

Forside

Revisionsoversigt

Kontrol eftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til
	Skrivebordskontrol	16. september 2013	Påtale	15. september 2016
	Skrivebordskontrol	24. september 2012	Acceptabel	
	Klagesag	20. december 2013	Advarsel	19. december 2016
	Få skader	22. juli 2011	Ukendt	
	Skrivebordskontrol	20. december 2010	Acceptabel	
	Stor månedsproduktion	6. maj 2010	Acceptabel	
	Opfølgning	29. juni 2009	Godkendt	
	Stikprøve	23. januar 2009	Påtale	22. januar 2012
	Tidsforbrug	23. januar 2007	Godkendt	

Kontaktoplysninger

	Navn	Firma	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
Bygningssagkyndig (BS)						
Syns- og skønsmand						
Sagsbehandler i Nævnsekretariatet	Modtagekontrolle n					Nej

Ejendommen

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

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

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
11-nov-13	14:13	Klagesag	ScanJour journalnr.
12-nov-13	14:18	Høring iværksat	
25-nov-13	15:13	BS har afsendt høringssvar	
28-nov-13	13:06	Indstilling til nævn	
13-dec-13	08:11	Indkaldelse til nævnsmøde	
20-dec-13	11:49	Sagen lukket af Nævnsekretariatet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2011-09-12
Ejendommen besigtiget	2011-09-08

Følgende materiale forelå

BBR	2011-09-06
Forsikringspolice	Tjenestemændenes polnr
Tidligere tilstandsrapport nr.	den 29-08-2002.
Energimærke	den 12-09-2011.
Andre bygningsoplysninger	Der forelå intet tegningsmateriale ved besigtigelsen.

Bygningsbeskrivelse

Boligtype		Enfamilieshus							
Typehus									
Ejendommen									
Nr	Bygn	Anvendelse	År	Etagér 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	1877	1	120	0	0	120	0
2	B	Udhus/skur	1877	1	120	0	0	0	0
3	C	Garage/udhus	1950	1	40	0	0	0	0
4	D	Havestue/udestue	0	1	15	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 - Ruderne er af termoglas. Synlige skader på ruderne vil fremgå af tilstandsrapporten, men punkteringer er ikke altid synlige.

4. Fravalg af sekundære bygninger?	Ja: BC - Bygningerne B og C er ikke medtaget pga. ringe byggeteknisk værdi.		
Fejlangivelse <i>Nævnsssekretariatet</i>	Jf. skønserklæring: Bygning B, udhus/ tidligere stald antages at være i en sådan stand at den kan være anvendelig. Ved lidt vedligehold og istandsættelse kan bygningen anvendes til oplagring og lignende. I dag er en del af bygningen indrettet som hobbyrum og til opbevaring og bliver opvarmet af kedel med oliefyr. Foto nr. 10. Bygning B burde være besigtiget og skadesrapporteret. Fejlens vægt beror på bygningens værdi, der skønsmæssigt ansættes til 500 kr. pr. m2, - ialt 60.000 kr.	D18	
Bygningssagkyndig	Tidligere staldbygning/udhus fra 1877 har jeg undtaget pga. manglende vedligeholdelse, ringe stand og som kræver meget forbedring, hvorfor denne ikke er medtaget.		
<i>Nævnsssekretariatet</i>	Fejlangivelsen fastholdes med henvisning til skønserklæringen: En del af bygning B er opvarmet og anvendes aktivt til hobbyrum, opmagasinering og rummer husets varmeinstallation. Med lidt istandsættelse og vedligeholdelse kan bygningen fortsat anvendes, og den burde derfor være besigtiget.	D18	
5. Afvigelser fra BBR?	Ja: CD - Bygning C er garage/udhus. Bygning D er ikke på BBR.		

Resumé af huseftersyn- og beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Ældre bolig som på nogle punkter trænger til forbedringer, især tag.
-------------	--

Bygning A (Beboelse - 120m2)

1. Fundamenter/sokler i bygning A

1.0 Fundamenter / Sokler	IB: Ingen bemærkninger	
1.1 Udvendigt terrænfald	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet	Jf. skønserklæring: Beskrivelse af skade: Ved vestgavl og en del af nordfacade i den vestlige ende ligger udvendig terræn ca. 15 cm over gulvniveau. Terrænet ved vestgavl falder ind mod huset og der er ikke bortledning af eventuel overfladevand fra kraftige regnbyger eller ved tøbrud. Karakter: K3 Note: Forholdet har medført fugtopstigning i udvendig og indvendig ydermur. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke rapporteret.	A3
Bygningssagkyndig	Jeg har ikke nævnt det i tilstandsrapporten, da jeg ikke vurderede at der var tale om et fald der kunne give problemer og der var ingen vand på terræn d. 12-9-2011.	
Nævnsssekretariatet	Når terræn angiveligt er 15 cm. over gulvniveau, bør det især ved denne ejendomstype give anledning til mistanke og eftersøgning af eventuelle fugtproblemer. Fejlangivelsen fastholdes med henvisning til skønserklæringen.	A3

2. Kælder/krybekælder/terrændæk i bygning A

2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk	IB: Ingen bemærkninger
--------------------------------------	------------------------

3. Yder- og indervægge i bygning A

3.0 Yder- og indervægge	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet	Jf. skønserklæring: Beskrivelse af skade: Der kunne i værelse mod nord i vestenden af huset konstateres en relativ høj opfugtning af ydervæg langs gulv. I værelser mod vest kan der ligeledes måles en forholdsvis høj opfugtning ved gulv langs ydervægge. Karakter: K3 Note: Opfugtningen kan indebære risiko for nedbrydning af fodlister, og at der kan opstå skimmelsvampe langs de opfugtede vægge. Det skønnes, at opfugtningen i værelserne i vestenden af ejendommen skyldes at terrænet ligger over gulvniveau, og at der ikke er muligheder for bortledning af overfladevand. Begrundelse for fejl: Opfugtningen er ikke rapporteret.	A3
Bygningssagkyndig	Ved min besigtigelse d. 12-9-2011, var der absolut ingen misfarvninger eller tegn på fugt i indvendige vægge overhovedet og derfor har jeg heller ikke vurderet at der var behov for fugtmåling.	
Nævnsssekretariatet	Når terræn angiveligt er 15 cm. over gulvniveau, bør det især ved denne ejendomstype give den bygningssagkyndige anledning til mistanke om - og eftersøgning af eventuelle fugtproblemer. Fejlangivelsen fastholdes med henvisning til skønserklæringen.	A3
3.1 Facader / gavle	K2: Der er defekte fuger i vestgavl. Enkelte revner og pudsafskalning mod nord.	
3.6 Indvendige vægge	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet	Jf. skønserklæring: Beskrivelse af skade: I skillevægge i stue og i væg mod køkken kan der måles en relativ høj opfugtning langs gulv. Karakter: K3 Note: Opfugtningen kan indebære risiko for nedbrydning af fodlister, og at der kan opstå skimmelsvampe langs de opfugtede vægge. Fugtopstigningen i skillevægge i stuen kan skyldes at ejendommens sokkel antagelig er bygget på småsten, som er tænkt som dræn og at det således er drænvand, der trækker i ejendommens vægge. Begrundelse for fejl: Opfugtningen er ikke rapporteret. Fejlens vægt: Den manglende rapportering vægtes som tillægsfejl til fejlangivelsen under punkt 3.0	A1
Bygningssagkyndig	Kommentar som i punkt 3.0	
Nævnsssekretariatet	Denne ejendomstype bør give den bygningssagkyndige anledning til mistanke om - og eftersøgning af eventuelle problemer med opstigende fugt. Fejlangivelsen fastholdes med henvisning til skønserklæringen.	A1

4. Vinduer og døre i bygning A

4.4 Sålbenke	K2: 1. knækket sålbænks klinke mod vest.
--------------	--

4.5 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet	Jf. skønserklæring: Beskrivelse af skade: Der er ikke udført brandadskillelse mellem loftrum over bolig og udhus /tidligere stald med halmoplag. Karakter: K3 Note: Der er risiko for personskade ved brand. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke rapporteret.	B8
Bygningssagkyndig	Der er ikke noget lovkrav, at der skal være brandadskillelse mellem udhus og bolig. Og ja der ligger lidt halm fra tidligere husdyrhold som bare kan fjernes og derved vil der ikke være fare for personskade.	
Nævnsssekretariatet	Personskaderisikoen vurderes at være reel, hvorfor fejlangivelsen fastholdes.	B8

5. Lofter/etageadskillelser i bygning A

5.0 Lofter / etageadskillelser	IB: Ingen bemærkninger	
5.0 Lofter / etageadskillelser	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet	Jf. skønserklæring: Beskrivelse af skade: I værelser mod vest har lofter meget synlig skævhed mod udhus. Foto nr. 7. I stuen har loftet flere åbenlyse skævheder. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdene er ikke rapporteret.	B8
Bygningssagkyndig	Jeg skulle have nævnt skævheder i gulve og lofter med K1, som skønmandens karakter. Men jeg mener ikke der kan være udbedringer for kr. 52.900, når der ikke er tale om alvorlig karakter med kun K1. Derudover er det almindeligt forekommende med mindre skævheder og defekter i gulve og lofter i ejendomme fra 1877.	
Nævnsssekretariatet	Omfanget af skævheder er angivet at ligge ud over det forventelige. Udbedring af skævhederne til et forventeligt niveau vurderes til en omkostning på 10 - 25.000, hvorfor fejlen er vægtet på niveau B.	B8

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

6.0 Gulvkonstruktion og gulve	IB: Ingen bemærkninger	
-------------------------------	------------------------	--

6.0 Gulvkonstruktion og gulve	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet	Jf. skønserklæring: Beskrivelse af skade: Gulv i mellemgang falder 9,5 cm på 3 m og lokalt ved indgangsdør falder gulvet 7,5 cm pr. m. Foto nr. 5. Gulvene i værelser i vestenden af ejendom har mindre skævheder. Gulvet i stuen har generelt mindre skævheder, især langs ydervægge og lokalt ved ydervæg mod nord ved udestue er der et område med kraftig skævhed ud mod facade. Foto nr. 6. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdene er ikke rapporteret.	B8
Bygningssagkyndig	Kommentar som i punkt 5.0	
Nævnsssekretariatet	Udbedring af skævhederne til et forventeligt niveau er vurderet til en omkostning på 10 - 25.000, hvorfor fejlen er vægtet på niveau B.	B8

7. Indvendige trapper i bygning A

7.0 Indvendige Trapper	IB: Ingen bemærkninger
------------------------	------------------------

8. Tagkonstruktion i bygning A

8.1 Tagbelægning/rygning	K3: Ældre eternittag er nedslidt med revner, huller og afskalninger samt nedbøjning pga. stor spærafstand. Note: Risiko for fugtindtrængen og skader på andre bygningsdele.	
8.4 Hætter / aftræk	K3: Aftræk fra emhætte ender i tagrum. Note: Risiko for opfugtning af andre bygningsdele og deraf følgende skader.	
8.6 Tagrender / tagnedløb	K3: Ingen tagrende mod nord. Hul i tagrende syd. Note: Risiko for opfugtning af andre bygningsdele og deraf følgende skader.	
8.8 Spær og lægter	K2: Stedvis mørhed i træværk.	
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet	Jf. sekretariatets administrative kontrol: Omfang og placering af mørhed i træværk burde være beskrevet.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
8.12 Isolering	K2: Isolering er meget rodet og mangler delvis.	
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet	Jf. sekretariatets administrative kontrol: Omfang og placering af den rodede og manglende isolering burde være beskrevet.	A1
Bygningssagkyndig	Det ses jo tydeligt i tagrum.	
Nævnsssekretariatet	Det bør tilkendegives, om der er tale om en mindre supplering og tilretning, eller om en renovering af hele isoleringslaget er påkrævet.	A1
8.16 Skorsten	K2: Der er defekte fuger i skorsten.	

9. Bad/toilet og bryggers i bygning A

9.0 Bad/toilet og bryggers	IB: Ingen bemærkninger
----------------------------	------------------------

10. VVS-installationer i bygning A

10.0 VVS-installationer	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------	------------------------

11. Elinstallationer i bygning A

11.0 El-installationer	IB: Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Nævnsssekretariatet</i>	Jf. skønserklæring: Beskrivelse af skade: I værelse mod nord er der fra stikkontakt trukket blød ledning til den faste loftbelysning. I mellemgang ved værelser er der fra stikkontakt trukket blød ledning, som er ført ind i væg bag dørindfatninger. Det vides ikke, hvad denne ledning forsyner. Fra overkant dør i mellemgang er der monteret en blød ledning til den faste loftbelysning. Foto nr. 8. Ved indgangsdør er der fra stikkontakt trukket en blød ledning gennem væg til den udvendige belysning, der er fastmonteret på staldbygning. Foto nr. 9 Ved målertavle er der en afisolert kabelstykke, som skønnes ikke at være i brug. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdene er ikke rapporteret.	A3
Bygningssagkyndig	Jeg har ved stikprøve overset de bløde ledninger men ellers vurderet at installationer var ok, med bl.a. HFI relæ.	
Nævnsssekretariatet	Fejlangivelsen fastholdes.	A3

Bygning D (Havestue/udestue - 15m2)

1. Fundamenter/sokler i bygning D

1.0 Fundamenter / Sokler	IB: Ingen bemærkninger
--------------------------	------------------------

2. Kælder/krybekælder/terrændæk i bygning D

2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk	IB: Ingen bemærkninger
--------------------------------------	------------------------

3. Yder- og indervægge i bygning D

3.0 Yder- og indervægge	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------	------------------------

4. Vinduer og døre i bygning D

4.0 Vinduer og døre	IB: Ingen bemærkninger
---------------------	------------------------

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning D

6.0 Gulvkonstruktion og gulve	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------------	------------------------

8. Tagkonstruktion i bygning D

8.1 Tagbelægning/rygning	K3: 1. knækket tagplade øst. Note: Risiko for fugtindtrængen og skader på andre bygningsdele.
--------------------------	---

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Generelle oplysninger		
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?	9 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?	Ja, Tilstandsrapport + energimærkning 2002.
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?	Nej
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?	Nej
1.2	Er huset efterfunderet?	Nej
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)?	Nej
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. Loft/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?	Nej
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?	Ja, Tagrenden mod syd.
8.5	Er der adgang til skunkrum?	Ja
8.6	Er der adgang til tagrum?	Ja
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 rørskader (vandskader)?	Nej
11. Elinstallationer		
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 udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet
--------------	--

Sælgers oplysninger har ikke kunne fremskaffes på grund af

Bemærkninger	
--------------	--

Bygningskonstruktioner

1.0 Fundamenter / Sokler		
A	Beton	
A	Teglisten	
D	Beton	
2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Støbt i beton	
D	Terrændæk	
3.0 Yder- og indervægge		
A	Massiv murværk	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Formur - Murværk med puds	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Let pladekonstruktion	
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
D	Hulmur	
D	Formur - Træ	
D	Bagmur - Let pladekonstruktion	
4.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
D	Træ	
5.0 Lofter / etageadskillelser		
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Trægulv på beton	
A	Væg-til-væg tæppe	
A	Klinkegulv på beton	
D	Andet; Type:	Betonfliser
7.0 Indvendige Trapper		
8.0 Tagkonstruktion		
A	Åskonstruktion	
A	Taghældning - >35 grader	
A	Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	
A	Skorsten - Muret	
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	Olje/centralvarme	
A	Gulvvarme; Type:	Vand
A	Andet; Type:	Brændeovn
11.0 El-installationer		

A	Kommentar	HFI relæ
---	-----------	----------

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Nævnsekretariatet	54	0%	0%	I disciplinær- på klagesager beror fejlangevælselserne ikke på et totalt kontroleftersyn, men på skønserklæringen over klagepunkterne samt på administrativ kontrol af tilstandsrapporten. Ejendommens kompleksitet indgår derfor ikke som formildende omstændighed/reduktionsfaktor for pointtallet.	54
Bygningssagkyndig	0	0%	ikke angivet	ikke angivet	0
Nævnsekretariatet	54	0%	ikke angivet	ikke angivet	54

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Nævnsekretariatet	Ikke angivet	
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Nævnsekretariatet	Ikke angivet	

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Nævnsekretariatet	
Bygningssagkyndig	Når man laver tilstandsrapport på et nedlagt landbrug fra 1877, vil der altid være punkter som der kan være forskellige meninger om og jeg mener at nogle af syns- og skønsmandens afgørelser er overvurderede og tilgodeser køber i urimelig grad.
Nævnsekretariatet	

Nævnets afgørelse

Beskikket bygningssagkyndig

Dato: 20. december 2013

J.nr.: [REDACTED]

Afgørelse - disciplinærsag [REDACTED] beroende på klagesag 12127

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

Det er nævnets afgørelse, at beskikket bygningssagkyndig Søren Hem tildeles en påtale for fejl i denne tilstandsrapport.

Der foreligger en gældende påtale med udløb den 16. september 2016, der skal tages i betragtning ved tildeling af sanktion. Denne påtale ligeledes er vægtet i grænseområdet for alvorligt fejlbehæftet, og det nævnets afgørelse, at den skal skærpe den aktuelle påtale til en advarsel for gentagne fejl i tilstandsrapporter.

Sagsfremstilling:

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har den 15. april 2013 behandlet klagesag J. nr. 12127 vedrørende tilstandsrapporten [REDACTED]. Efter nævnets afgørelse i klagesagen har nævnet besluttet at rejse en disciplinærsag som følge af kvaliteten af tilstandsrapporten.

Sekretariatet har udarbejdet en kontrolrapport med en foreløbig indstilling i sagen, som den 12. november 2013 er sendt i høring hos [REDACTED], der har afgivet kommentarer den 25. november 2013.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 17. december 2013.

[REDACTED], der var underrettet om muligheden for fremmøde, var ikke mødt.

Begrundelse:

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

Tilstandsrapporten [REDACTED] vurderes samlet set at være fejlbehæftet i grænseområdet for alvorligt fejlbehæftet, og den kan dermed være misvisende for brugere, der disponerer i tillid til, at de anførte oplysninger er fyldestgørende.

Der foreligger en gældende påtale med udløb den 16. september 2016, der skal tages i betragtning ved tildeling af sanktion. Denne påtale ligeledes er vægtet i grænseområdet for alvorligt fejlbehæftet, hvorfor det nævnets afgørelse, at den skal have skærpende virkning i den aktuelle sanktion.

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

