

Skønsmandens erklæring		8144
Oversigt over klagepunkter:	1. Skade på det fri undertag langs tagrenderne. 2. Zinkinddækningerne i tagrenderne. 3. Dampbule midt på taget.	
Klagers påstand:	55.832,50 kr. til udbedring af skaderne.	
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB har tilbudt udbedring, senest i henhold til skrivelse af xx.xx.-08.	
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Klart og solrigt.	
Øvrige forhold:	XX A/S havde pr. telefon bedt om udsættelse at sagen, da BB holder ferie. Desværre glemte skønsmanden beskeden, hvorfor besigtigelsen ikke blev udsat. Efter telefonisk aftale med xx fra xx A/S, gennemføres besigtigelsen planmæssigt, dog forbeholder xx A/S sig ret til indsigelser i henhold til de normale regler.	

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 1. Skade på det fri undertag langs tagrenderne.	Undertaget i tagudhænget er udført af 60cm. brede spånplader, der er malet på undersiden. Der kunne konstateres tydelige fugtskjolder på undersiden af mange af spånpladerne. Ved en lettere berøring på en af fugtskjolderne smuldrede overfladen på spånpladen, og det kunne konstateres, at spånpladen var gennemvåd. Se fotoserien.
Ad 1. Konklusion:	Den yderste række plader langs facaderne er mer eller mindre ødelagt af fugt.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	B.B. burde have gjort opmærksom på problemet, og givet skaden karakteren K3, idet der er risiko for, at fugtskaderne kan brede sig.

Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der henvises generelt til de indhentede tilbud bilag 2A og 2B, hvoraf de samlede omkostninger til udbedring af de konstaterede skader er opgjort til påstandsbeløbet 55.832,50 kr. Skønsmanden er enig i det opgjorte beløb.
Ad 1. Forbedringer:	Sommerhuset er opført i 1972 ifølge BBR-ejermeddelelsen. Det skønnes, at tagkonstruktionen, herunder undertag og tagpap er den oprindelige. Normal levetid for tagpap, er ca. 20 år. Undertaget vil under normale omstændigheder have en levetid på 40-50 år, men da der her er anvendt spånplader, skønnes levetiden for undertaget også til ca. 20 år. Den teoretiske levetid for det aktuelle tag skønnes derfor i denne situation, til at være udlevet, hvorfor forbedringen udgør 100 %.
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	B.B. har tilbudt at udbedre skaderne jf. skrivelserne af xx.xx. og xx.xx.-2008.

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 2. Zinkinddækningerne i tagrenderne.	Der er udført en helt utilstrækkelig zinkafslutning langs tagkanterne. Tagpappen er slået fra zinken flere steder, hvorfor regn og smeltevand kan løbe bag om inddækningen ind under tagpappen. Se fotoserien.
Ad 2. Konklusion:	Tagkanten skal laves om og inddækkes korrekt.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	B.B. burde have gjort opmærksom på problemet, og givet forholdet karakteren K3. med en bemærkning om risikoen for yderligere skader.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der henvises til besvarelsen af ad. 1.
Ad 2. Forbedringer:	Der henvises til besvarelsen af ad. 1.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der henvises til besvarelsen af ad. 1.

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 3. Dampbule midt på taget.	Der kunne konstateres en række dampbuler i taget. Se fotoserien.
Ad 3. Konklusion:	Dampbulerne skal udbedres.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	B.B. burde have gjort opmærksom på problemet, og givet forholdet karakteren K3. med en bemærkning om risikoen for yderligere skader.
Ad 3. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Der henvises til besvarelsen af ad. 1.
Ad 3. Forbedringer:	Der henvises til besvarelsen af ad. 1.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Der henvises til besvarelsen af ad. 1.