

## Skønsmandens erklæring

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oversigt over klagepunkter:         | K.K. har ikke haft mulighed for at bedømme tagets reelle karakter ud fra de oplysninger, der er givet i tilstandsrapporten og kvalitetsmærket.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Klagers påstand:                    | <p>Få dage efter K.K.'s overtagelse af huset, konstateres vandindtrængning i gangen og K.K. kontaktede en tagmand, der dels reparerede revnen, dels gennemgik taget og har konkluderet, at tagpapdækningen har flere fejl, mangler og skader, der gør, at den generelt bør udskiftes.</p> <p>K.K. har anmeldt forholdet til sit ejerskifteforsikringsselskab, der har vedkendt, at der er nogle fejl ved tagpapdækningen ved skotrender m.m. og vil dække hvad der svarer til ca. <math>\frac{1}{3}</math> af tagudskiftningen.</p> <p>K.K.'s krav udgør derfor Kr. 30.000,-.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| Den bygningssagkyndiges forklaring: | <p>B.B. forklarede, at han har været 2 gange på ejendommen og udarbejder 2 tilstandsrapporter, dels xx.xx. 2006, dels xx.xx.2006.</p> <p>Den 2. rapport blev udarbejdet, idet den tidligere ejer havde fået udbedret nogle af skaderne fra den 1. rapport, bl.a. ved taget, hvor der bl.a. manglede den afsluttende overpap flere steder.</p> <p>B.B. bekræftede, at taget ved syns- og skønsforretningen ca. fremstod som ved udarbejdelsen af den 2. tilstandsrapport.</p> <p>Vedrørende forholdet med skotrenderne m.m. har B.B.'s firma vedkendt sig dette overfor ejerskifteforsikringen, hvorfor den problemstilling ikke indgår i syns- og skønserklæringen.</p> <p>Til den generelle tilstand af tagpapdækningen mener B.B. ikke, at han har bemærkninger og at det derfor ikke skal beskrives i tilstandsrapporten.</p> |
| Vejret på besigtigelsestidspunktet: | Sol – 18°C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Skønsmandens erklæring

| <i>Klagepunkter:</i>     | <i>Der kunne konstateres følgende:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ad 1. ----</p>        | <p>Ved den udvendige besigtigelse fremstod tagpapdækningen lidt varierende og er udført med tagpapbaner, dels på langs – dels på tværs af taget og ud fra farve, type m.m., skønnes at være udført i flere omgange.<br/>Se billede 3.</p> <p>Det er vanskeligt for syns- og skønsmanden entydigt, at vurdere alderen på tagpappen, men med henvisning til tilstandsrapporten, hvor det fremgår at der nogle steder er lagt overpap på i efteråret 2006, samt der er udført større tilbygning i 2002, skønnes tagpapdækningerne generelt udført i perioden 2002 – 2006.</p> <p>Ved besigtigelsen konstateredes de forkerte udførte samlinger ved skotrenden på mellembygningen – se billede 4, samt den midlertidig repareret utæthed mod øst – se billede 5.</p> <p>Ved tagfod vest var påsvejst lapper – se billede 6, ligesom der manglende korrekt afslutning ved skorstenen (lap).<br/>Se billede 7.</p> <p>Generelt bemærkedes nogle lidt grove (kosmetiske) samlinger og nogle trædemærker.</p> <p>Tagpapdækningen skønnes generelt udlagt som medbyg.<br/>Se billede 8.</p> <p>Indvendig er der ingen adgang til selve tagkonstruktionen og K.K. oplyste, at hun kun havde konstateret vandindtrængning det pågældende sted.<br/>Se billede 9.</p> |
| <p>Ad 1. Konklusion:</p> | <p>Når der ses bort fra de konstaterede skader / fejl, vurderer syns- og skønsmanden generelt tagpapdækningen som nyere og når de konstaterede forhold er udbedret vil der samlet set være mange års restlevetid i</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | den nuværende tagpapdækning, ved en normal vedligeholdelse for tagpaptage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ad 1. Fejl og forsømmelser:                        | <p>Det er en fejl, at B.B. ikke har noteret forholdet vedrørende skotrenderne – vest og lapperne – revnen ved skorstenen (K3), som allerede indrømmet overfor ejerskifteforsikringen, men det er i orden ikke at komme med en generel udtalelse om taget i tilstandsrapporten, når man ikke vurderer, at der er forhold m.m., der er skader eller vurderes at give nærliggende risiko for skade.</p> <p>Vedrørende tillægget til tilstandsrapporten har syns- og skønsmanden ikke forholdt sig hertil, idet det ikke er omfattet af Huseftersynsordningen og derfor ikke behandles i Ankenævnet, jfr. deres retningslinier.</p> |
| Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms: | <p><b>1.</b><br/>Omkostningerne til ubedring af revner, skotrender, lapper m.m., skønnes til.<br/>Kr. 18.000,-.</p> <p><b>2.</b><br/>Omkostningerne til udlægning af 101 m<sup>2</sup> tagpapdækning, skønnes til.<br/>Kr. 50.000,-.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ad 1. Forbedringer:                                | <p><b>1.</b><br/>Ingen forbedring.</p> <p><b>2.</b><br/>75 % forbedring.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:                | Ingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ad 1. Eventuelt:                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |