

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Skjolder på loft i værelse på 1.sal, som følge af utæthed ved tag.
Klagers påstand:	Af klageskrift af xx.xx.2007 og forsikringsanmeldelse af xx.xx.2007, på loftet i værelse på 1.sal fremtræder der fugtskjolder som følge af den sidste tids kraftige regnvejr. Disse brune skjolder breder sig over et større areal. Dette som følge af at tagplader ikke har korrekt størrelse, hvorved vandindtrængning sker.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	I brev af xx.xx.2007 oplyses det af xx at taget er forsøgt genbesigtiget den xx.xx.2007, men dette var ikke muligt grundet højde på taget.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet 15 grader.
Øvrige forhold:	Der var ikke af klager foretaget udbedringsarbejder af de aktuelle forhold på stedet.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1	• Tilstandsrapporten er udarbejdet xx.xx.2006 • Der er ikke noteret forhold i tilstandsrapporten der kommer ind på nærværende forholds aspekter. Hverken i form af skadesregistrering, ude som inde eller forbehold i forhold til tagets "høje" placering. • Sælger overtager ejendom xx 2006 • Ejendommen er p.t. under totalrenovering. • xx 2007 registreres der fugtindtrængning førstegang. • Fugtindtrængning forekommer, oplyser ejer, ved kraftigt regnvejr. Er kun sket enkelte gange siden første registrering. • På loft i værelse på 1.sal kan der konstateres fugt-skjolder, fra vindue og ca. midt ind på loftet. • Der kan i overgang mellem væg og loft umiddelbart over vindue konstateres forhøjet fugtighed. • Udefra kan det konstateres at taget over det aktuelle værelse er et saddeltag med forskellig hældning. • Tagbelægningen på vestsiden er tegl og tagbelægningen mod øst (den lave hældning) er bølgeeternit-plader. • Der kan konstateres at der ikke er udført tætning mellem tagkip og tilstødende bølgeeternitplader. • Yderste rygningsssten har hjørneafskalling • For at opnå en position, hvor det er muligt at besigtige taget skal man stå på en forskriftsmæssig 3,5 meters stiges næstøverste trin (Håndbog 4.03).
Ad 1. Konklusion:	Isoleret set er der en skade i overgangen mellem kip og bølgeeternitplader og hjørneafskalling på yderste rygningsssten, som passer med det skadesbillede som kan konstateres på loft i værelse.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Sagens helt væsentlige punkt er om den bygningssagkyndige er forpligtiget til at besigtige dette tag, af sikkerhedsmæssige årsager. En stige af den foreskrevne længde vurderes ikke at give adgang til taget på en sikkerhedsmæssig forsvarlig måde. For at komme til taget skal man slippe stigen og derfra op og holde fat i tagkanten, her er der en afstand på ca. en meter hvor man ikke har fat i noget. At man så ikke i tilstandsrapporten har bemærket at dette tag ikke er gennemgået p.g.a. dets højde vurderes som en fejl.

Ad 1. Overslag over udbedrings-udgifter incl moms:	Tætning af utæthed mellem rygning og bølgeeternitplader vurderes at kunne køres for kr. 7.500,-
Ad 1. Forbedringer:	Der er ingen forbedring i forbindelse med ovenstående tætning.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der var ikke umiddelbart nogen drøftelser af forlig, som følge af sagens principielle karakter..
Ad 1. Eventuelt	