

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Loftsbeklædning i stue og soveværelse, der hænger og buler.
Klagers påstand:	Klager er af den opfattelse, at skaden skulle have haft karakteren UN i stedet for som angivet i tilstandsrapporten K1, idet der i forbindelse med branden efterfølgende har vist sig omfattende skader i loftsbeklædningens underlag/tagkonstruktion.
Den bygningssagkyndiges/klagers forklaring:	Den bygningssagkyndige har den opfattelse, at karakteren er retvisende.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, ca. 4° C.
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Loftsbeklædning i stue og soveværelse, der hænger og buler	Der var brand i ejendommen den xx.xx. 2007, og ejendommen er nu under istandsættelse med bl.a. ny tagkonstruktion samt nye lofter, gulve m.v. Det omtalte loft i soveværelset er intakt, hvorimod loftsbeklædningen i stuen er nedtaget. Den oprindelige tag-/loftskonstruktion har været opbygget som flad med paptag på 120 mm baumadæk, aflagt på 75 mm letbetonbagmur og skillevægge. På undersiden af baumadækket er der for fastgørelse af loftsbeklædningen opsat ca. 50 x 25 mm spredt forskalling. I soveværelset kunne der konstateres nedbøjning i loftsbeklædningen, især over vinduet. - se foto nr. 0823, 0824, 8030, 8019 og 8032 -. Der kunne imidlertid ikke konstateres løse loftsbrædder eller tegn efter tidligere utætheder i taget eller lignende. Klager er indflyttet i ejendommen den xx.xx. 2006 og har frem til branden den xx.xx. 2007 ikke konstateret utætheder i taget. Sælger oplyser endvidere, at ejendommen ved overtagelsen fremstod nymalet, hvilket også bekræftes af den bygningssagkyndige. Sælger oplyser, at der ikke er tegnet ejerskifteforsikring.
Ad 1. Konklusion:	Med baggrund i det ved syns- og skønsforretningen konstaterede samt parternes forklaring om ejendommens stand på overtagestidspunktet, anses karakteren K1 som

	værende retvisende, idet såvel underlag som dækkonstruktion har været skjult bag loftsbeklædningen, ligesom der heller ikke har været tegn på utætheder.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den bygningssagkyndige skønnes ikke at have begået fejl og forsømmelser.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det er ikke på det foreliggende grundlag muligt at fremkomme med overslag over omkostningerne til ubedring af forholdet, men det anbefales, at der indhentes tilbud på et specificeret grundlag.
Ad 1. Forbedringer:	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Var ikke aktuel at drøfte.
Ad 1. Eventuelt	