

DISCIPLINÆR- OG KLAGENÆVNET FOR BESKIKKEDE BYGNINGSSAGKYNDIGE

Beskikket bygningssagkyndig

[REDACTED]

Dato:

J.nr.: XX

Afgørelse - teknisk revision af tilstandsrapporten XX

Det er nævnets vurdering, at der i tilstandsrapporten XX er afvigelser fra retningslinjerne for huseftersyn i et sådant omfang, at den må betegnes som alvorligt fejlbehæftet.

Det er nævnets afgørelse, at beskikket bygningssagkyndig [REDACTED] tildeles en advarsel for alvorlige fejl i en tilstandsrapport.

Der foreligger en gældende påtale XX med udløb den 4. november 2014, der skal tages i betragtning ved tildeling af sanktion. Det er nævnets vurdering, at denne påtale er understøttende for advarslen.

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig [REDACTED] den 21. november 2011.

Den sagkyndige har afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport den 30. april 2012.

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand XX og færdiggjort den 1. maj 2012.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 20. juni 2012. [REDACTED], som var underrettet om muligheden for at give møde, var ikke mødt.

Begrundelse:

Det er nævnets vurdering, at de enkelte fejlangivelser i kontrolrapporten er veldokumenterede, og afvejningen foretaget i overensstemmelse med den vejledende vægtskala for alvoren af fejl i tilstandsrapporter samt hidtidig praksis i den tekniske revision.

Det er nævnets samlede vurdering, at tilstandsrapporten er alvorligt fejlbehæftet, og den kan dermed være misvisende for brugere, der disponerer i tillid til, at de anførte oplysninger er fyldestgørende.

Der foreligger ikke på nuværende tidspunkt andre oplysninger, som efter nævnets vurdering kan påvirke konklusionen.

Forside

Revisionsoversigt

Kontrol eftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til
	Opfølgning på sanktion	Igangværende		
	Få skader	28. november 2011		
	Atypiske karakterer	7. maj 2010	Acceptabel	
	Stikprøve	11. september 2009	Godkendt	
	Tidsforbrug	24. september 2008	Godkendt	
	Stikprøve	19. marts 2007	Godkendt	

Kontaktoplysninger

	Navn	Firma	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
Bygningssagkyndig (BS)						Ja
Ledsager til bygningssagkyndig						Ja
Teknisk Revisor						Ja
Sagsbehandler i EBST						Nej

Ejendommen

	Navn	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
Ejer	Boet efter				
Repræsentant for ejer					Nej
Ejendommens beliggenhed					

Billedtekst	Oversigtsbilleder
-------------	-------------------

Huset besøgt fra baghaven syd for huset.

Læmuren i venstre side og tilbygningen med sydgavl i højre side.

Man ser lidt af garagen i højre side.

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
02-dec-11	08:25	Udtrukket til kontrol	ScanJour journal nr ikke angivet
02-dec-11	09:12	Bygningssagkyndig er tildelt teknisk revisor til kontrol	
08-dec-11	11:09	Teknisk revisor har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
16-dec-11	09:00	Kontrolbesøg udført af teknisk revisor	
19-dec-11	13:56	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
31-jan-12	15:27	QA har ikke godkendt Udkast	
03-feb-12	10:45	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
03-feb-12	15:23	Udkast til kontrolrapport er blevet kvalitetssikret	
17-feb-12	12:55		Søgt ny deadline: 2. mar. 2012
18-feb-12	04:00	Bygningssagkyndigs tidsfrist udløb	
20-feb-12	11:05	Endelig kontrolrapport udarbejdet	
22-mar-12	14:28	Endelig kontrolrapport er ikke blevet godkendt af kvalitetssikring	
22-mar-12	14:28		Søgt ny deadline: 30. mar. 2012
22-mar-12	14:28		Ny deadline for BS kommentar: 30. mar. 2012
22-mar-12	14:29	Udkast til kontrolrapport er blevet kvalitetssikret	
31-mar-12	05:00	Bygningssagkyndigs tidsfrist udløb	
02-apr-12	08:22	Endelig kontrolrapport udarbejdet	
11-apr-12	15:44	Endelig kontrolrapport er ikke blevet godkendt af kvalitetssikring	
11-apr-12	15:45		Søgt ny deadline: 13. apr. 2012
11-apr-12	15:45		Ny deadline for BS kommentar: 13. apr. 2012
11-apr-12	15:46	Udkast til kontrolrapport er blevet kvalitetssikret	
14-apr-12	05:00	Bygningssagkyndigs tidsfrist udløb	
17-apr-12	10:22	Endelig kontrolrapport udarbejdet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2011-11-21
Ejendommen besigtiget	2011-11-18

Følgende materiale forelå

BBR	2011-11-15
Forsikringspolice	Er efterspurgt, men ikke modtaget
Tidligere tilstandsrapport nr.	Ikke fundet ? se nedenfor.
Energimærke	
Andre bygningsoplysninger	Tidligere tilstandsrapport forsøgt fremskaffet via HEWEB ud fra følgende kriteriet: Søgekriterie: (kommune, vejnavn, gadenr.). Resultat af søgning: 0. Sælger og mægler er ikke i besiddelse af tidligere tilstandsrapport. Der forelå intet tegningsmateriale ved besigtigelsen.

Bygningsbeskrivelse

Boligtype			Enfamilieshus						
Typehus									
Ejendommen			Dødsbo						
Nr	Bygn	Anvendelse	År	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2 total	Bebygget areal m2 kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etage areal m2 bolig	Brutto etage areal m2 erhverv
1	A	Beboelse	1973	1	145	0	0	145	0
1	B	Overdækket terrasse	1973	1	10	0	0	0	0
2	C	Garage/udhus	1975	1	28	0	0	0	0
3	D	Carport	1990	1	14	0	0	0	0

Bemærkninger

1. Bygningsdele, der er gjort utilgængelige?	Nej
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: A - Alle gulve er belagt med væg til væg tæpper eller anden væg til væg belægning, hvorfor overfladerne ikke kan besigtiges.
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Eventuelle synligt punkterede eller revnede termoruder fremgår af rapporten. Da vejrforhold og snavs kan gøre det vanskeligt at konstatere, om en termorude er punkteret, tages der forbehold for eventuelt yderligere punkterede ruder.
4. Fravalg af sekundære bygninger?	Nej
5. Afvigelser fra BBR?	Nej

Resumé af huseftersyn- og beboelsesdelen

Bygningsdel / installation	IB	K0	K1	K2	K3	UN	NOTE
1. Fundamenter / sokler	x	0	0	0	0	0	
2. Kælder / krybekælder / terrændæk	x	0	0	0	0	0	
3. Yder- og indervægge		0	1	1	0	0	
4. Vinduer og døre	x	0	0	0	0	0	
5. Loftter / etageadskillelser	x	0	0	0	0	0	
6. Gulvkonstruktion og gulve	x	0	0	0	0	0	
7. Indvendige trapper	x	0	0	0	0	0	
8. Tagkonstruktion		0	1	3	1	0	x
9. Bad / toilet og bryggers		0	0	1	0	0	
10. VVS-installationer	x	0	0	0	0	0	
11. El-installationer	x	0	0	0	0	0	

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Ejendommen omfatter et solidt hus i meget god vedligeholdelsestilstand. Garagen er ligeledes en solid bygning i god stand. Carporten er en simpel træbygning med plasttag, men i god stand.
-------------	---

Bygning A (Beboelse - 145m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning A

1.1 Udvendigt terrænfald	Innen bemærkninger	A5
Fejlangivelse		
Teknisk Revisor		
	Huset ligger delvist lavt i terræn - naboens terræn, ca. 3 m vest for huset, ligger over gulvniveau, og syd for huset stiger terræn til over gulvniveau. Ved terrassen ud for den sydvestlige stue er der ingen overfladebrønd, og ikke fald langs med huset til lavere liggende område (K3). Med henvisning til pkt. 3,6 så er det vigtigt at søge efter årsagen til fugt på bagmuren op mod hushjørnet sydvest. Køber vil antagelig modernisere terrassen/haven, og så er det ret simpelt samtidig at tilrette terræn, indbygge overfladebrønd og dræne.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

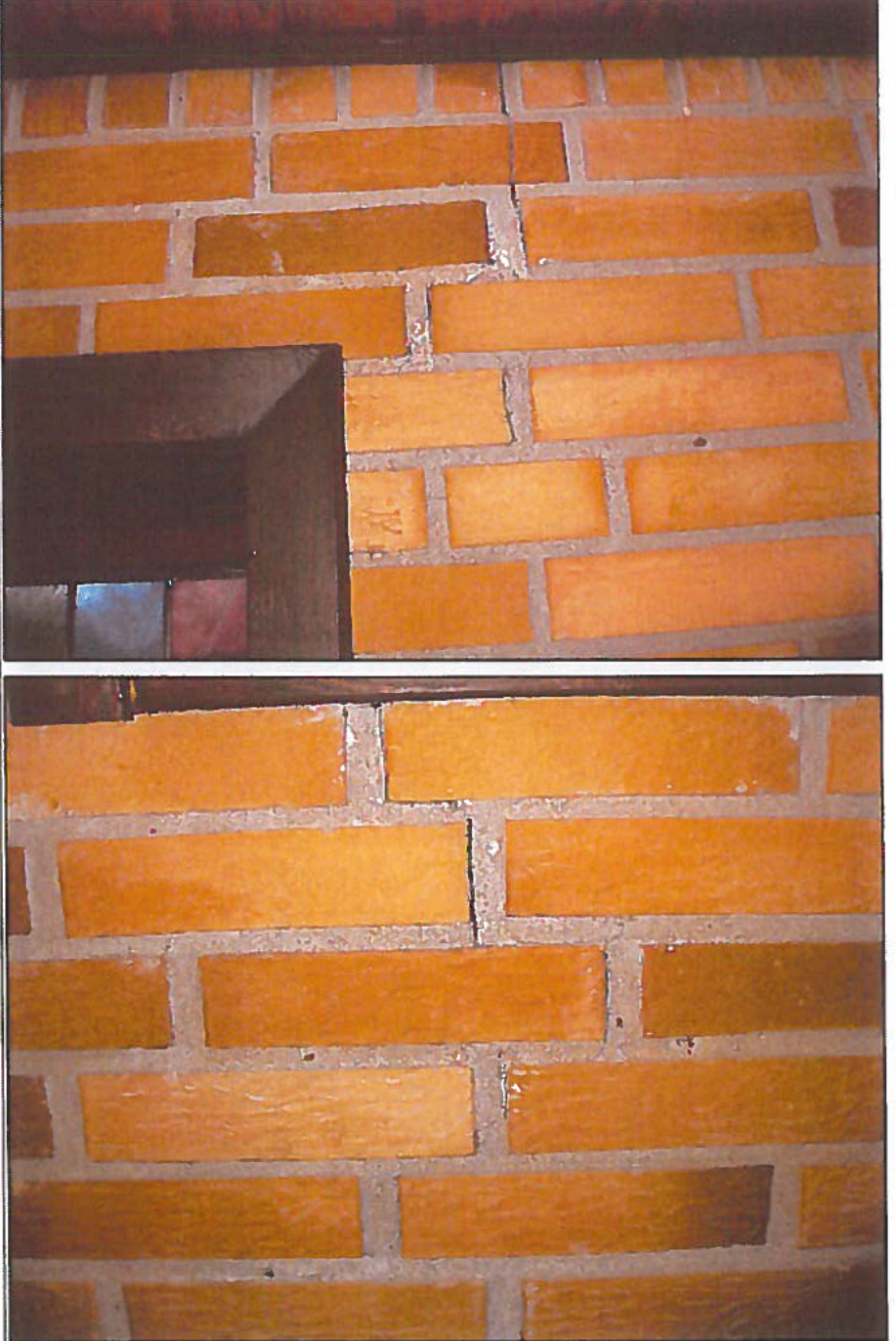
1.2 Sokkel	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Få tynde revner mest synligt på østgavl et par steder til højre for bagtrappen (K1). Ved tilbygningen er der i området mod syd og vest revner i formure og bagmuren se pkt. 3.1 + 3.6, og pkt. 8.6 om manglende afstivning af tagkonstruktionen. Årsagen kan også være af mindre sætning.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
1.3 Udvendige trapper	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Bagtrappen er revnet i samlingen/overgangens med soklen til huset (K1). Ud for spidsen af skruetrækker ses den tynde revne.	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

3. Yder- og indervægge i bygning A

3.1 Facader / gavle	K1: Der forekommer enkelte steder mindre skader ved enkelte studsfiger.	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Utilstrækkelig beskrivelse i omfanget af skader på ydermurene. Revner overvejende kun gennem fugninger ses f.eks. ved hushjørne nordvest,- tæt ved samling med læmuren,- på vestfacaden af tilbygningen,- på muringer af tilbygningen,- området til højre for bagdøren (K1).	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

3.3 Læmure	K2: Læmurens afdækningsplader ses at være skadede.	
Fejl angivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A3
	Ud over den nedslidte/utætte eternitafdækning er der nogle mindre frostskeer øverst på læmurens murværk. Med henvisning til pkt. 3.6 om fugt på bagmuren, så kan årsagen delvist være denne læmur, da den er sammenbygget med huset, så hulmurene er i åben forbindelse! (K3) Skruestrækker indsat i porøs fugning.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

3.6 Indvendige vægge	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Fugtafegn/skimmel nederst på bagmuren op mod hushjørnet sydvest. Fugtmåling viste 80-100% - mindre udslag op langs falsen ved tilstødende terrassedør (k2). Fejlangivelsen er indsat lavt da årsagen til skaden ud fra vurdering er nævnt under pkt. 1.1 + 3.3 + 8.6. Murfappet i samling mellem sokkel og ydermur kan være defekt - det må man så se nærmere på såfremt udbedring af ovennævnte ikke giver resultat.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

3.6 Indvendige vægge	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Tilbygget stue: revner med forløb, overvejende kun igennem fugerne, på bagmuren i området ved blyinfattet vindue (K1)	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

4. Vinduer og døre i bygning A

4.1 Døre	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor		A2
	Entredøren med udtørret træ og afskallet maling (K1).	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

6.1 Gulvkonstruktioner	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	Små skævheder i tæppebelagte betongulve f.eks. i den sydvestlige stue (K0).	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

8. Tagkonstruktion i bygning A

8.1 Tagbelægning/rygning	K3: Ved skotrenden mod øst ses der en revnet tagplade, der er lappet med fugemasse. Note: Fugemasse må ikke forventes at være en effektiv, langtidsholdbar reparation. Pladen skal udskiftes.
8.1 Tagbelægning/rygning	K1: Der ses en del mosbegroning på tagbelægningen.

8.1 Tagbelægning/rygning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Flere tagplader med skader/afskalninger. Set fra tagrum er der tilstoppet med isoleringsmateriale under tagrygningen og stikprøve viste at skumklodser kan mangle under rygningen (K3). Set fra tagrum er der ingen følgeskader. Vigtigt at fjerne isoleringsmaterialet under tagrygningen og indsætte ventiler/skumklodser i tagrygningen.	B8
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

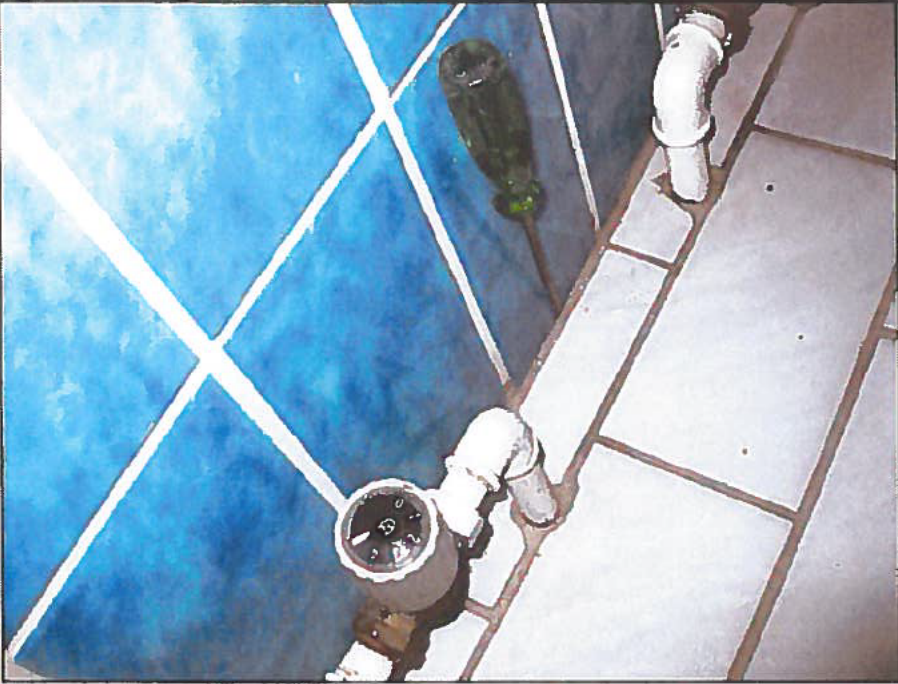
8.3 Skotrender/inddækninger	K2: Ved begge skotrender ses belægningen at være en del rusten. Der kan være en risiko for gennemtæring. Note: Forholdene skal udbedres.	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	  Forkert indsat karakter. Delvist manglende/udfaldne skumklodser i samling mellem de rustne blikbeklædte skotrender og taget. Set fra tagrum er der mørke fugtafegn og lidt rådskade på underlagsbrædder (K3).	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
8.5 Udv. træværk ved tag	K2: Ved facaden mod øst over garagetaget ses vindskeder og sternbeklædning at være en del skadet. Ved skotrenden mod syd ses der endvidere en skade ved udhængets underbeklædning. Note: Noget tyder på at et dyr har været i gang med at finde ind i loftsrummet. Forholdene skal udbedres.	

8.6 Tagrender / tagnedløb	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Manglende oprensning af tagrender. Den mod gade var næsten fyldt op. Tagrenden vest for tilbygningen var fyldt op med vand - T.R. fjernede en prop over tagnedløbet og renden blev tømt.	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
8.8 Spær og lægter	K2: Ved gavlen mod øst ses udhænget at hænge en del. Note: Der skal udføres en effektiv afstivning af udhængskonstruktionen.	
8.9 Vindafstivning	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Ingen skrå afstivning på tagkonstruktionen (K3). Sammenbygningen giver en del afstivning, men det er ikke tilstrækkeligt, og gangbroen er i for ringe opbygning til at optage vandret afstivning. Årsagen til omtalte skader på tilbygningens formur og bagmur (se pkt. 3.1 + 3.6) kan være opstået af bevægelser p.g.a. manglende afstivning/stabilitet.	B6
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

8.12 Isolering	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A1
	Stedvis småskader og uorden ved isoleringen i tagrum.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

9. Bad / toilet og bryggers i bygning A

9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K2: I badeværelset forekommer der en del gulvklinter, der ikke har fuld vedhæftning til gulvunderlaget.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Forholdet kunne beskrives lidt bedre, da der er 2 revnede/løstsiddende klinter.	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Lille bad ved soveværelse: tynd revne i ca. 3 gulvklinter og hult/manglende vedhæftning ved få andre (K1). Ud fra vurdering er det en gl. skade, som ikke vil udvikle sig og medføre skader på andre bygningsdele.	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
9.3 Fuger	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Lille bad ved soveværelse: lidt fugeslip i samling mellem gulv og vægfliser - overvejende kun bag ved varmerørene (K3).	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

Bygning B (Overdækket terrasse - 10m2)

3. Yder- og indervægge i bygning B

3.1 Facader / gavle	K1: Ved gavlen mod vest ses der en lille lodret revnedannelse i murværket.	
Fejl angivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Utilstrækkeligt formuleret. Ved denne gavl er der 2 murvinger hvor de ene også er en del af garagen. Man ser skader begge steder.	A2
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

8. Tagkonstruktion i bygning B

8.5 Udv. træværk ved tag	K2: Ved gavlen mod syd ses der en del nedbrydning i vindskedernes træværk.
--------------------------	--

Bygning C (Garage/udhus - 28m²)

3. Yder- og indervægge i bygning C

3.1 Facader / gavle	K2: Ved facaden mod syd ses der skader på murværkets fuger.	
3.6 Indvendige vægge	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A2
	Smådefekter stedvis på bagmurene - se f.eks. revner på bagmuren op mod porten.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

8. Tagkonstruktion i bygning C

8.1 Tagbelægning/rygning	K2: Der forekommer en del løsnet tagpap ved garagens tagbelægning. Note: Forholdet bør udbedres.	
Fejlangivelse Teknisk Revisor		A3
	Forkert karakter - større dampbuler skal have K3, specielt i dette tilfælde, da man for at komme i tagrummet via gavlelem, så skal hen over tagpaptaget, og kan derved komme til at træde på/beskadige pappet ved dampbuler. På foto ligger skruetrækker på dampbuler.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

8.11 Ventilation	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse Teknisk Revisor	 Tagrummet kan periodisk være mindre godt ventileret, f.eks. er tagrygningen tilstoppet med isoleringsmateriale, og loftisoleringen spærrer stedvis for luftcirkuleringen fra udhæng til tagrum. Da fugtmåling viste normalt udslag i forhold til årstiden indsættes (K1). Ny familie og ændret brug af huset kan bringe tagrummet i fugtmæssig ubalance, vigtigt derfor at tilrette så man overholder regler i bygningsreglement. Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	A2
Bygningssagkyndig		

10. VVS-installationer i bygning C

10.3 Afløbsinstallationer	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Omkring tagbrønden er der fugt tegn på gulv og tilstødende let væg. Årsagen må være at tagbrønden ikke fungerer/er tilstoppet.	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

Bygning D (Carport - 14m2)

8. Tagkonstruktion i bygning D

8.3 Skotrender/inddækninge r	K2: Ved sternbeklædningen ses der ikke udført en effektiv inddækning af træværket. Note: Der er risiko for at vand siver ned med deraf følgende risiko for nedbrydning.
------------------------------------	---

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Generelle oplysninger		
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?	
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?	
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?	
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?	
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?	
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?	
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet?	
1. Fundamenter / sokler		
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet?	
1.2	Er huset efterfunderet?	
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper?	
2. Kælder / krybekælder / terrændæk		
2.1	Er der kælder?	
2.2	Er der krybekælder / ventileret hulrum?	
2.3	Er der adgang til krybekælder?	
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen / ventileret hulrum?	
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?	
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen / krybekælderen / ventilerede hulrum?	
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	
2.8	Er der kloakpumpe?	
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	
2.10	Er der grundvandspumpe?	
3. Yder- og indervægge		
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?	
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler?	
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?	
4. Vinduer og døre		
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)?	
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	
4.3	Fungerer alle vinduer?	
4.4	Fungerer alle døre?	
5. Lofter / etageadskillelser		
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks.	

	revner, fugtskader m.m.)?	
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	
7. Indvendige trapper		
7.1	Har der været skader ved trapper?	
8. Tagkonstruktion		
8.1	Har taget været utæt?	
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?	
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?	
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb?	
8.5	Er der adgang til skunkrum?	
8.6	Er der adgang til tagrum?	
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	
9. Bad / toilet og bryggers		
9.1	Er der problemer med afløb?	
10. VVS-Installationer		
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?	
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?	
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?	
11. El-installationer		
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?	

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler

Bemærkninger	Sælger var ikke tilstede Sælger havde ikke udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet
--------------	--

Sælgers oplysninger har ikke kunne fremskaffes på grund af

Bemærkninger	Ejendommen er et dødsbo.
--------------	--------------------------

Bygningskonstruktioner

1.0 Fundamenter / Sokler		
A	Beton	
B	Beton	
C	Beton	
D	Beton	Betonpiller
2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Støbt i beton	
C	Terrændæk	
C	Støbt i beton	
3.0 Yder- og indervægge		
A	Hulmur	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
B	Hulmur	
B	Formur - Tegl/kalksandsten	
B	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
C	Massiv murværk	
C	Formur - Tegl/kalksandsten	
C	Bagmur - Tegl/kalksandsten	

D	Træ	
D	Formur - Træ	
4.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
C	Træ	
5.0 Lofter/etageadskillelser		
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Væg-til-væg læppe	
A	Klinkegulv på beton	
7.0 Indvendige Trapper		
8.0 Tagkonstruktion		
A	Sadeltag	
A	Gitterspær	
A	Taghældning - 15-35 grader	
A	Tagbelægning - Fiberarmerede belæplader	
B	Sadeltag	
B	Bjælkespær	
B	Taghældning - 15-35 grader	
B	Tagbelægning - Fiberarmerede belæplader	
C	Ensidigt fald	
C	Bjælkespær	
C	Taghældning - 1-15 grader	
C	Tagbelægning - Tagpap/tagdug	
D	Ensidigt fald	
D	Bjælkespær	
D	Taghældning - 1-15 grader	
D	Tagbelægning - Plastplader	
9.0 Bad/toilet og bryggers		
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
10.0 VVS-installationer		
A	Fjernvarme	
11.0 EI-installationer		
A	Kommentar	HFI relæ er monteret på øllavlen

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Teknisk Revisor	56	3%	ikke angivet	ikke angivet	54
Bygningssagkyndig	0	3%	ikke angivet	ikke angivet	0
Teknisk Revisor	56	3%	3%	Ingen yderligere bemærkninger.	54

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Teknisk Revisor	Lav	Huset er i et plan og let tilgængelig.
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Teknisk Revisor	Lav	Ingen yderligere bemærkninger.

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Teknisk Revisor	Huset sælges som dødsbo og derfor ubeboet.
Bygningssagkyndig	
Teknisk Revisor	Ingen yderligere bemærkninger.