

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Revner i tagbelægning
Klagers påstand:	Klager mener ikke, at den bygningssagkyndige har beskrevet forholdene korrekt i tilstandsrapporten. Klager mener på baggrund heraf, at omkostningerne til udbedring af de nævnte skader/klagepunkter burde dækkes af den indklagede bygningssagkyndige.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ad pkt. 1 – Revner i tagbelægning: Den bygningssagkyndiges repræsentant mener ikke, at tagbelægningen er så ringe som den er blevet beskrevet af klagers "håndværkere". Den bygningssagkyndig har i tilstandsrapporten af den xx.xx.2007 på side 8 nævnt følgende: Pkt. 8.1: Tagbelægning/rygning Der er begyndende kantafskalning på rygningssplader. Der er begyndende udfald i træfugtklodser ved skorstenens inddækning. Karakter K1. Pkt. 8.8. Spær og lægter Der er markant nedbøjning i tagkonstruktion over stue. Note: Bæreevne bør evt. eftervises ved statisk beregning. Karakter UN
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Vejret var overskyet og regnfuldt på tidspunktet for besigtigelsen i forbindelse med afholdelse af syn- og skønsforretning.
Øvrige forhold:	Ejendommen er angivet som opført i 1900. Der er dog ikke noget der tyder på, at ejen-

	dommen er så gammel. Ejendommen er opført med facader i trækonstruktion. Tagkonstruktionen er udført med bjælke-spær og tagbelægning med eternittagplader. Der er tilhørende carport og overdækket terrasse. Under skønsforretningen forklarede klager, at hun havde set på huset 2 gange før købet. Under besigtigelserne var ejendoms-mægleren til stede. Ejendommen købes den xx.xx..2007 og overtages den xx.xx..2007. Klager forklarer: Ad pkt. 1 – Revner i tagbelægning: Umiddelbart efter overtagelsen kontakter klager firmaet "xx" for at få et tilbud på maling af taget. Da denne besigtiger taget, bemærker entreprenører over for klager, at der er revnedannelser i tagbelægningen, og at han ikke vil behandle overfladen. Han oplyser til klager, at taget skal udskiftes. Klager kontakter ejerskifteforsikringsselskabet, der sørger for, at Dansk Eternit besigtiger taget. Dansk Eternit oplyser, at tagpladerne ikke er fremstillet på deres fabrik, men er muligvis af udenlandsk oprindelse. Forsikringsselskabet meddeler klager, at man ikke vil dække forholdet. Klager kontakter også den bygningssagkyndiges repræsentant, der besigtiger taget og afviser at være erstatningspligtig. Klager kontakter herefter sin advokat, der på ny retter henvendelse til den bygningssagkyndige. Repræsentanten for den bygningssagkyndige besigtiger den xx.xx. 2007 endnu engang ejendommens tag, og afslår også denne gang at være erstatningspligtig. Klagers advokat retter herefter henvendelse til Ankenævnet for Huseftersyn.
--	---

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. Revner i taglægning	Ved besigtigelsen blev der konstateret følgende: Udvendig besigtigelse: Skønsmanden kunne konstatere følgende: 1. Der kunne konstateres revnedannelser mange steder i eternittagpladerne. Revnerne var såvel i bølgetoppe som i bølgebunde. 2. Der kunne konstateres krakeleringer flere steder i bølgetoppe på tagpladerne.
Ad 1. Konklusion:	Skønsmanden vurderer med baggrund i det foregående: 1. Skønsmanden vurderer, at der var mange revnedannelser var til stede på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten. 2. Skønsmanden vurderer ligeledes, at flere af krakeleringerne også har været til stede på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten. 3. Skønsmanden vurderer, at de anvendte tagplader er af typen "asbestfrie", men de var ikke forsynet med produktionsnummer. 4. Skønsmanden vurderer også, at revnedannelserne og krakeleringerne er blevet forværret siden udfærdigelse af tilstandsrapporten.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer med baggrund i ovennævnte, at den bygningssagkyndige har begået fejl og forsømmelser ved ovennævnte forhold.

Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms	Skønsmanden vurderer, at følgende udbedringsarbejder skal foretages. 1. Demontering af eks. tagplader. 2. Montering af nye B6 grå tagplader. 3. Stillads m.v. Skønsmanden mener, at nævnte arbejder kan udføres for: Kr. 43.000,00 incl. moms Der indgår ca. 85 m² tag.
Ad 1. Forbedringer:	Skønsmanden vurderer med baggrund i en skønnet alder på tagpladerne på ca. 10 – 15 år, at forbedringsudgifterne kan fastsættes til 30 % af udbedringsomkostningerne. Med baggrund i ovennævnte skønnes forbedringsudgiften at udgøre: Kr. 12.900,00 incl. moms
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Skønsmanden forelagde sit skøn for parterne, men de var ikke klar til at indgå i forligsforhandlinger, og ville derfor afvente resultatet af skønserklæringen og Ankenævnets afgørelse.
Ad 1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.