

DISCIPLINÆR- OG KLAGENÆVNET FOR BESKIKKEDE BYGNINGSSAGKYNDIGE

Beskikket bygningssagkyndig
[REDACTED]

Dato:

J.nr.: [REDACTED]

Afgørelse - teknisk revision af tilstandsrapporten [REDACTED]:

Det er nævnets vurdering, at der i tilstandsrapporten [REDACTED] 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] tildes en advarsel for fejl i tilstandsrapporten [REDACTED].

Der foreligger en gældende påtale [REDACTED] med udløb den 18. april 2013, der skal tages i betragtning ved tildeling af en sanktion. Det nævnets afgørelse, at den aktuelt tildelte advarsel ikke skal skærpes til en bøde på grund af den gældende påtale.

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig [REDACTED] den 29. juni 2011.

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand [REDACTED] og færdiggjort den 21. oktober 2011.

Den sagkyndige har afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport den 19. november 2011.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 14. december 2011. [REDACTED], som var underrettet om muligheden for at give møde, var ikke mødt.

Begrundelse:

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

Nævnet har revurderet fejlangivelserne under følgende punkter:

Forsikringspolice: Fejlangivelsen (A1) frafaldes, da punktet er besvaret.

Andre bygningsoplysninger: Fejlangivelsen (A1) frafaldes, da punktet er besvaret.

Generelle kommentarer: Vægten (A1) hæves til A5, da garagen burde være besigtiget indvendigt.

8.1: Vægten (B8) sænkes til A5, da der er rapporteret begrænset restlevetid men mangler angivelse af synlige skader.

DISCIPLINÆR- OG KLAGENÆVNET FOR BESKIKKEDE BYGNINGSSAGKYNDIGE

Revurderingen af de nævnte punkter medfører, at det samlede pointtal reduceres fra 58 til 57.

Dette ændrer ikke på den samlede vurdering af tilstandsrapporten som alvorligt fejlbehæftet, hvorved den kan 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
	Skrivebordskontrol	2. februar 2012		
	Opfølgning på sanktion	27. oktober 2010	Acceptabel	
	Stikprøve	19. april 2010	Påtale	18. april 2013
	Få skader	29. januar 2009	Godkendt	
	Antal rapporter	29. januar 2007	Godkendt	
	?	29. marts 2006	Godkendt	

Kontaktoplysninger

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

Ejendommen

	Navn	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
Ejer					Ja
Ejendommens beliggenhed					

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Foto taget sydvest for huset. Garagen til venstre op mod hushjørne nordvest, og det flade tag er bygget videre mod øst ind over bryggers.	

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
30-aug-11	10:11	Udtrukket til kontrol	ScanJour journal nr ikke angivet
07-sep-11	12:21	Bygningssagkyndig er tildelt teknisk revisor til kontrol	
14-sep-11	12:57	Teknisk revisor har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
20-sep-11	09:00	Kontrolbesøg udført af teknisk revisor	
27-sep-11	12:41	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
14-okt-11	15:33	Udkast til kontrolrapport er blevet kvalitetssikret	
19-okt-11	16:39	Bygningssagkyndig har kommenteret på udkast	
21-okt-11	09:39	Endelig kontrolrapport udarbejdet	
02-feb-12	10:44	Varig standsning	dfdf

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2011-06-29
Ejendommen besigtiget	2011-06-29

Følgende materiale forelå

BBR	2011-06-28	
Forsikringspolice	Ingen	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Den som bestilte tilstandsrapporten, kunne få besked på at fremskaffe forsikringspolice, så den lå klar til brug under huseftersynet. Herved ville den byggesagkyndige kunne notere en brugbar information.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Tidligere tilstandsrapport nr.	Ingen	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Den byggesagkyndige kunne i stedet for blot at skrive "nej" indsætte denne tekst: Ingen udarbejdet/registreret under www.hweb.dk	0
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Energimærke	Ja, 2010.	
Andre bygningsoplysninger	Ingen	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	BS oplyste, at han også havde udarbejdet energimærket. BS kunne derved komme med en brugbar information, om han hertil havde fået udleveret tegninger m.v..	A1
Bygningssagkyndig	Jeg har skrevet ingen, da sælger som, ikke bor i huset, ikke havde nogen tegninger.	
Teknisk Revisor	Teknisk revisor fastholder fejlangivelsen.	A1

Bygningsbeskrivelse

Boligtype		Enfamilieshus							
Typehus									
Ejendommen									
Nr	Bygn	Anvendelse	År	Etagere 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	1963	1	160	0	0	160	0
1	B	Garage/udhus	1963	1	18	0	0	0	0

Bemærkninger

1. Bygningsdele, der er gjort utilgængelige?	Nej	
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Nej	
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Der blev ikke konstateret punkterede termoruder, men der er måske?	
Fejlangivelse	Indsatte tekst ikke tilstrækkelig.	A1
<i>Teknisk Revisor</i>	BS skal beskrive bedre hvorfor en punkteret termorude ikke altid er synlig.	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
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		0	1	0	0	0	
2. Kælder / krybekælder / terrændæk	x	0	0	0	0	0	
3. Yder- og indervægge		0	1	1	0	0	x
4. Vinduer og døre	x	0	0	0	0	0	
5. Løfter / etageadskillelser	x	0	0	0	0	0	
6. Gulvkonstruktion og gulve	x	0	0	0	0	0	
7. Indvendige trapper		0	0	0	0	0	
8. Tagkonstruktion		0	1	1	0	0	x
9. Bad / toilet og bryggers		0	1	0	0	0	
10. VVS-installationer	x	0	0	0	0	0	
11. EI-installationer	x	0	0	0	0	0	

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Huset er godt bygget og er d.d. i rigtig god stand, når det sammenlignes med tilsvarende huse med samme alder. Ved en forglemmelse blev garage ikke synet indv.	
Fejlangivelse	BS skriver at garagens indvendige forhold, ved en forglemmelse, ikke blev medtaget i huseftersynet.	A1
<i>Teknisk Revisor</i>	Dette er en noget besynderlig bemærkning at indsætte under generelle bemærkninger - BS kunne jo bare have kørt derud igen!	
Bygningssagkyndig	Ja jeg kunne da godt køre ud til huset, men garagen var låst og huset var ikke beboet.	
Teknisk Revisor	Teknisk revisor fastholder fejlangivelsen.	A1

Bygning A (Beboelse - 160m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning A

1.2 Sokkel	K1: Der er mindre revner i sokkel.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Den slags skal stædfæstes så parterne kan se hvad det dreger sig om - f.eks.: Tynde revner og mindre skader i sokler og pudslag, se f.eks. til højre for stuevindue mod indkørsel,- på sydgavl,- på nordfacaden f.eks. ud for køkken og bad,- hult/revnet og noget afskallet pudslag på karnap.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

3. Yder- og indervægge i bygning A

3.1 Facader / gavle	K1: Der er mindre skader i enkelte fuger i murværket i vestgavlen. Note: Med tiden bør der repareres.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Noget åben fugerevne for neden til højre for vinduet til soveværelset. Forholdet ikke registreret - skaden er på nuværende i niveau ca. k1 !	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
3.3 Læmure	K2: Der er frostskafer i murværket. Note: Der bør repareres.	

4. Vinduer og døre i bygning A

4.2 Vinduer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Tydelig punktering ved termorude i stuens karnap. Forholdet skulle være registreret med k2. Køber oplyste, at de havde fået fradrag i huskøbet til ny rude.	A2
Bygningssagkyndig	Der var ingen synlige punkterede termoruder da jeg synede huset, jeg har efterset alle.	
Teknisk Revisor	Teknisk revisor fastholder fejlangivelsen - omtalte ruder var meget grå og derved synlige i alle vejrlig.	A2

4.5 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Døre og vinduer ud for bryggers og varmerum noget udtørret + få mindre defekter, se f.eks. løsthængende tætningsliste under yderdøren. Udtørring/manglende vedligeholdelse delvist ved vinduer og yderdøre mod terrassen. Ved stuens terrassedør tillukker beslaget ikke døren korrekt. Forholdene skulle være registreret med k1.	A2
Bygningssagkyndig	Den der tætningsliste var da klart ikke løs da jeg var der, jeg gik ud og ind af den dør flere gange. Terrassedøren havde ingen problemer i sommers, men fugt får jo træ til at ændre sig lidt.	
Teknisk Revisor	Teknisk revisor fastholder fejlangivelsen.	A2

5. Lofter /etageadskillelser i bygning A

5.2 Loftbeklædning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Mindre fugtskade + åben samling ved loft i bryggers. Køber har netop malet loftet (se pkt. 8.1) - påregne at loftet skal fornyes da isoleringen i tagkonstruktionen vurderes at være opfugtet. Køber oplyser at rumluften i perioder er ubehagelig.	A3
Bygningssagkyndig	Træloftet er nu blevet malet af køber, da jeg synede huset bemærkede jeg det ikke.	
Teknisk Revisor	Teknisk revisor fastholder fejlangivelsen.	A3

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

6.1 Gulvkonstruktioner	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Noget hult og tynde revner i marmorgulvet ved pejs og karnap. Forholdet ikke registreret med k1.	A2
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

8. Tagkonstruktion i bygning A

8.1 Tagbelægning/rygning	K2: Tagpaptaget over bryggers og garage er af ældre årgang og er slidt i overfladen. Note: Der må med tiden påregnes et nyt lag tagpap.
------------------------------------	--





Undersøgelsen er utilstrækkelig f.eks. er der helt synlige skader i pappet op mod husets udhæng og pappet vedhæfter ikke under udhængsøret ved hushjørnet. Stedvis mindre dampbuler og nogle samlinger som vurderes som usikre. Stedvis fugtafregn på lofter. En del vand på taget over garagen + lidt over bryggers.

K3 skulle være anvendt.

Den byggesagkyndige oplyste, at der var tørt i vejret under huseftersynet, han kunne derved ikke se, at der kunne stå vand på taget.

Køber oplyste, at rumluften i bryggerset periodevis var sur/indelukket/gammel. Gulvafløb og andet blev derfor undersøgt nærmere, og her var der ikke tegn på skader. Køber havde fået 10.000 kr. i nedslag på husprisen som hovedsagelig skulle gå til udbedring af det utætte tag.

Ud fra vurdering er der opfugtede materialer mellem tag og loft. Vigtigt at undersøge nærmere.

Bygningssagkyndig

Det skal nævnes at køber har haft 2 stk. tagpapfirmaer til at give et tilbud på en ny tagpapdækning og at arbejdet er bestilt, der har også været 2 stk andre firmaer som har afgivet tilbud på en ny tagdækning med røde tagsten som køber ønsker at forskønne huset med.

Når 4 stk. firmaer har været på tagene så rykke lidt her og der så påføre de skader, jeg ved med sikkerhed at den samling i tagpap over garagen ved gavludhænget (udhængsøre) den var tæt da jeg havde fingerne i den ved synet, der er nogen mindre revner m.v. i skiferne som jeg ikke så, men jeg var heller ikke oppe og kvavle på taget. Fugtaftegninger på loft i garage kan jeg ikke svare for da jeg som tidligere beskrevet ikke kom ind i garagen.

Teknisk Revisor

Teknisk revisor fastholder fejlangivelsen.

B8

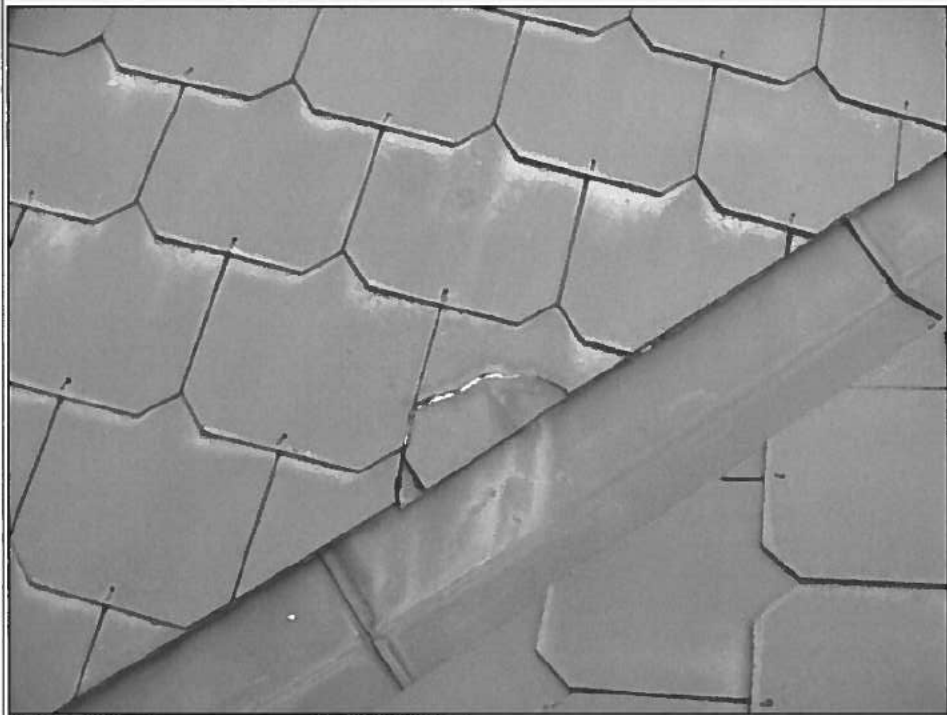
8.1
Tagbelægning/rygning

Ingen bemærkninger

Fejlangivelse
Teknisk Revisor

C13







Min 7 revnede skiffereternitplader.

Set fra tagrum var der tydelig lysinfald i området ud for det fladetag p.g.a. 2 revnede plader og 2 plader var skredet ned. Ellers pænt tørt på lægter og spærdele. Nogle mindre fugtpletter på gangbroen.

Behov for at der udføres tagtjek af en blikkenslager, således at defekte plader bliver udskiftet, og der skal tættes/vedligeholdes hvor pladerne vipper/ligger ujævnt.

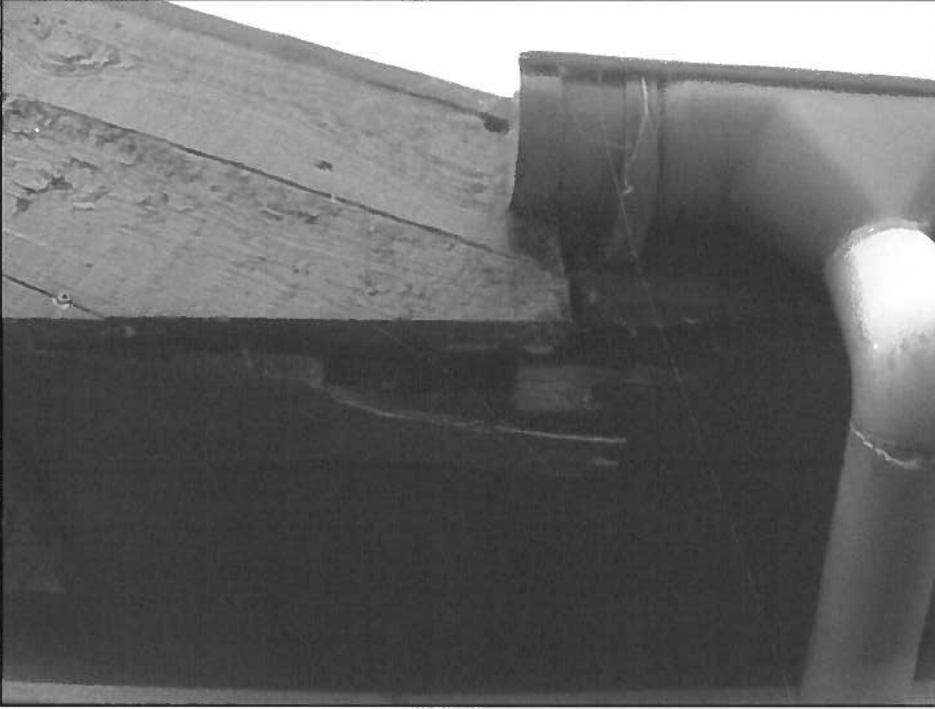
Bygningssagkyndig

Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.

8.4 Hætter / aftræk

Ingen bemærkninger

Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Flexslange tilsluttet emfang ligger løst på loftet. Er uden isolering og ikke tilsluttet taghætten. Forholdet skulle være registreret med k3, da tilførsel af opvarmet/fugtig luft kan sætte gang i skimmel m.v.!	A3
Bygningssagkyndig	Slangen er skredet ned, den var monteret da jeg var der.	
Teknisk Revisor	Teknisk revisor fastholder fejlangivelsen - da BS i givet fald skulle have noteret, at slangen var uden isolering.	A3
8.5 Udv. træværk ved tag	K1: Der er soltørret træ i udhæng og gavlbeklædning.	
8.5 Udv. træværk ved tag	Ingen bemærkninger	

Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Råd i udhænget under skotrenden mod indkørsel + i udhængsøret over garagens tag. Nedslid/åbne samlinger præger beklædningen på gavltrekanten mod øst. Forholdene ikke registreret med k2.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
8.5 Udv. træværk ved tag	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	Taget er afsluttet mod øst med træ som ligger ca. i samme plan som murværket nedenfor. Trædelene er udtørret, delvist med åbne samlinger og der er ingen inddækning i overgang med underliggende mur. Forholdet er ikke registreret med k3.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
8.15 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	Nedbøjet inddækningsblik over stuevindue i sydgavl. Forholdet ikke registreret med k1.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
8.16 Skorsten	Ingen bemærkninger	



Ved skorstenspiben er der noget løstsiddende/manglende fugning + mindre revne og lidt afskalning. (skrue-trækker indsat i åben fugning)

Set fra tagrum så er der ingen følgeskader. Dog en advarsel med en fugtplet på gangbroen op mod skorstenen.

Forholdet ikke registreret med k3.

Bygningssagkyndig

Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.

9. Bad / toilet og bryggers i bygning A

9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1: I badeværelse er der enkelte "hule" vægfliser.
--------------------------------	--

10. VVS-installationer i bygning A

10.2 Varmeinstallationer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Rust/tæring på en rørdel ved varmeanlægget. Forholdet ikke registreret med k2. Køber oplyste, at de har bestilt en vvsmand til at udbedre	A2
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

Bygning B (Garage/udhus - 18m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning B

1.2 Sokkel	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Soklerne vurderes som stabile. Enkelte svindrevner f.eks. til venstre for yderdøren mod øst. Forholdet skulle være registreret med k0.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

4. Vinduer og døre i bygning B

4.5 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Porten og jerndelev i manglende vedligeholdelse. Forholdet ikke registreret med k1.	A1
Bygningssagkyndig	Jeg har ikke set garagen indv.	
Teknisk Revisor	Teknisk revisor fastholder fejlangivelsen.	A1

5. Lofter /etageadskillelser i bygning B

5.2 Loftbeklædning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A1
	Lille fugtskjold/gulligt aftegn på noget af loftet. Forholdet ikke registreret med k1. Henviser til pkt. 8.1 under bygning A.	
Bygningssagkyndig	Jeg har ikke set garagen indv.	
Teknisk Revisor	Teknisk revisor fastholder fejlangivelsen.	A1

8. Tagkonstruktion i bygning B

8.1 Tagbelægning/rygning	K2: Tagpaptaget er af ældre årgang og er slidt i overfladen. Note: Som ved boligen.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Tagpaptaget utilstrækkeligt undersøgt. Vedr. fejlbedømmelsen så henvises til den tekst m.v. som TR har indsat ved pkt. 8.1 under bygning A - i dette tilfælde er tagene helt sammenbygget.	0
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
8.5 Udv. træværk ved tag	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Udtørring/åbning i sternbrædderne på udhænget over porten. Forholdet skulle være registreret med k3 - en vis risiko at fugt løber ind i tilstødende vandret udhæng + spærbejler + elinstallation.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

11. El-installationer i bygning B

11.1 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Løsthængende kabel m/ubeskyttede ledninger. Porthjæset virker ikke. Køber oplyste, at de har aftale med sælger om udbedring. Forholdet ikke registreret med k1 eller UN - ud fra vurdering et mindre problem.	A1
Bygningssagkyndig	Jeg har ikke set garagen indv.	
Teknisk Revisor	Teknisk revisor fastholder fejlangivelsen.	A1

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Generelle oplysninger		
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?	Ca. 42 år.
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?	Nej
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?	Nej
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?	Ja, 1977, Ny garage samt indv. ombygning i huset.
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?	Nej
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?	Nej
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet?	Nej
1. Fundamenter / sokler		
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet?	Ved ikke
1.2	Er huset efterunderet?	Ved ikke
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	Nej
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper?	Nej
2. Kælder / krybekælder / terrændæk		
2.1	Er der kælder?	Nej
2.2	Er der krybekælder / ventileret hulrum?	Nej

2.3	Er der adgang til krybekælder?	Nej
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen / ventileret hulrum?	Nej
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?	Nej
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen / krybekælderen / ventilerede hulrum?	Nej
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
2.8	Er der kloakpumpe?	Nej
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	Nej
2.10	Er der grundvandspumpe?	Nej
3. Yder- og indervægge		
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?	Nej
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler?	Nej
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?	Nej
4. Vinduer og døre		
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)?	Ved ikke
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Fungerer alle vinduer?	Ja
4.4	Fungerer alle døre?	Ja
5. Lofter /etageadskillelser		
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
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.)?	Nej
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
7. Indvendige trapper		
7.1	Har der været skader ved trapper?	Nej
8. Tagkonstruktion		
8.1	Har taget været utæt?	Ja, Der har været fygesne el.l. i det flade tag en gang for år tilbage.
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?	Nej
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?	Nej
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb?	Nej
8.5	Er der adgang til skunkrum?	Nej
8.6	Er der adgang til tagrum?	Ja, Gang.
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9. Bad / toilet og bryggers		
9.1	Er der problemer med afløb?	Nej
10. VVS-installationer		
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?	Nej
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?	Nej
10.3	Er der udført reparationer efter rørs- eller vandskader?	Ja, Varmerør i garage, er repareret.
11. El-installationer		
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?	Nej

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler

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

Sælgers oplysninger har ikke kunne fremskaffes på grund af

Bemærkninger	
--------------	--

Bygningskonstruktioner

1.0 Fundamenter / Sokler		
A	Beton	
B	Beton	
2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Støbt i beton	
B	Terrændæk	
B	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	
4.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
A	Metal	
B	Træ	
5.0 Lofter/etageadskillelser		
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Gulv på strøer eller bjælker	
A	Trægulv på beton	
A	Væg-til-væg tæppe	
A	Tæppe på beton	
B	Andet; Type	Beton
7.0 Indvendige Trapper		
8.0 Tagkonstruktion		
A	Sadeltag	
A	Ensidigt fald	
A	Gitterspær	
A	Bjælkespær	
A	Taghældning - 1-15 grader	
A	Taghældning - 15-35 grader	
A	Tagbelægning - Fiberarmeret skifer	
A	Tagbelægning - Tagpap/tagduge	
A	Skorsten - Muret	
B	Ensidigt fald	
B	Bjælkespær	
B	Taghældning - 1-15 grader	
B	Tagbelægning - Tagpap/tagduge	
9.0 Bad/toilet og bryggers		
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
B	Vægkonstruktioner, uorganisk	

10.0 VVS-installationer		
A	Fjernvarme	
A	Gulvvarme: Type	Vand
A	Vandstop	Ved opvaskemaskine
11.0 EI-installationer		

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Teknisk Revisor	58	0%	ikke angivet	ikke angivet	58
Bygningssagkyndig	kan ikke udregnes	0%	ikke angivet	ikke angivet	kan ikke udregnes
Teknisk Revisor	58	0%	0%	Ingen yderligere bemærkninger.	58

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Teknisk Revisor	Lav	Bygningerne generelt let tilgængelige.
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Teknisk Revisor	Lav	Ingen yderligere bemærkninger.

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Teknisk Revisor	Ingen yderligere bemærkninger.
Bygningssagkyndig	Jeg kan oplyse at jeg ikke er på arbejdsmarkedet mere.
Teknisk Revisor	Ingen yderligere bemærkninger.