

# SKØNSERKLÆRING

J.nr. 17022

Besigtigelsesdato:	7. juni 2017.
Ejendommen :	
Klager : (I det følgende betegnet som klager/K.K.)	
Beskikket bygnings sagkyndig : (I det følgende betegnet som indklagede/B.B.)	
Ansvarsforsikringsselskab: (I det følgende betegnet som Forsikringsselskab/S.S.)	
Tilstede ved skøns mødet : (Hvis andre end sagens parter anføres i hvilken relation de deltager) (I det følgende betegnet som klagers murermester xx Indklagedes tømrer yy)	
Bilag (herunder relevante tilbud) :	
Datering, navn og underskrift.	25.06.2017

## Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Råddannelser og opfugtning ved vindskeder og dækbrædder.</li><li>2. Flere steder slip ved den påsvejste tagpap.</li><li>3. Der er kun lagt 1 lag tagpap.</li><li>4. Tagpap ført op langs trekantlister, men ikke korrekt afdækkede.</li><li>5. Vandindtrængning 2 steder indvendigt samt ved skorsten.</li></ol>
Klagers påstand:	Udbedring af de påtalte fejl og mangler.
Den bygningsagkyndiges forklaring:	<p>De ydre tegn på skader er medtaget i tilstandsrapporten.</p> <p>De øvrige skader kræver anvendelse af destruktive indgreb. Dette er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.</p>
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Let regn. 16°C.
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger.

## Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Rådskader og opfugtning i vindskeder og dækbrædder.	Som det fremgår af foto 3 og 4, er der flere steder nedbrydning af vindskeder, dækbrædder og træ under skotrender.
Ad 1. Konklusion:	Fejlene indikerer, at der er konstruktionsfejl i den skjulte del af græstørvstaget.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	<p>BB har medtaget følgende bemærkninger:</p> <p><i>K3 Vand løber bag om tagrende og der ses dryp under skotrende mod nord/øst, med opfugtning af udhæng til følge.</i></p> <p><i>K2. Vindskeder og dækbrædder ses delvis med råd/porøsitet – specielt øverste dele.</i></p> <p>Det vurderes på denne baggrund, at BB ikke har begået fejl og forsømmelser vedrørende dette klagepunkt.</p>
Ad 1. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	Ingen bemærkninger.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Se sidst i erklæringen.
Ad. 1. Forbedringer:	Se sidst i erklæringen.
Ad. 2. Slip ved den påsvejste tagpap.	Det kræver fjernelse af græstørv og destruktivt indgreb i det underliggende tagpaptag for at påvise slip ved den påsvejsede tagpap.
Ad 2. Konklusion	Ingen bemærkninger.
Ad. 2. Fejl og forsømmelser.	Det ligger uden for Huseftersynsordningen at fjerne græstørv og foretage destruktive indgreb. BB har ikke begået fejl og forsømmelser vedrørende dette klagepunkt.

Ad. 2. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	Ingen bemærkninger.
Ad 2. Overslag over udbedringsomkostninger inkl. moms.	Se samlet opgørelse sidst i skønserklæringen.
Ad. 2. Forbedringer.	Se bemærkningen sidst i erklæringen.
Ad. 3. Kun 1 lag tagpap.	Ifølge bilag 6 er der kun 1 lag tagpap. Fabrikantens forskrifter anviser 2 lag tagpap.
Ad 3. Konklusion:	Undladelse af udførelse med 2 lag tagpap øger risikoen for indtrængende fugt og følgeskader.
Ad. 3. Fejl og forsømmelser.	Det kræver et destruktivt indgreb for at få fastslået, at der kun er 1 lag tagpap. Destruktive indgreb ligger uden for Huseftersynsordningen.  Det vurderes, at BB ikke har begået fejl og forsømmelser vedrørende dette klagepunkt.
Ad. 3. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	Ingen bemærkninger.
Ad 3. Overslag over udbedringsomkostninger inkl. moms.	Se samlet opgørelse sidst i skønserklæringen.
Ad 3. Forbedringer.	Se bemærkningerne sidst i erklæringen
Ad 4. Tagpap ført op langs trekantlister, men ikke korrekt afdækkede.	Det fremgår af foto 5, at afslutningerne mod vindskederne ikke er tætte. Vindskeden "kæntrer" og der er synlig opfugtning.
Ad. 4. Konklusion.	Skadesårsagerne fremgår af bilag 6. Det vil som minimum være nødvendigt at fornye overgangen mellem tag og vindskeder.
Ad. 4. Fejl og forsømmelser.	Eftervisning af fejl og mangler ved taget kræver destruktive indgreb, som ikke er omfattet af huseftersynsordningen.  Det skønnes på denne baggrund, at BB ikke

	har begået fejl eller forsømmelser vedr. dette klagepunkt.
Ad. 4. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	Ingen bemærkninger.
Ad. 4. Overslag over udbedringsomkostninger inkl. moms.	Se samlet overslag sidst i erklæringen.
Ad. 4. Forbedringer:	Se samlet opgørelse sidst i erklæringen.
Ad. 5. Indtrængende vand gennem tag.	Som det fremgår af foto 6 og foto 7 er der tegn på indtrængende vand 2 steder. Det er endvidere oplyst, at der ligeledes er indtrængende fugt ved skorstenen.
Ad. 5. Konklusion.	Indtrængende vand øger risikoen for fugt-, råd- eller svampeskader. Årsagen skønnes at hænge sammen med de nu anviste fejl ved taget.
Ad. 5. Fejl og forsømmelser:	Ifølge bilag 4 har der ved en gennemgang den 1.11.2014 ikke kunne konstateres indtrængende fugt i huset. Det skønnes på denne baggrund, at fugtskjolderne i loftet ikke har været tilstede ved BB's gennemgang af huset den 29.10.2013. Det skønnes på denne baggrund, at BB ikke har begået fejl eller forsømmelser vedrørende dette klagepunkt.
Ad 5. Punktet burde være anført som følgende i rapporten.	Ingen bemærkninger.
Ad. 5. Overslag over udbedringsomkostninger inkl. moms.	Klager har ikke indhentet tilbud på udbedringen. Udbedringen skønnes at omfatte: Fjernelse af græstørv. Udskiftning af nedbrudt tag ved vindskeder, udhæng og tag. Udbedring af skader ved tagpaptag. Påsvejsning af tagpap og udførelse af ny tagbelægning efter forskrifterne. Oplægning af græstørv.

	Den samlede omkostning skønnes i størrelsesorden kr. 250.000,-
Ad. 5. Forbedringer:	Forbedringen skønnes at udgøre 50%, svarende til kr. 125.000,-.
Eventuelle forligsdrøftelser:	Der blev ikke drøftet forlig.
Eventuelt.	Ingen bemærkninger.