

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende angivelse af lav taghældning på litra C samt udbygning mod syd på litra A.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørvejr, svag vind, ca. 10 gr.
Øvrige forhold:	Klager oplyste, at der er tegnet en ejerskifteforsikring hos xx. Selvrisiko er oplyst til kr. 10.000, dog max. kr. 20.000.
Eventuelle forligsdrøftelser:	Forligsmuligheder blev ikke drøftet, idet den bygningssagkyndige ikke mener, at der er sket ansvarspådragende fejl.
Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Klagepunkt 1:	Manglende angivelse af lav taghældning på litra C samt udbygning mod syd på litra A.
Ad. 1: Klagers påstand:	Litra C: Der henstår vandsamlinger på den nederste del af taget på grund af manglende taghældning. Der mangler oplysning i tilstandsrapporten om, at taghældningen er for lav, når der er oplagt et Decra tag. Litra A: Der mangler oplysning i tilstandsrapporten om, at taghældningen er for lav , når der er oplagt et Decra tag. Såfremt forholdet var anført i rapporten, ville købspris have været lavere. Idet garanti på tagpladerne bortfalder, når hældningen er under 8 gr. med undertag og 12 gr. uden undertag.
Ad 1: Den bygningssagkyndiges forklaring:	Taget er besigtiget 2 gange. Der har ikke kunnet konstateres skader eller tegn på skader. Taget har været oplagt siden 2000 og der er sandsynligvis ingen skjulte skader. Ved en visuel vurdering er taghældningen vurderet til at være i orden.
Ad 1. Der kunne konstateres følgende:	Litra A: Der er oplagt nye Decra tagplader ca. år 2000, hvor taghældningen er ændret på en del af huset. Det oprindelige tag har en hældning på 18 gr.

	Mod syd er der udført en tilbygning. Denne har en taghældning på 9 gr. Decra-taget er ved tilbygningen oplagt ovenpå det gamle tag med tagpap, hvilket er konstateret ved boreprøver. Det oprindelige tag er dels uden undertag og dels med et gammelt skifertag. Litra C: Der er målt en taghældning på ca. 5 gr. Det har ikke været muligt at konstatere, om der er undertag under stålpladerne. Der henstår vandsamlinger på de nederste 2 rækker plader, som følge af ringe taghældning. Der er ikke registreret skader eller tegn på skader.
Ad 1. Konklusion:	Litra A: Decra-tag må oplægges med en min. taghældning på 8 gr., såfremt der er undertag og 12 gr. uden undertag. Ved litra A er taghældningen på tilbygningen målt til 9 gr. samt der er undertag. Ved litra C er taghældningen målt til 5 gr. og formodentlig uden undertag. Fabrikantens garanti på 30 år er derfor ikke gældende.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Indklagede burde i tilstandsrapporten have gjort bemærkninger om den lave taghældning på litra C og de risici, der er forbundet hermed, bl.a. at garanti på tagplader bortfalder.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	En evt. udbedring kan ske ved at fjerne ekst. tagplader. Herefter påsømmes 19 mm tagplader samt der påklæbes 2 lag tagpap.

	Ved tagrende monteres zinktagfod. Samlet udgift incl. moms kr. 41.500.
Ad 1. Forbedringer incl. moms:	Decra-tag er et billigere tag end tagpap. Decra-tag med lav taghældning uden undertag kan give risiko for indtrængende slagvand og fygesne. Med baggrund i ovenstående vurderes forbedringer at udgøre 50 %, svarende til kr. 20.750.