

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	Klagen omhandler alene klagerpunkter vedrørende taget. Der klages over følgende punkter: 1. Manglende VENTI-bånd ved rygning 2. Undertag er vindpap. 3. Manglende afstandslister 4. Tagrende er monteret for lavt.
Klagers påstand:	Af klageskrift af xx.xx..2007 fremgår det at ovenstående punkter mangler i tilstandsrapport nr. xx af den xx.xx.2006
Den bygningssagkyndiges forklaring:	I brev af xx.xx.2007 gennemgår indklagede sagen og dennes argumenter for at sagen afvises. Angående detaljer i sagens forløb henvises til dette brev, samt foreliggende dokumenter i sagen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyet og ca. 20 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	Generelt - Ejendommen er belagt med nyere glaceredetagsten, oplyst at være pålagt i 2004/2005. - Det oplyses at pågældende tagsten er af fabrikat Pot-tenberg. - Der har ikke været vandindtrængning i ejendommen. - Taget er udført som en åsekonstruktion, belagt med tagbrædder, oven på dette er der lagt isolering og afstandstømmer, hvorpå der er lagt undertag og efterfølgende er lægter sømmet fast. - Tag er lagt med 17 graders hældning Punkt 1: Manglende Venti-bånd ved rygning - Ved rygning påpeger klager at rygningen er lagt uden Venti-bånd. Dette kan konstateres ved at dette ikke kan ses umiddelbart under rygning. - Klager oplyser at det ses at rygning ikke er fastgjort, da pågældende rygningsten fastholdes med synlig klemme på rygningstenens overside. Punkt 2: Undertag er udført af vindpap. - Ved tagfod kan undertag besigtiges og konstateres at det har struktur som vindpap. - Ved tagfod er "undertag" flosset. - Ved tagfod ses at fodblik mangler, som anført i tilstandsrapport. Punkt 3: Manglende afstandslister - Ved tagfod ses at der ikke er anvendt afstandslister mellem lægter og undertag. - Når tagsten løftes bekræftes ovenstående. - Når tagsten er løftet ses at tag ikke er bundet fast. - Når tagsten løftes ses at der er bagfald på undertag umiddelbart inden tagfod. Punkt 4: Tagrende er placeret for lavt. - På husets nordside er tagrenden placeret 5-10 cm under tagstenens nedre bue. - Ved husets sydside er tagrende placeret umiddelbart under tagsten.
Ad 1. Konklusion:	Klagers punkter er for så vidt korrekte. Der mangler Venti-bånd ved rygning, undertag har struktur af vindpap, afstandslister mangler og tagrende er for lavt placeret mod nord. Ingen af klagers punkter har medført tab på nuværende

	tidspunkt. Det vurderes at forholdene vil kunne nedsætte tagkonstruktionens levetid i forhold til korrekt udført konstruktion. Undertegnede er ikke gået ind i problemstillingen vedrørende hvem der har vidst hvad hvornår. Pågældende fremgår af sagens korrespondance.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Forhold der kræver at tagsten løftes kan ikke medføre ansvar. Forhold der kræver ekspert viden kan ikke medføre ansvar. Manglende Venti-bånd kræver ekspert viden at konstatere. At undertag er vindpap kræver indgående kendskab til alle typer af undertag for at det kan fastlægges med sikkerhed at det ikke er et af de mange typer undertag som forekommer på markedet. Medfører ikke ansvar Manglende afstandslister kan konstateres ved tagfod. Medfører ansvar. For lavt placeret tagrende vil kunne medføre skader med tiden, da vandet løber forbi, dette forhold er kun aktuelt på husets nordside. Medfører ansvar.
Ad 1. Overslag over udbedrings-udgifter incl moms:	Der foreligger tilbud på nedtagning af tagsten m.v. og udførsel af korrekt oplægning med korrekt undertag og afstandslister, på kr. 60.000,- incl. moms Dette tilbud vurderes som et højt tilbud. Det tilrådes at indhente alternative tilbud på opgaven.
Ad 1. Forbedringer:	Med de forhold som ikke vurderes at være ansvarspådragende vurderes det at der ved ovenstående tilbud sker en forbedring i at undertag og venti-bånd monteres. Forbedring anslås til 50%
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Det fremgår af brev fra indklagede at klager har søgt forlig i form af at "slå en handel af" Dette har indklagede ikke været villig til.
Ad 1. Eventuelt	