

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Utæthed i tag
Klagers påstand:	Klager havde bemærket fugtskjold på loftet i værelse inden overtagelsen, men havde troet det var en gammel skade, da den ikke var nævnt i tilstandsrapporten. Efter overtagelse af ejendommen, blev denne sat i stand og lejet ud. Kort tid efter udlejningen, blev der konstateret fugtskade på loftet i værelset. En tømrer reparerede skaden på taget nødtørfigt.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Havde set skjolden på loftet og havde sat den i forbindelse med den utilstrækkelige ventilation af tagrummet. Huset var et dødsbo, der bar præg af ikke at være vedligeholdt gennem længere tid. Taget var, trods den relativt store stjernhøjde, besigtiget fra stigen. Efter klagen var modtaget var taget igen besigtiget fra stige uden at revnerne kunne ses herfra.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Sol med spredte skyer, 9°C og tørt.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Utæthed i tag	Huset er med tagpaptag på brædder. Taghældningen på huset skønnes til ca. 5 grader. Tagpappen skønnes at have en alder på ca. 10 år. I tagpappen var der flere fine revner, der skønnes at være opstået på grund af bevægelser i underlaget (brædderne). Denne bevægelse kan være opstået på grund af fugtophobning i tagkonstruktionen forårsaget af den utilstrækkelige ventilation i tagrummet. Underkanten af sternkanten er beliggende 3,8 meter over terræn. Tagrummet kan kun besigtiges fra loftlem på grund af den ringe taghældning. Tagrummet er efterisoleret, hvorfor der skønnes at være behov for øget ventilation. Loftet i værelse er, i forbindelse med renoveringen, beklædt med glasfilt, der på grund af fugt har løsnet sig fra underlaget i et område på ca. 1,5 m².
Ad 1. Konklusion:	Taget vurderes at være utæt, og at være årsag til fugt på loftet.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Da der ikke er taget forbehold i tilstandsrapporten om at taget ikke kunne besigtiges på grund af højden, skønnes det at være en fejl at skaderne på taget ikke er beskrevet, ligeledes skønnes det at være en fejl at fugtskjolden på loftet ikke er beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udbedringen skønnes at kunne ske ved at påsveje et ekstra lag overpap. Udbedring af skaden i loftet skønnes at kunne ske ved en malerreparation. Ovennævnte skønnes at kunne udføres for: Tagpap kr. 40.000,- incl. moms Loftreparation kr. 4.000,- incl. moms I ovennævnte er ikke medtaget udgift til

	supplerende ventilation af tagrummet.
Ad 1. Forbedringer:	Ved det nye lag tagpap skønnes at være en forbedring på 50%. Der skønnes ikke at være nogen forbedring ved loftreparationen.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	