

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. at BB ikke har konstateret/gjort opmærksom på den rådne tagkonstruktion som er synlig men kun gjort opmærksom på paptage som har fået en K3. En UN = nærmere undersøgelse have stillet sagen i et andet lys og gjort det muligt at forhandle med sælger om salgsprisen på huset. 2. Ejerskifteforsikring dækning = 40/20 iht. Skriftligt tilbud.
Klagers påstand:	KK mener at BB skulle have benævnt skader med karakter UN, hvorved KK mener at have haft bedre mulighed for at forhandle prisen på huset. KK mener der er meddelt en ukorrekt beskrivelse af skader i tilstandsrapporten. KK konstaterer at det regner ned efter ca. 1½ måned i huset. Efter fjernelse af loftbrædder konstaterer KK at tagkonstruktion er med nedbrydning.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB er ikke tilstede. BB's Advokat meddeler at de afgive karakterer dømmer tagkonstruktionen helt ude. BB's Advokat henholder sig til at der er tale om en visuel gennemgang, samt at lunker og dampbuler er beskrevet i tilstandsrapporten.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet 8-10 graders C
Øvrige forhold:	Ingen

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Ad. 1 Det konstateres at der er tale om bjælkespær med stor nedbrydning, råd og formodentlig svampeangreb. Efter loft er fjernet ses at der er foretaget forstærkninger af bjælkespær, og der skønnes at have været nedbrydning i konstruktion, på tidspunkt for arbejde med forstærkninger. Forstærkninger udført med 22*100 brædder. Tagkonstruktion er efter reparation, 22*100 mm bærende, underdimensioneret. Dampspærre er ikke tæt monteret, og der er ikke ventilation af tagkonstruktionen mellem isolering og tagdækning. Tapet på væg er fjernet og der er aftagninger af fugt i væg. Tagdækning er med lunger og i dårlig stand, større deformation ses i tagkonstruktion. Ad. 2 Skønsmanden har ikke bemærkninger til oplysninger/klage over Ejerskifteforsikrings tilbud.
Ad 1. Konklusion:	Ad. 1 Konklusion er, at tagkonstruktion over nordøst fløj er med stor nedbrydning, og må betegnes som fuldstændig færdig. Det konstateres at BB har skrevet: under pkt. 8.1 i tilstandsrapporten "Tag over fløj mod nordøst er skævt og med lunger" og tildelt karakter K3. Til skaden er meddelt note som "der må påregnes genopretning og udskiftning af belægning" under pkt. 8.1 i tilstandsrapporten "Tagpapdækning er nedslidt og har dampbuler på fløj mod nordøst" og tildelt

	karakter K3 Til skaden er meddelt note som ”der er risiko for utætheder på grund af tagdækningens stand”
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ad 1 BB har begået fejl ved litrering af bygninger. Burde ud fra bygningstyper og brug have været opdelt i bygning A for hovedhus, B for bagbygning 1 med de omhandlede skader, C for bagbygning 2 og D for udhus på ca. 4 m². Denne fejl har ikke betydning for nærværende sag. Det skønnes ikke at BB har begået fejl eller udvist forsømmelser, ved opgørelse af skader der er omhandlet af klagen
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms :	Ad. 1 Samlede udbedringsudgifter ved anvendelse af eks. ovenlys, og konstruktion med isolering som nuværende, skønnes til kr. 28.000
Ad1. Forbedringer:	Ad. 1 Der skønnes en samlet forbedring på 80%
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger