

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | <p>1. Indtrængning af vand med fugtskade tilfølgende, tegn på fugtskade på loftbeklædning i stue.</p> <p>2. Der er konstateret vandindtrængning flere steder i tagkonstruktion, samt områder med våd isolering.</p> <p>3. Der er konstateret vandindtrængning under udhæng og råd i lægte mod nord.</p>                                                                                                                      |
| Klagers påstand:                    | Køber mener, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet mere uddybende disse forhold i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Den bygningssagkyndige mener, han har beskrevet forholdene fornuftig og gjort opmærksom på, at der er en risiko i tagkonstruktionen og henviser til hans korrespondance i sagen.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Let skyet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Øvrige forhold:                     | <p>Køber havde yderligere bemærkninger som følger:</p> <p>Forhold blev gennemgået vedr. opskæring af gulv i stue, afskæring ved bundkarm i vindue, samt revnedannelse i let pladekonstruktion i væg i kontor.</p> <p>Skønsmanden orienterede køber om, at forholdene var ubetydelige og ikke skulle beskrives udover de beskrevne forhold i tilstandsrapporten og revne i tapet over dør henhører under vedligeholdelse.</p> |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                              | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. ---- Indtrængning af vand med fugtskade tilfølg, tegn på fugtskade på loftbeklædning i stue. | <p>Ved besigtigelse af loft i stue, kunne der konstateres 2 steder med fugtpatinaaftegninger fra tidligere utæthed, se billede 1 og 2.</p> <p>Ved besigtigelse i tagrum kunne der konstateres, områder over stue tegn på utæthed og fortaget reparationer, se billede 3.</p> <p>Ved besigtigelse af rygninger, kunne der ses tegn på fugtindtrængning hidrørende fra slagregn eller lign, samt tegn på ældre tætningsbånd defekt, se billede 4 og 5.</p> <p>Ved besigtigelse i tagrum og på lægter, kunne der ikke konstateres andre skader udover normal for tagrum af denne type og denne alder.</p> <p>Der er naturlige forekommende mindre kondensaftegninger på lægter og mindre aftegninger af fugt på gangbro på tæpper og isolering.</p> <p>Ved besigtigelse udvendig på tagflade kunne der konstateres at to skifer var sunken, se billede 6.</p> <p>Billede af tag med rygninger, se billede 7.</p> |
| Ad1. Konklusion:                                                                                  | Skønsmanden mener, at det var mulig for den bygningssagkyndige at konstatere de registrerede forhold og beskrive disse i tilstandsrapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                                                                                          | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad1. Fejl og forsømmelser:                                                                                    | Skønsmanden vurderer, at skaderne var tilstede ved undersøgelse og burde være beskrevet i tilstandsrapporten med karakteren K3, risiko for fugtindtrængning.                                                                                                                                 |
| Ad1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:                                                             | Afsat til reparation af utæthed ved tagplader kr. 5.000,-.<br><br>Afsat til demontering og tætning ved rygninger og genmontering inkl. materialer kr. 7.000,-.                                                                                                                               |
| Ad2. ---- Der er konstateret vandindtrængning flere steder i tagkonstruktion, samt områder med våd isolering. | Der henvises til forhold som beskrevet under punkt 1.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad2. Konklusion:                                                                                              | Forholdet er beskrevet under punkt 1 og medtaget under dette punkt med bemærkninger og økonomisk overslag.                                                                                                                                                                                   |
| Ad3. ---- Der er konstateret vandindtrængning under udhæng og råd i lægte mod nord.                           | Der kunne ved besigtigelse konstateres, at der er foretaget udskiftning af sternbrædt og lavet inddækning, hvorfor skønsmanden ikke kan vurdere forholdet.                                                                                                                                   |
| Ad3. Konklusion:                                                                                              | Der er foretaget ændringer ved stern og etableret overdækning imellem garage og udhæng med ny sternbrædt, årsag til forsat utæthed kan være forårsaget af inddækning ikke udført i henhold til normale vejledninger.<br><br>Skønsmanden vurderer, at utætheden ikke kan fremkomme fra taget. |