

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Utæt rygning 2. Huller i undertag i loftrum 3. Ukorrekte gennemføringer Vandindtrængen flere steder. Da alle 3 klagepunkter forholder sig til tagbelægningen og undertaget behandles punkterne under et.
Klagers påstand:	Udbedring af ovennævnte klagepunkter Beløb kr. 25.000,-
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Fremgår af bilag fra ankenævnet dateret den xx.xx. 2007.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, sol ca. 18°C. Let vind.
Øvrige forhold:	BB udleverede spørgsmål til skønsmanden, dateret den xx.xx. 2007. BB blev opfordret til at fremsende supplerende materiale via Ankenævnet, hvis det skulle indgå i sagen. Materialet er efterfølgende ikke modtaget fra Ankenævnet.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1: Manglende oplysning over for køber.	Ved besigtigelsen kunne det konstateres at tagbelægnin- gen er udført af røde betontegl mærket TBF 308. Beton- tagstenene er oplagt på lægter med Monafol undertag. Taghældningen er ca. 30 grader. Mellem lægter og under- tager er monteret 15mm afstandslister. Ved rygning i syn- ligt tagrum er undertaget ført ind over kiplægte. Udvendigt ses tætning med Rufakit mellem tagflade og rygningsssten. Bygningen har forskudte tagflader, hvor den ene del er ud- ført som paralleltag, som ikke kunne besigtiges, og gitter- spærsloft hvor der var adgang gennem loftlem. Undertag og tagsten er samme alder som ejendommen og fra hen- holdsvis 1987 og 1990 (tilbygning). Generelt fremstår taget, set udefra, i god stand og håndværksmæssig kvalitet. Set fra tagrummet (gitterspærsloftet) ses en del huller (5-10 stk.) i undertaget, samt ukorrekte gennemføringer. De fle- ste huller er forsøgt tætnet/tapede med tape, der i dag ikke har tilstrækkelig vedhæftning. Klager kunne, i den del af bygningen hvor der er parallel tag, fremvise aftegninger fra vandindtrængning på især ydervægsoverflader. I den del af bygningen hvor der er loftrum er der ikke konstateret vandindtrængning.
Ad 1. Konklusion:	Tilstandsrapporten oplyser under pkt. 8. Tagkonstruktion: <i>"Mindre huller i plastundertag (tapede) og løs folie ved ind- dækning mod garage" – K1.</i> Det er skønsmandens opfattelse at beskrivelsen dækker det forhold at der er flere mindre huller i undertaget, flere er tapede, men ikke alle. Vedhæftningen er i dag, nogle ste- der mangelfuld, men vedhæftningen kan have været bedre / i orden på besigtigelsesdatoen (xx 2006). Det er skøns- mandens vurdering at den anførte karakter K1, minimum skulle have været anført som K2. For den del af taget, der er udført som paralleltag, er der tale om et skjult forhold, hvor sælger ikke har oplyst om utætheder, eller skader som kunne have givet BB skærpet opmærksomhed.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at den bygningssagkyndige ikke har begået åbenbare grove fejl, men burde have givet skadeskarakteren K2 i stedet for K1.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedring af de synlige og tilgængelige huller/gennemføringer med egnet tape vurderes at kunne udføres for kr. 5.000,- inkl. moms. Udbedring af skjulte skader i paralleltag kan ikke vurderes uden destruktive indgreb.
Ad 1. Forbedringer:	Ingen
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt	