

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Råd i 2 stk. sydvendte stuevinduer 2. Sydvendt terrassedør kan kun åbne 1/3 inden den støder mod udhæng. 3. Råd i vestvendt terrasseparti 4. Råd i sydvendt stuevindue ligesom revner i vinduet er forsøgt skjult med klar silikonemasse 5. Udsikæring i sternbræt for at vestvendt terrassedør kan åbnes 6. Skæv bryggers- og hoveddør således at låsen ikke går i slutblik. 7. Skade på overligger over sydvendt stuevindue 8. Manglende fugemasse i sydvendt sålbænk 9. Udfaldende fuger på indvendig skalvæg 10. Svamp under stuegulv 11. Ulovlig el-installation 12. Udfaldende fuger flere steder på murværk. 13. Fugtskade i garderobereskab i gang
Klagers påstand:	For punkterne 1,2,3,4,5, 6 delvis og 7 har ejerskifteforsikring tilbudt dækning med 28.562,50 kr minus selvrisko på 11.000 kr For pkt. 7 har xx erkendt erstatningspligt, men det tilkendte beløb på 3.000 kr ligger under selvriskoen på 11.000 kr pr. skade. Pkt. 8 Ønskes udbedret. For pkt. 9 har ejerskifteforsikringen ikke taget stilling endnu. Fra murermeister foreligger der overslag på 19.375 kr Pkt. 10. Ønskes udbedret. Herudover ønskes dækning for rensning af møbler efter foreliggende overslag fra specialfirma på 12.500,00 kr inkl. moms samt efterfølgende kontrolundersøgelse med målinger vurderet til 6.250,00 kr inkl. moms. Pkt. 11. Der ønskes dækning for udført arbejde på 5.465,40 kr inkl. moms samt for overslaget af de resterende arbejder på 10.625,00 kr inkl. moms

	Pkt. 12. ønskes udbedret. Pkt. 13. ønskes udbedret.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Den bygningskyndige havde ikke kommentarer udover det der fremgår af den førte korrespondance.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Regnfuldt ca. 13 plusgrader
Øvrige forhold:	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad1. Råd i 2 stk. sydvendte vinduer Oversigt Foto 3 Skader foto 4, 5 og 6	Syns- og skønsmanden konstaterede stærkt nedbrudt vindueskarmtræ bag dæklister. I tilstandsrapport er angivet: <i>K1 Der ses stedvist smårevner i vindueskarmtræ i sydvendte vinduer med tilhørende note: Revner er almindeligt forekommende i vinduer af denne alder.</i> I sælgeroplysningerne har ejeren gennem 28 år anført. <i>4. Vinduer & døre 4.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd, svampe- eller insektskader? Afkrydset med NEJ</i>
Ad 1. Konklusion:	Vindueskarmene er nedbrudte og det vurderes også at have været tilfældet i xx 2004 under besigtigelsen. Det vurderes samtidig at den påsatte listekonstruktion alene har haft til formål at skjule vinduernes sande stand.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Syns- og skønsmanden vurderer at skaden har været skjult for den bygningskyndige. Ved afprøvning af listerne går en kniv ikke igennem. Kun ved afprøvning i samling mellem glasliste og dæklister over karm ville dette kunne afsløres. Syns- og skønsmanden har ikke tidligere selv foretaget en sådan stikprøve, men har altid gjort det på karmen eller på glaslisten. Det vurderes derfor at den bygningskyndige ikke har begået fejl m.h.t. beskrivelsen af vinduernes tilstand i xx 2004.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det vurderes at reparation kan foretages som nævnt og tilbudt af ejerskifteforsikringen og medtaget som et samlet beløb for klagepunkterne 1,2,3,4,5, 6 delvis og 7. En eventuel udskiftning af hele partiet vurderes til 13.000 kr inkl. moms
Ad1. Forbedringer:	Ved den tilbudte reparation er der ingen forbedringsværdi. Ved udskiftning er der tale om 100 % forbedring vinduernes alder taget i betragtning.
Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad1. Eventuelt	Ejerskifteforsikring har anerkendt skaden jf. skrivelse af xx 2006.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. Sydvendt terrassedør kan kun åbne 1/3 inden den støder mod udhæng. Foto 7.	Syns- og skønsmanden kunne konstatere at terrassedør ikke kan åbne helt p.g.a. udhæng. Forholdet er ikke angivet af sælger under sælgeroplysninger og den bygningskyndige har ingen beskrivelse.
Ad 2. Konklusion:	Hvis den bygningskyndige havde afprøvet døren under besigtigelsen ville han have kunnet konstatere at den ikke kunne åbne fuldt. Hvis det var blevet konstateret vurderes det at skaden skulle karakteriseres som K1.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	Det kan ikke forventes at alle vinduer og døre afprøves af den bygningskyndige under gennemgangen og det kan derfor ikke afgøres om der er tale om en egentlig forsømmelse.
Ad. 2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det vurderes at tilpasning som udført ved senere klagepunkt 5 kan foretages som nævnt og tilbudt af ejerskifteforsikringen og medtaget som et samlet beløb for klagepunkterne 1,2,3,4,5, 6 delvis og 7.
Ad 2 Forbedringer:	Der er ingen forbedringsværdi ved den omtalte reparation.
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 2. Eventuelt	Ejerskifteforsikring har anerkendt skaden jf. skrivelse af xx 2006.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 3. Råd i vestvendt terrasseparti. Foto 8	Syns- og skønsmanden kunne konstatere stærkt nedbrudt karmtræ bag dækliste. Der er ingen omtale af forholdet i tilstandsrapporten
Ad 3. Konklusion:	Karmen er nedbrudte og det vurderes også at have været tilfældet i xx 2004 under besigtigelsen. Det vurderes samtidig at den påsatte listekonstruktion har haft til formål at skjule vinduespartiets sande stand. I sælgeroplysningerne har ejeren gennem 28 år anført. <i>4. Vinduer & døre</i> <i>4.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd, svampe- eller insektskader?</i> <i>Afkrydset med NEJ</i>
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Syns- og skønsmanden vurderer at skaden har været skjult for den bygningskyndige. Ved afprøvning af listerne går en kniv ikke igennem. Kun ved afprøvning i samling mellem glasliste og dækliste over karm ville dette kunne afsløres. Syns- og skønsmanden har ikke tidligere selv foretaget en sådan stikprøve, men har altid gjort det på karmen eller på glaslisten. Det vurderes derfor at den bygningskyndige ikke har begået fejl m.h.t. beskrivelsen af vinduernes tilstand i xx 2004.
Ad. 3. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det vurderes at reparation kan foretages som nævnt og tilbudt af ejerskifteforsikringen og medtaget som et samlet beløb for klagepunkterne 1,2,3,4,5,6 delvis og 7. En eventuel udskiftning af hele partiet vurderes til 16.000 kr inkl. moms
Ad 3. Forbedringer:	Ved den tilbudte reparation er der ingen forbedringsværdi. Ved udskiftning er der tale om 100 % forbedring vinduespartiets alder taget i betragtning.
Ad 3. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 3. Eventuelt	Ejerskifteforsikring har anerkendt skaden jf. skrivelse af 6. februar 2006.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 4. Råd i sydvendt stuevindue ligesom revner i vinduet er forsøgt skjult med klar silikonemasse. Fotos 9 og 10	Syns- og skønsmanden kunne konstatere nedbrudt træ udfyldt med siliconefugemasse. Ved syns- og skønsforretningen var maling ikke dækkende over reparationen. Det kunne også konstateres at topforsegling var blevet repareret med silicone. I tilstandsrapport er angivet: <i>K1 Der ses stedvist smårevner i vindueskarmtræ i sydvendte vinduer med tilhørende note: Revner er almindeligt forekommende i vinduer af denne alder.</i>
Ad 4. Konklusion:	Syns- og skønsmanden kan ikke afgøre om skaden har været synlig for den bygningskyndige i xx 2004.
Ad 4. Fejl og forsømmelser:	Hvis maling var dækkende i xx 2004 må tilstandsrapportens beskrivelse kunne være dækkende. Hvis forholdet havde været synligt i xx 2004 burde vinduet have været vurderet som K2.
Ad. 4. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det vurderes at reparation kan foretages som nævnt og tilbudt af ejerskifteforsikringen og medtaget som et samlet beløb for klagepunkterne 1,2,3,4,5, 6 delvis og 7. En eventuel udskiftning af hele vinduespartiet vurderes til 6.500 kr inkl. moms
Ad 4. Forbedringer:	Ved den tilbudte reparation er der ingen forbedringsværdi. Ved udskiftning er der tale om 100 % forbedring vinduernes alder taget i betragtning.
Ad 4. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 4. Eventuelt	Ejerskifteforsikring har anerkendt skaden jf. skrivelse af 6. februar 2006.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 5. Udskæring i sternbræt for at vestvendt terrassedør kan åbnes. Foto 11	Det kunne konstateres at der er skåret ud i sternbræt for åbning af terrassedør. Der er ingen omtale af forholdet i tilstandsrapporten.
Ad 5. Konklusion:	Sternbrættet er tilpasset for åbning. Syns- og skønsmanden vurderer at der ikke er behov for at omtale dette i tilstandsrapporten.
Ad 5. Fejl og forsømmelser:	Ingen
Ad. 5. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	0 kr.
Ad 5. Forbedringer:	Ingen
Ad 5. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 5. Eventuelt	Ejerskifteforsikring har anerkendt skaden jf. skrivelse af 6. februar 2006.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 6. Skæv bryggers- og hoveddør således at låsen ikke går i slutblik. Fotos 12 og 13	Syns- og skønsmanden kunne konstatere at de 2 døre "hænger" lidt. Forholdet er ikke omtalt i tilstandsrapporten. I sælgeroplysningerne har ejeren gennem 28 år anført. <i>4. Vinduer & døre</i> <i>4.4 Er der problemer med døres lukketøj?</i> <i>Afkrydset med NEJ</i>
Ad 6. Konklusion:	Forholdet er ikke angivet af sælger under sælgeroplysninger og den bygningskyndige har ingen beskrivelse.
Ad 6. Fejl og forsømmelser:	Det kan ikke forventes at alle vinduer og døre afprøves af den bygningskyndige under gennemgangen og det kan derfor ikke afgøres om der er tale om en egentlig forsømmelse.
Ad. 6. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det vurderes at reparation kan foretages som nævnt og tilbudt af ejerskifteforsikringen og medtaget som et samlet beløb for klagepunkterne 1,2,3,4,5, 6 delvis og 7.
Ad 6. Forbedringer:	Der er ingen forbedringsværdi ved udførelse af reparation.
Ad 6. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 6. Eventuelt	Ejerskifteforsikring har anerkendt skaden jf. skrivelse af 6. februar 2006 for så vidt angår hoveddøren.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 7. Skade på overligger over sydvendt stuevindue. Foto 14	Over sydvendt vinduesparti kunne konstateres revnedannelse ved tegloverligger. Der er ingen omtale af forholdet i tilstandsrapporten
Ad 7. Konklusion:	Syns- og skønsmanden vurderer at revnen sandsynligvis var til stede ved besigtigelsen i xx 2004.
Ad 7. Fejl og forsømmelser:	Såfremt revnen var synlig i xx 2004 burde den bygningskyndige have beskrevet skaden som en K1.
Ad. 7. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Det vurderes at reparation kan foretages som nævnt og tilbudt af ejerskifteforsikringen og medtaget som et samlet beløb for klagepunkterne 1,2,3,4,5, 6 delvis og 7.
Ad 7. Forbedringer:	Der vil ikke være nogen forbedringsandel ved udførelse af denne reparation.
Ad 7. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen.
Ad 7. Eventuelt	Ejerskifteforsikring har anerkendt skaden jf. skrivelse af 6. februar 2006.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 8. manglende fugemasse i sydvendt sålbænk. Foto 15	Der kunne konstateres manglende fuge mellem 2 sålbænkklinter. Der er ingen omtale af forholdet i tilstandsrapporten.
Ad 8. Konklusion:	Syns- og skønsmanden kan ikke 100% afgøre om fugen var faldet ud ved besigtigelsen i xx 2004.
Ad 8. Fejl og forsømmelser:	Såfremt fugen manglede, burde den have været nævnt og kunne betegnes K1 når det vurderes at murværk under klinker var tæt.
Ad. 8. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Fugning mellem sålbænkklinter vurderes at kunne udføres for 500,00 kr inkl. moms
Ad 8. Forbedringer:	Der er ingen forbedringsværdi ved udførelse af denne reparation.
Ad 8. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 8. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 9. Udfaldende fuger på indvendig skalvæg. Foto 16	Det kunne konstateres at mange især studs-fuger manglede på de indvendige skaler i opholdsstue. Der er ingen omtale af forholdet i tilstandsrapporten. Det blev af klager fortalt at fugerne begyndte at falde ud, da man påbegyndte afrensning for at give væggen malerbehandling.
Ad 9. Konklusion:	Syns- og skønsmanden vurderer at forholdet sandsynligvis kun i beskedent omfang har kunnet konstateres af den bygningskyndige ved besigtigelsen i xx 2004.
Ad 9. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at den bygningskyndige sandsynligvis ikke har haft grund til at bedømme forholdet som synlig skade ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.
Ad. 9. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Der foreligger overslag fra murerfirma på retablering af skallernes fuger på 19.375 kr inkl. moms. Det vurderes at en reparation af de nu udfaldne fuger (d.v.s. ikke hele væggens 38 m²) vil kunne udføres for 6.250,00 kr inkl. moms
Ad 9. Forbedringer:	Ovennævnte er alene reparationer uden forbedringsandel.
Ad 9. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 9. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 10. Svamp under stuegulv. Fotos 17, 18, 19 og 20	Det kunne konstateres at gulvet var taget op og resterne lå udenfor foran garage. Der var stadig synlig rest af skimmel på træ. Inde i stuen kunne det svagt duftes at der stadig var lidt fugtindhold i luften selvom der stadig var varme på til udtørring. Der er ingen omtale af forholdet i tilstandsrapporten.
Ad 10. Konklusion:	I den udarbejdede bygningsundersøgelse er anført under hændelsesforløb: <i>I xx 2005 registrerede ejendommens ejer lugtgener fra gulve. Efterfølgende får ejendommens ejer oplyst. At der tidligere har været siveskade i forbindelse med en radiator i stuens udbygning. I xx 2005 registreres markante lugtgener fra gulv ved fodpanel i forbindelse med malerbehandling af vægge.</i> <i>Ved ejerskifteforsikringens inspektion den xx.xx..2006 var konstruktionen således delvis blotlagt. Undersøgelse afslørede imidlertid ingen tegn på angreb af råd og svamp, usædvanlige fugtforhold eller synlige tegn på skimmelsvampeangreb.</i> Konklusionen fra bygningsundersøgelsen: Analysefirmaet vurderer at strøgulvet er inficeret med skimmelsvampe, og firmaet angivet at forholdet skal udbedres. Med baggrund i ovennævnte må det konkluderes at den bygningskyndige ikke har haft mulighed for at kunne konstatere skaden ved visuel besigtigelse i xx 2004.
Ad 10. Fejl og forsømmelser:	Det vurderes at der er tale om en skjult fejl, som den bygningskyndige ikke havde mulighed for at konstatere forbindelse med besigtigelsen i xx 2004.

Ad. 10. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Følgende vurderes (inkl. moms): <table> <tr> <td>Optagning af eksisterende gulv</td><td>3.000 kr</td></tr> <tr> <td>Strøkonstruktion</td><td>10.000 kr</td></tr> <tr> <td>Isolering mellem strøer</td><td>8.000 kr</td></tr> <tr> <td>Nyt bøgemarket</td><td><u>40.000 kr</u></td></tr> <tr> <td>I alt</td><td>61.000 kr</td></tr> </table> Hertil kommer udgifter til bygningsundersøgelse som er afholdt. Beløbet er ikke oplyst til syns- og skønsmanden. Fra klager blev oplyst følgende overslagsbeløb: <table> <tr> <td>Efterfølgende kontrolmålinger</td><td>6.250 kr</td></tr> <tr> <td>Rensning af møbler mm.</td><td><u>12.500 kr</u></td></tr> <tr> <td>I alt yderligere</td><td>18.750 kr</td></tr> </table>	Optagning af eksisterende gulv	3.000 kr	Strøkonstruktion	10.000 kr	Isolering mellem strøer	8.000 kr	Nyt bøgemarket	<u>40.000 kr</u>	I alt	61.000 kr	Efterfølgende kontrolmålinger	6.250 kr	Rensning af møbler mm.	<u>12.500 kr</u>	I alt yderligere	18.750 kr
Optagning af eksisterende gulv	3.000 kr																
Strøkonstruktion	10.000 kr																
Isolering mellem strøer	8.000 kr																
Nyt bøgemarket	<u>40.000 kr</u>																
I alt	61.000 kr																
Efterfølgende kontrolmålinger	6.250 kr																
Rensning af møbler mm.	<u>12.500 kr</u>																
I alt yderligere	18.750 kr																
Ad 10. Forbedringer:	For udførelse af nyt parketgulv vurderes denne del med en forbedringsandel på 50 % af den anslåede udgift på 40.000 kr i h.t. ovenstående kalkulation.																
Ad 10. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen																
Ad 10. Eventuelt	Der foreligger Bygningsundersøgelse fra xxfirma.																

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 11. Ulovlig el-installation. Fotos 21	a. Da afbrydermateriellet er monteret kan det ikke konstateres om der var forkerte ledningsdimensioner og korrekt farve på jordledning
Foto 22	b. Da lampen i bryggers er genmonteret kan det ikke konstateres om der er korrekt lampeudtag bag lampen.
Foto 23	c. På sikringskassen kan det konstateres at der alene er opmærkning af sikringsstørrelse.
Foto 24	d. På loft i køkken kan konstateres at der er udført lampeudtag uden dåse. Klager oplyste at der ikke var dæksel ved overtagelsen.
Foto 25	e. Dæksel på loft over sandsynligvis manglende dåse for lampeudtag.
Foto 26	f. Frilagt isolering på loft viser el-rør og dåser. Der kunne ikke påvises gnaveskade ved det pågældende sted under syns- og skønsforretningen.
	Der er ingen omtale af ulovlige el-installationer i tilstandsrapporten.
Ad 11. Konklusion:	Ad a: Den bygningskyndige havde ingen mulighed for ved visuel besigtigelse at konstatere de bagvedliggende "ulovligheder" Ad b: Den bygningskyndige havde ingen mulighed for at konstatere "ulovligheden" da denne var dækket af lampen. Ad c: I h.t. stærkstrømsbekendtgørelsen skal der være såvel angivelse af sikringsstørrelse som angivelse af hvilket område de enkelte sikringer dækker. Områdebetegnelse er ikke angivet som krævet. Ad. d: Såfremt det er korrekt at der ikke var dæksel monteret ved besigtigelsen burde den bygningskyndige have registreret dette.

	Ad e: Den bygningskyndige havde ingen mulighed for ved visuel besigtigelse at konstatere den bagvedliggende "ulovlighed" Ad f: Forholdet har været skjult under isoleringen da den bygningskyndige foretog sin besigtigelse.
Ad 11. Fejl og forsømmelser:	For punkterne a, b, e og f har den bygningskyndige ikke haft mulighed for at konstatere ulovlighederne og har derfor ikke begået fejl m.h.t. disse punkter. Med hensyn til pkt. c kunne den bygningskyndige have påtalt den delvist manglende mærkning på sikringskassen og angivet dette med K1. Med hensyn til pkt. d kunne den bygningskyndige ikke have haft mulighed for at konstatere dette hvis dæksel var monteret ved besigtigelse. Såfremt dæksel manglede som ved klagers overtagelse kunne den bygningskyndige have konstateret forholdet og betegnet den manglende dæksel som K2.
Ad. 11. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Der er udført arbejde for 5.465,40 kr i h.t. forevist faktura fra husets elektriker. Fra Ejerskifteforsikringens anviste elektriker oplyser klager at der foreligger et overslag på resterende udbedringer på 10.625 kr
Ad 11. Forbedringer:	Der er alene tale om reparationer uden forbedringsandel.
Ad 11. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 11. Eventuelt	Der foreligger redegørelse fra autoriseret el-installatør med angivelse af 8 forhold, hvoraf de 5 må betegnes som ulovligheder. Ejerskifteforsikring har anerkendt skaden jf. skrivelse af xx.xx. 2006.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 12. udfaldende fuger flere steder på murværk. Fotos 27 og 28	Der kunne konstateres enkelte områder med udfaldne fuger på sydfacaden. Der er ingen omtale af forholdet i tilstandsrapporten.
Ad 12. Konklusion:	Det kan ikke med 100%'s sikkerhed afgøres om fugeudfaldet har været til stede i xx 2004.
Ad 12. Fejl og forsømmelser:	Såfremt fugeudfaldet var til stede ved besigtigelsen i xx 2004 skulle disse have været nævnt i tilstandsrapporten og betegnet som K1.
Ad. 12. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Reparation af fuger vurderes til 625 kr inkl. moms.
Ad 12. Forbedringer:	Der er alene tale om reparationer uden forbedringsandel.
Ad 12. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 12. Eventuelt	

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 13. Fugtskade i garderobeskab i gang. Foto 29	I garderobeskab er tydelig skjold og afskalning af melamin. Der er ingen omtale af forholdet i tilstandsrapporten. I den udarbejdede bygningsundersøgelse angiver analysefirmaet at skimmelvæksten af <i>Penicillium chrysogenum</i> har et omfang, der er ubetydeligt. I tilstandsrapportens sælgeroplysninger er der intet anført om dette forhold.
Ad 13. Konklusion:	Syns- og skønsmanden vurderer at skaden er gammel og sandsynligvis har været til stede i xx 2004. Syns- og skønsmanden ville forvente at en sælger ville oplyse om dette forhold i tilstandsrapportens afsnit om sælgeroplysninger.
Ad 13. Fejl og forsømmelser:	Det kan ikke forventes at en bygningskyndig åbner alle skabe i en bolig ved besigtigelse. Det vurderes derfor at den bygningskyndige ikke har begået fejl vedrørende dette punkt i tilstandsrapporten.
Ad. 13. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Økonomisk rimelig reparationsmulighed kan ikke umiddelbart anvises af syns- og skønsmanden. Opstilling af nyt skab vurderes at kunne udføres for 3.750 kr inkl. moms
Ad 13. Forbedringer:	Ved udskiftning af skab må forbedringsværdien udgøre 100% skabets alder taget i betragtning.
Ad 13. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 13. Eventuelt	Forholdet er omhandlet af den under pkt. 10 angivne bygningsanalyse.