

**Skønsmandens erklæring**

|                                     |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Revnede fliser i bruseniche</li><li>2. Manglende zinkkapsler på sternkant</li><li>3. Vandindtrængning ved solfangerinddækning</li></ol> |
| Klagers påstand:                    | Reparation af skaderne.                                                                                                                                                          |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | Indklagede har tilbudt kulanceerstatning på 2.000 kr. + moms, hvilket klager har afvist.                                                                                         |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Tørvejr.                                                                                                                                                                         |
| Øvrige forhold:                     | Ingen.                                                                                                                                                                           |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>                               | <i>Der kan konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Revnede fliser i bruseniche                     | Der er to revnede fliser på gulv i bruseniche.                                                                                                                                                                 |
| Ad 1. Konklusion:                                  | Revnede fliser i bruseniche giver risiko for fugtindtrængning.                                                                                                                                                 |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                        | Det vurderes, at fliserne også har været revnede ved udfærdigelse af tilstandsrapport og derfor burde have været anført som skade.                                                                             |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms: | Udskiftning af fliser i bruseniche.....4.000 kr.                                                                                                                                                               |
| Ad 1. Forbedringer:                                | Ingen                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 1. Eventuelt                                    | Intet                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Klagepunkter:</i>                               | <i>Der kan konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                           |
| 2. Manglende zinkkapsler på sternkant              | Blyafdækning mellem stern og tagrende har stedvist huller og når ikke helt ind over sternkant.<br><br>Ved stikprøver kan der ikke konstateres nedbrydning i sternkant.                                         |
| Ad 2. Konklusion:                                  | Huller i blyafdækning og manglende afdækning af sternkant medfører opfugtning af udhæng og sternkant.                                                                                                          |
| Ad 2. Fejl og forsømmelser:                        | Da blysamlingerne ikke viser tegn på lodninger, er det min opfattelse, at der også i et vist omfang har været utætheder ved udfærdigelse af tilstandsrapporten og at sternkanten ikke har været helt afdækket. |
| Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms: | Reparation af blyafdækning og montering af sternkapsler .....12.000 kr.                                                                                                                                        |
| Ad 2. Forbedringer:                                | Heraf forbedring..... 9.600 kr.                                                                                                                                                                                |
| Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 2. Eventuelt                                    | Intet                                                                                                                                                                                                          |

| <i>Klagepunkter:</i>                               | <i>Der kan konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Vandindtrængning ved solfangerinddækning        | <p>Der er fugtskjolder på loft i rum mod syd. Der kan måles fugt på loft i det østlige rum. Der er ligeledes skjolder fra tidligere utæt undertag. Der er foretaget understrykning af tagsten.</p> <p>I tagrum er der fugtskjolder på spær og lægter.</p> <p>Udvendigt har klager fået etableret ny inddækning forneden ved solfanger.</p> <p>I top af solfanger mangler to afdækninger.</p>                                                                                                                                                               |
| Ad 3. Konklusion:                                  | <p>Opfugtning i loft viser tydeligt, at der trænger fugt ind.</p> <p>De mange fugtskjolder kan dels stamme fra utæt undertag og mangelfuld inddækning ved solfangeranlæg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ad 3. Fejl og forsømmelser:                        | <p>Det vurderes, at de to afdækninger - og dermed risiko for fugtindtrængning - , som mangler ved solfangeranlægget også har manglet ved udfærdigelse af tilstandsrapporten.</p> <p>Det er dog min vurdering, at klager blev gjort opmærksom på eventuelle udgifter til reparation af inddækning jf. pkt. A 8.2. K1 i tilstandsrapporten: "Inddækning mellem tagbelægning og solvarmepaneller bør have vedvarende og skærpet opmærksomhed mht. utæthed."</p> <p>Forholdet burde dog efter min vurdering være anført under pkt. 8.3. med karakteren K3.</p> |
| Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms: | Reparation af inddækning .....20.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ad 3. Forbedringer:                                | Heraf forbedring..... 16.000 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad 3. Eventuelt                                    | Intet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |