

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Manglende ventilation af tagrum. 2. Borebilleangreb i tagkonstruktion.
Klagers påstand:	Ovennævnte 2 forhold burde være beskrevet i tilstandsrapporten
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningssagkyndige er af den opfattelse, at der er tilstrækkelig med ventilation af tagrummet, men at borebilleangrebet er overset og burde være nævnt
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Tørt og solskin, ca. 21° C.
Øvrige forhold:	Klager oplyste, at han den xx.xx.I 2008 har fået dækning til udbedring af forholdene via sit ejerskifteforsikringselskab og således kun gør krav på dækning af selvriskoen på kr. 30.000,00.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1. Manglende ventilation af tagrum	Huset er opført i 1967 med tagkonstruktion af gitterspær, plastundertag og tagbelægning af røde teglsten. Der kunne konstateres, at isoleringen i overvejende grad lå tæt mod underlaget langs tagfoden og således hindrede ventilation fra udhænget og til tagrummet, ligesom der ikke er udført ventilation ved tagrygningen. - se foto 1369 og 1370 -.
Ad. 2. Borebilleangreb i tagkonstruktion	Der ses aktivt borebilleangreb i tængerne på gitterspærkonstruktionen samt i gangbroen. - se foto 1371 og 1366 -.
Ad. 1 og 2. Konklusion:	Begge forhold burde være beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad 1 og 2. Fejl og forsømmelser:	Se ovennævnte konklusion.
Ad. 1 og 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udgifterne til udbedring skønnes at beløbe sig til kr. 5.000,00 incl. moms for forbedring af ventilationsforholdene og kr. 24.000,00 incl. moms for behandling af træværket mod borebilleangrebet.
Ad. 1 og 2. Forbedringer:	Der skønnes ikke at være tale om forbedringer.

Ad. 1 og 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Klager tilbyder at indgå et forlig på kr. 25.000,00 incl. moms. Den bygningssagkyndige har ved skrivelse af xx.xx.2007 tilbudt en kulancebetaling på kr. 2.500,00 incl. moms, men ønsker nu Ankenævnets afgørelse.
Ad. 1. Eventuelt	