaderne.
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. Revnede skifertagplader.	Der er syv stk. revnede eternitskiferplader over tagrende mod syd ved carport og fem stk. revnede eternitskiferplader ved udbygning mod syd over badeværelse og soveværelse. Ved tag mod vest/nord er der et stk. revnet eternitskiferplade og et stk. ved tagrende og tre stk. ved skotrende mod vest/nord. Ved tag mod nord i udbygning mod øst er der to revnede eternitskiferplader ved tagrende og et stk. revnet eternitskiferplade, hvor der ses er udskiftede eternitskiferplader. Der er enkelte revnede rygningssplader i udbygning mod øst. Det kan ikke udelukkes, at der kan være flere revnede eternitskiferplader, end der her er beskrevet. Undertaget ses ført direkte op under eternitskiferpladerne, hvor undertaget er ført ud ved tagrende, og der er ikke monteret fodblik. Der er fugtskjolder indvendigt over vindue mod vest, tæt på skotrende. Der er fugtskjolder over vindue mod nord i udbygning mod øst. Der er skrå lofter og ingen adgang for besigtigelse af tagrum.
Ad 1. Konklusion:	Det er vanskeligt efterfølgende at sige, om der har været revnede eternitskiferplader ved besigtigelsen i forbindelse med udfærdigelse af indklagedes tilstandsrapport, eller om det er sket i den mellem-liggende periode og indtil ejers gennemgang af ejendommen xx.xx..2006. Efter antallet af revnede plader virker det dog usandsynligt, at der ikke har været revnede eternitskiferplader ved udfærdigelse af tilstandsrapporten. De anviste fugtskjolder er også vanskelige at tidsbestemme. Undertaget, der ligger direkte op under eternitskiferpladerne ved tagrender, hindrer at vand fra undertaget ledes ud i tagrender, og spærrer samtidig for ventilation af taget. Undertaget er forkert ført ud ved tagrender, og bør efter min vurdering foranledige at forholdene vedr. undertagets placering skal undersøges nærmere for at konstatere, om det følger eternitfabrikkens forskrifter.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Tilstandsrapporten anfører under pkt. 8: Ingen bemærkninger. Det er min vurdering, at det er sandsynlig, at der har været revnede eternitskiferplader ved besigtigelsen, og at forholdet burde have været anført med karakteren K3 i tilstandsrapporten. Den manglende korrekte udførelse af undertag ved tagrender burde efter min vurdering have været angivet med karakteren K3. Den forkerte placering af undertag ved tagrender burde efter min vurdering have foranlediget en nærmere undersøgelse/UN af undertagets placering i øvrigt på tagfladerne.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Prisfastsættelse kan kun ske efter indhentning af tilbud i forbindelse med en nærmere undersøgelse af forholdene vedr. tag/undertag.
Ad 1. Forbedringer:	-
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	-
Ad 1. Eventuelt	Intet.