

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Nedbrudt / afskallet bølgeeternittag på bygning A og Bygning B.
Klagers påstand:	Erstatning kr. 133.000 + moms svarende til 2/3 af et nyt tag.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Ved besigtigelsen den xx.xx. 2004 var der ingen tegn på forvittringer eller afskalninger, hvilket også bekræftes af KK og KK's rådgiver. Der var ingen oplysninger om, at tagene skulle være lagt i 1994. BB skønnede, at det tilsyneladende intakte tag var af den asbestholdige, ældre type, som erfaringsmæssigt har lang levetid.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Skyfrit, 18°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Tagplader.	Rygningspladerne på begge bygninger er generelt stærkt afskallede.(Foto 4 og 9). De vurderes at have en kort restlevetid. De nederste bølgeeternitplader på hovedhusets sydside og på udhusbygningens øst- og vestside er afskallede på kanterne. (Foto 5, 6 & 8). En enkelt tagplade på udhusbygningen har kraftige afskalninger. (Foto 8)
Ad 1. Konklusion:	Alle rygpladerne på begge bygninger – i alt 31 stk. må anses for nær udtjente. En snarlig udskiftning må påregnes for at imødegå følgeskader. Højst 10 tagplader har en så fremskredet nedbrydning, at en udskiftning bør foretages inden for en kortere tidshorisont (3-7 år). De forvitrede kanter på et lille antal af de øvrige tagplader er ikke tegn på en så vidt fremskredet nedbrydningsproces, at tagpladernes funktion må skønnes at svigte inden for overskuelig tid. Flertallet af tagpladerne viser ingen, eller kun i ringe grad, tegn på skader.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er bekræftet af KK og KK's rådgiver, at der ikke var tegn på afskalninger på det tidspunkt, hvor BB besigtigede ejendommen. Når der ikke er tegn på skader har BB ingen pligt til at efterforske produktionsår og tagpladetype ved at notere tagpladernes produktionsnummer. Det skal endvidere bemærkes, at bølgeeternitplader fra 1994 ikke er kendt for at have store smuldringsproblemer. Tagplader med store smuldringsproblemer er fra omkring 1985 til omkring 1990. Det er på denne baggrund vurderingen, at BB ikke har begået fejl eller forsømmelser ved bedømmelsen af taget.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Udskiftning af 31 rygplader og 10 tagplader Kr. 32.000,-.
Ad1. Forbedringer:	Forbedringen skønnes til 50%.

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.