

Revisionsoversigt

Kontroløftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til

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

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

--	--

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
12-jan-16	14:10	Klagesag	ScanJour journalnr.
15-jan-16	14:28	Høring iværksat	
25-jan-16	13:47	BS har afsendt høringssvar	
08-feb-16	10:16	Indstilling til nævn	
22-feb-16	09:01	Indkaldelse til nævnsmøde	
29-feb-16	15:32	Sagen lukket af Nævnsekretariatet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2013-05-06
Ejendommen besigtiget	2013-05-04

Følgende materiale forelå

BBR	2012-10-02
Tidligere tilstandsrapport nr.	
Energimærke	310009100
Andre bygningsoplysninger	Tegning 1934: Plan, snit og facader.

Bygningsbeskrivelse

Boligtype	Enfamilieshus								
Hustype	1950'er-villa/1½ plan								
Ejendommen									
Tagets restlevetid	Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde 10 år eller længere.								
Note	Tabelopslag for tagets restlevetid er baseret på tagbelægningen								
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	1937	1	121	121	100	221	0
2	B	Helvtag	0	1	15	0	0	0	0
3	C	Garage	1979	1	35	0	0	0	0

Bemærkninger

1. Bygningsdele der er gjort utilgængelige?	Nej
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: A - Ingen adgang til skunke. Gulve under væg-til-væg tæpper ej besigtiget (ved køkkentrappe og forrum/stort værelse i kælder).
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Termoruder er kun nævnt i rapporten såfremt de var behæftet med åbenlyse fejl eller mangler ved besigtigelsen.
4. Fravalg af sekundære bygninger?	Nej
5. Afvigelser fra BBR?	Ja: A - Erhvervsareal på 39 m² indgår nu som beboelse.

Bygning A (Beboelse - 221m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning A

1.1 Tagbelægning/rygning	K2: Ryg- og gratmørtel ikke helt komplet.	
Fejlangelvelse Nævnsssekretariatet	Jf. sekretariatets administrative kontrol. Begrundelse for fejl: Skadesbeskrivelsen er byggeteknisk diffus, og udviklingsrisikoen er uklar.	A1
Bygningssagkyndig	Mener at forholdet er beskrevet, omend kortfattet. Har aldrig oplevet at købere har været i tvivl om formulering.	
1.1 Tagbelægning/rygning	Ingen bemærkninger	
Fejlangelvelse Nævnsssekretariatet	Jf. skønserklæring. Beskrivelse af skade: Til højre for kvisten mod nord er der løftede og vippede teglsten. Der er fugtskjolder på undersiden af tagudhæng. Tagsten ved siden af kvisten har faldt ind mod kvisten. Karakter: K3 Note: Det skønnes, at der er stor risiko for vandindtrængning i underliggende konstruktion ved slagregn og fygesne. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke rapporteret. Fejlens vægt: Takseres på niveau B jf. skønserklæring.	B8
Bygningssagkyndig	Intet herom observeret ved min besigtigelse 5/4-2013.	

1.3
Skotrender/inddækninge
r

Ingen bemærkninger



11. Nedslidt skotrende. (sydøst)



12. Lappet skotrende. (sydvest)

Jf. skønserklæring.

Beskrivelse af skade: Skotrender på hver side af frontispicen er bulede og nedslidte. Der ses en interemistisk reparation.

Karakter: K3

Note: Der ses aktuelt ingen skader indvendigt på skotrendebrædderne, men der skønnes at være nærliggende risiko for følgeskader på underliggende konstruktioner.

Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke rapporteret.

Bygningssagkyndig	Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsestilstand holdes der ikke øje med jf. side 3 i tilstandsrapport. I øvrigt var der ikke indvendig skade ved skotrendebræt.	
1.8 Spær og lægter	K0: Angreb af violbukke i nogle barkkanter i spær. Note: Harmløst.	
Fejl angivelse Nævnsssekretariatet	Jf. sekretariatets administrative kontrol: Beskrivelse af skade: Som BS + stød fæste. Karakter: K0 Note: Forholdet er harmløst fordi violbukke ikke nedbryder ved men kun barkkanter og vil forsvinde, når der ikke er mere bark. Begrundelse for fejl: Skaden er ikke stød fæstet. Noten er mangelfuld.	A1
Bygningssagkyndig	Mener at forholdet er beskrevet, omend kortfattet. Har aldrig oplevet at købere har været i tvivl om formulering.	
1.10 Undertage/understrykning	K1: Enkelte "lufthuller" i understrykning. Note: Uden praktisk betydning.	
Fejl angivelse Nævnsssekretariatet	Sekretariatets administrative kontrol: Begrundelse for fejl: Skadesbeskrivelsen og noten er "indforstået" og byggeteknisk diffus.	A1
Bygningssagkyndig	Mener at forholdet er beskrevet, omend kortfattet. Har aldrig oplevet at købere har været i tvivl om formulering.	

1.16 Bemærkninger til skorsten

K1: Uregelmæssig øverst.

Fejl angivelse
Nævnsssekretariatet

A1



7. Fugeudfald øverst i skorstenspipe.

Jf. skønserklæring:

Beskrivelse af skade: Øverst på skorstenspipe ses forvitrede og udvaskede fuger på alle sider.

Karakter: K2

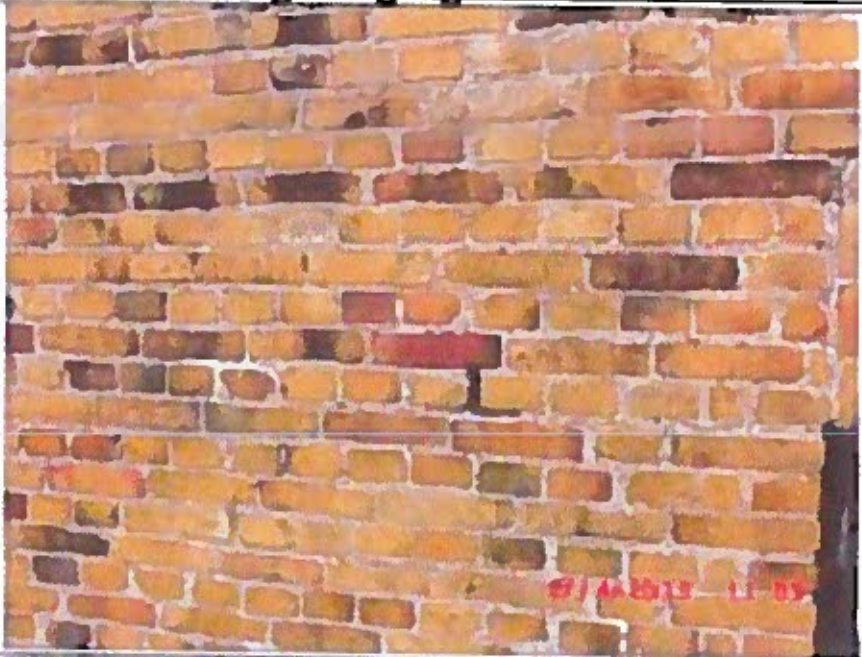
Begrundelse for fejl: Skadesbeskrivelsen er summarisk, "indforstået" og byggeteknisk diffus. Forkert karakter.

Fejlens vægt: På laveste trin da BS har bemærket noget "uregelmæssigt", og da forholdet jf. skønserklæring er takseret under punkt 2.1.

Bygningssagkyndig

Mener at forholdet er rigtigt beskrevet.

2. Ydervægge i bygning A

2.1 Facader/gavle	K1: Spredt fugeudfald mv.	C13
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet		
4. Fugeudfald.		
Jf. skønserklæring. Beskrivelse af skade: På facader og gavle er der flere steder udvaskede fuger i murværket, - øverst ved vestgavlen, under altan mod syd, samt ved østgavlen. Karakter: K2 Note: De åbne fuger giver risiko for indtrængende vand, der kan medføre frostsprængte sten, samt risiko for bl. a. hvepse, hvilket er konstateret under gulvet i tagetagen. Begrundelse for fejl: Beskrivelsen af skadens omfang og placering er mangelfuld og karakteren er forkert. Fejlens vægt: Udbedringsomkostningen er takseret på niveau D, der lempes til C idet BS har angivet fugeudfald.		
Bygningssagkyndig	Mener at forholdet er beskrevet rigtigt da der kun er tale om fugeudfald/revner. (ingen revnede mursten)	

2.1 Facader/gavle	Ingen bemærkninger	C13
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet		
2. Revne langs tag i gavl mod vest. Jf. skønserklæring. Beskrivelse af skade: Der ses flere revnedannelser, - markante skrå(trappe)revner i gavle mod øst og vest, samt enkelte revner ved de murede stik over vinduer og døre. Karakter: K2 Note: Skrårevner i gavle skyldes, at murværk er forankret til gavlspar, og at de to materialer har forskellige temperaturbevægelser. Revner ved stik kan være opstået som sætninger evt. i forbindelse med udskiftning af vinduer og døre. Begrundelse for fejl: Revnerne er ikke rapporteret Fejlens vægt: Udbedringsomkostningen er i skønserklæringen takseret på niveau C		
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
2.4 Altaner	K1: Nogle fine revner mv. i betonplade. Note: Skal holdes under observation.	A1
Fejlangivelse Nævnsssekretariatet	Jf. sekretariatets administrative kontrol. Begrundelse for fejl: Der mangler en uddybende begrundelse for K1 henset til notens indikation af risiko for skadesudvikling.	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

3. Vinduer og døre i bygning A

3.2 Vinduer	K1: 3 kælderruder revnede
-------------	---------------------------

4. Fundament/sokler i bygning A

4.3 Udvendige trapper	K1: Småmærker/-revner i kældertrappe.
-----------------------	---------------------------------------

5. Kældre/krybekældre/terrændæk i bygning A

5.2 Vægge	K1: Enkelte småmærker mv.	
Fejl angivelse Nævnsssekretariatet	Jf. sekretariatets administrative kontrol. Begrundelse for fejl: Skadesbeskrivelsen er byggeteknisk diffus, og skaderne er ikke stedfæstet.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
5.5 Etageadskillelse	K1: Loftpuds ved faldstamme fra køkken ukomplet.	
Fejl angivelse Nævnsssekretariatet	Jf. sekretariatets administrative kontrol. Begrundelse for fejl: Skadesbeskrivelsen er byggeteknisk diffus, (- er der tale om ikke færdiggjort pudsearbejde eller afskalninger...?)	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

6. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers) i bygning A

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K0: Lille mærke i flise i bruseniche i badeværelse.	
Fejl angivelse Nævnsssekretariatet	Sekretariatets administrative kontrol. Begrundelse for fejl: Skadesbeskrivelsen er byggeteknisk diffus, og bør være mere konkret, - fx "afslået glasur".	0
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K0: Lille mærke i flise ved skab i badeværelse.	
Fejl angivelse Nævnsssekretariatet	Sekretariatets administrative kontrol. Begrundelse for fejl: Skadesbeskrivelsen er byggeteknisk diffus, og bør være mere konkret, - fx "afslået glasur".	0
Bygningssagkyndig	Vedgår at "mærke" burde være benævnt "hak".	
6.7 Rumaftæk	K1: Rumaftæk kun via vinduer i badeværelse og toiletter. Der er ikke mekanisk ventilation.	

7. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

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

8. Indervægge/skillevægge i bygning A

8.1 Indvendige vægge	K1: Fin vægrevne over pejs og i spisestue.
----------------------	--

9. Lofter/etageadskillelser i bygning A

9.0 Lofter/etageadskillelser	IB: Ingen bemærkninger
------------------------------	------------------------

10. Indvendige trapper i bygning A

10.0 Indvendige trapper	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------	------------------------

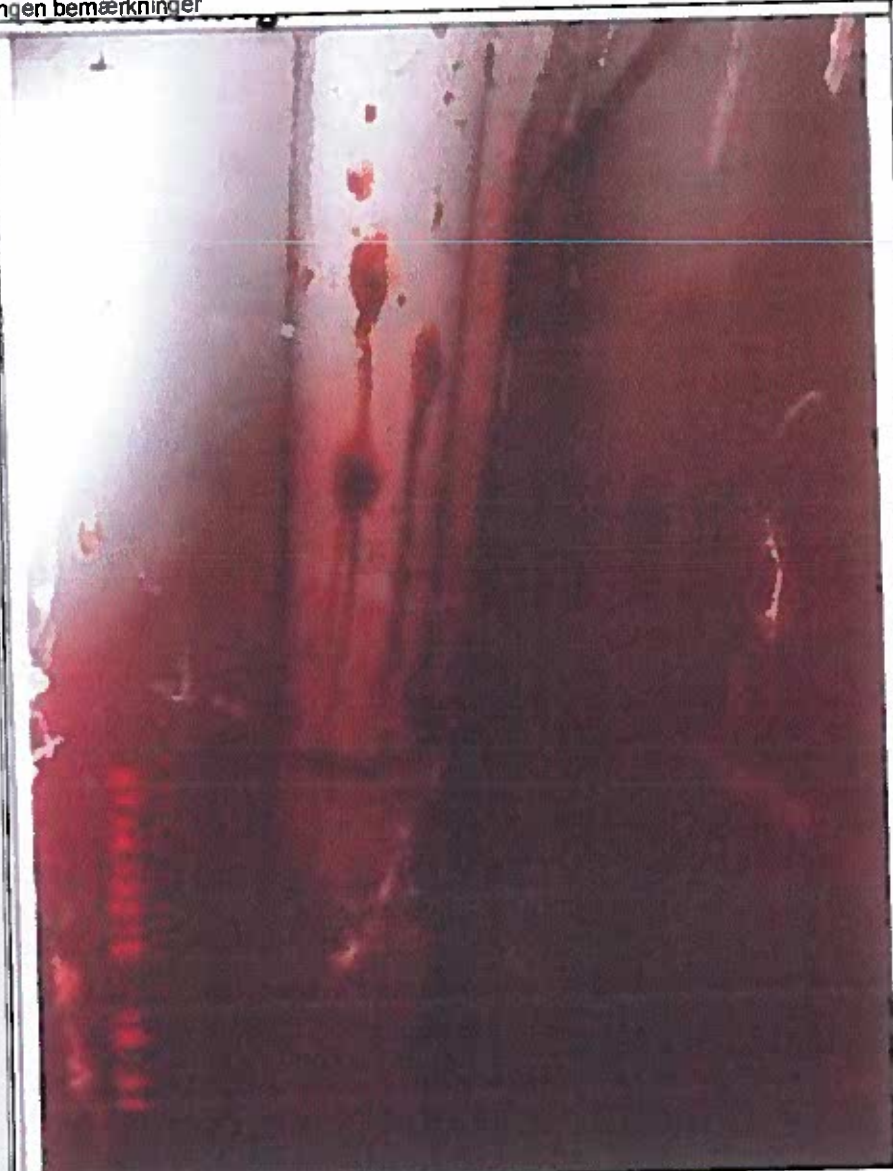
11. VVS-installationer i bygning A

11.1 Vandinstallationer	K1: Rørisolering over fyr ukomplet
-------------------------	------------------------------------

11.3 Afløbsinstallationer	Ingen bemærkninger
---------------------------	--------------------

Føjlangivelse
Nævnsssekretariatet

A3



17. Gennemtæret faldstamme.

Jf. skønserklæring.

Beskrivelse af skade: I kælderen er støbejernsfaldstammen fra køkkenet kraftigt tæret.

Karakter: K2

Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke rapporteret

Bygningssagkyndig

Har opfattet faldstamme som almindelig nedslidt (76 år), hvorfor ingen notering herom.

Bygning C (Garage - 35m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning C

1.2 Tagfald	K1: Regnvand kan henstå på paptag pga. bagfald mod tagbrønde. Note: Nedsætter tagpaps levetid.
-------------	--

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsedelen

Bygningsdel / installation	IB	K0	K1	K2	K3	UN	NOTE
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		1	3	1			x
2. Ydervægge			2				x
3. Vinduer og døre			1				
4. Fundament/sokler			1				
5. Kældere/krybekældere/terrændæk			2				
6. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		2	1				
7. Gulvkonstruktion og gulve	x						
8. Indervægge/skillevægge			1				
9. Løfter/etageadskillelser	x						
10. Indvendige trapper	x						
11. VVS-installationer			1				

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Huset er i fin stand.
-------------	-----------------------

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten		
0.1	Hvem har bestilt tilstandsrapporten?	Dig selv
0.2	Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?	
1. Generelle oplysninger		
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	17 år
	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	Hele perioden.
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad / toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?	Nej
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	
1.3	Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?	Nej
1.4	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:	
	- kælder / krybekælder / ventileret hulrum?	Nej
	- yder- og indervægge / skillevægge?	Nej
	- vinduer / døre?	Nej
	- lofter / etageadskillelser?	Nej
	- gulve?	Nej
	- tage	Ja, Husbukkeangreb i kvist, stolper udskiftet og nyt vindue, kvist over vej (forsikringssag) 2007.
2. Tage		
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)?	Nej
2.2	Er der, eller har der været, skader i / ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)?	Nej
2.3	Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb?	Nej
2.4	Er adgangen til skunkrum blokeret?	Ja, Alle sammen.

	Hvis nej, hvor er adgangslemmene placeret?	
2.5	Er adgangen til tagrum blokeret?	Nej
3. Yder- og indervægge/skillevægge		
3.1	Er der revner eller andre skader, som er dækket af møbler eller andet inventar?	Nej
3.2	Er der fugtpletter eller mug / skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar?	Nej
4. Fundamenter/sokler		
4.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen?	Ved ikke
4.2	Er huset efterunderet (dvs. piloteret eller ekstrarunderet efter opførelsen)?	Nej
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	Nej
	Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej
5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum		
5.1	Er der kælder / krybekælder / ventileret hulrum?	Ja
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret?	
5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?	Ja, Skade på drænrør, er udbedret.
5.4	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen / krybekælderen / ventilerede hulrum?	Nej
5.5	Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament?	Nej, Dræn under huset.
5.6	Er der en grundvandspumpe?	Nej
6. Gulve		
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar?	Nej
6.2	Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve?	Nej
7. Vinduer og døre		
7.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)?	Nej
7.2	Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)?	Nej
8. Lofter/etageadskillelser		
8.1	Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)?	Ja, Loft i køkken nedsænket.
9. Vådtrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)?	Nej
9.2	Er der løse / revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej
10. VVS-installationer		
10.1	Fylles der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?	Nej
10.2	Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation?	Nej
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?	Ja, Rørskade i køkkenet. Rør fra bad på 1. sal tæret (forsikringssag) 2010.
10.4	Er der, eller har der været, rørskade på kloak / skjulte rør?	Nej
10.5	Er der varmeinstallationer og / eller termostatventiler, der ikke virker?	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 Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

A	Sadeltag	
A	Hænbåndspær	
A	Gitterspær	
A	Taghældning - >35 grader	
A	Tagbelægning - Tegl	Oprindelig
A	Skorsten - Muret	
B	Ensidigt fald	
B	Bjælkespær	
B	Taghældning - 1-15 grader	
B	Tagbelægning - Andet; Type:	Glas
C	Ensidigt fald	
C	Bjælkespær	
C	Taghældning - 1-15 grader	
C	Tagbelægning - Tagpap/tagdug	

2.0 Ydervægge

A	Hulmur	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
C	Kommentar	Murstenavæg tilhører nabo
C	Træ	

3.0 Vinduer og døre

A	Træ	
A	Metall	Kælder

4.0 Fundament/sokler

A	Beton	
C	Andet; Type:	Træ på betonklods

5.0 Kældre/krybekælder/terrændæk

A	Kælder	
A	Støbt i beton	
C	Terrændæk	
C	Støbt i beton	

6.0 Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

A	Kommentar	Bad 1998
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	

7.0 Gulvkonstruktion og gulve

A	Gulv på strøer eller bjælker	
A	Væg-til-væg tæppe	Ved køkkentrappe
A	Tæppe på beton	I kælder (forrum og stort værelse)

8.0 Indervægge/skillevægge

A	Inder-/skillevægge - Murværk	
A	Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	

9.0 Loffer/etageadskillelser

--	--	--

10.0 Indvendige trapper

--	--	--

11.0 VVS-installationer

A	Gas/centralvarme	Fyr 2011
A	Gulvvarme; Type:	El i bad og toilet
A	Andet; Type:	Pejs m. indsats

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten
Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Nævnsssekretariatet	47	0%	0%	I disciplinær- på klagesager beror pointtallet ikke på en fuld gennemgang af ejendommen, hvorfor ejendommens kompleksitet ikke indgår i begningsgrundlaget.	47
Bygningssagkyndig	0	6%	ikke angivet	ikke angivet	0
Nævnsssekretariatet	47	6%	ikke angivet	ikke angivet	44

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Nævnsssekretariatet	Ikke angivet	
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Nævnsssekretariatet	Ikke angivet	

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Nævnsssekretariatet	
Bygningssagkyndig	
Nævnsssekretariatet	

Nævnets afgørelse

Afgørelse – teknisk revision af tilstandsrapporten

Det er nævnets vurdering, at der i tilstandsrapporten er afvigelser fra retningslinjerne for huseftersyn i et sådant omfang, at den må betegnes som fejlbehæftet.
Det er nævnets afgørelse, at beskikkede bygningsagkyndig i tildeles en påtale for fejl i en tilstandsrapport.

Der foreligger en gældende påtale med udløb den 28. november 2016, der skal tages i betragtning ved tildeling af sanktion. Det er nævnets afgørelse, at denne påtale, der er af lav vægt, ikke skal have skærpende virkning for den aktuelle påtale.

Sagsfremstilling:

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige har den 24. august 2015 behandlet klagesag J vedrørende tilstandsrapporten i 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 15. januar 2016 er sendt i høring hos , der har afgivet kommentarer den 25. januar 2016.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige har behandlet sagen på møde den 26. februar 2016.

, 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 er foretaget i overensstemmelse med den vejledende vægtskala for alvoren af fejl i tilstandsrapporter, samt hidtidig praksis i den tekniske revision.

Tilstandsrapporten vurderes samlet set at være 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.

Deltagere i nævnsmødet:

Genereret	HE-nr	Kontrolrapport status	Side
4. april 2016 14:02		Sagen lukket	18

Baggrund:

Det fremgår af § 14, i bekendtgørelsen nr. 1262 af 14. december 2012 om huseftersynsordningen, at "bygningsgennemgangen skal foretages med professionel omhu og med brug af den indsigt og erfaring, som kan forventes af bygningssagkyndige". Nævnet vurderer kvaliteten af de sagkyndiges arbejde gennem rutinemæssig kontrol af tilstandsrapporterne, jf. § 12 i bekendtgørelsen nr. 20 af 12. januar 2011 om disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, og kan, jf. § 7, af egen drift indlede en disciplinærsag mod en beskikket bygningssagkyndig.

Der er fastlagt retningslinjer for de sagkyndiges arbejde i "Håndbog for de beskikkede bygningssagkyndige" og i ordningens obligatoriske nyhedsbreve, jf. § 11, nr. 1, i bekendtgørelse nr. 18.

Fejl i tilstandsrapporterne vurderes i relation til de konsekvenser, der kan være for brugerne, i form af økonomiske fejl dispositioner, personskaderisiko mv. Disciplinær- og klagenævnet har udarbejdet en vejledende vægtskala for fejlenes alvor. Skalaen kan ses på sekretariatets hjemmeside, www.husklage.dk.

Hvis en tilstandsrapport efter nævnets samlede vurdering af revisionsmaterialet findes fejlbehæftet, alvorligt fejlbehæftet eller uacceptabel, vil det som udgangspunkt medføre en sanktion overfor den sagkyndige, jf. § 3, stk. 1, eller 2, i lov nr. 1532 af 21. december 2010 om beskikkede bygningssagkyndige m.v. I værste fald, jf. stk. 3, vil den sagkyndiges beskikkelse i huseftersynsordningen blive inddraget.

Konsekvenser af afgørelsen:

En påtale gælder i 3 år fra det tidspunkt den meddeles den bygningssagkyndige. Så længe påtalen er gældende, kan en yderligere påtale som følge af teknisk revision medføre en advarsel. En tredje påtale kan derefter medføre, at den sagkyndiges beskikkelse i huseftersynsordningen inddrages, eller at den sagkyndige pålægges en bøde på maksimalt 100.000 kr.

Hvis der foreligger en påtale, og en senere teknisk revision i sig selv indebærer en advarsel, kan det ligeledes medføre, at beskikkelsen inddrages, eller at der pålægges en bøde på maksimalt 100.000 kr.

Efter en påtale udtages der yderligere en af den beskikkede bygningssagkyndiges tilstandsrapporter til teknisk revision. Denne tilstandsrapport skal være dateret efter, at påtalen er meddelt.

Klagevejledning:

Nævnets afgørelse om en påtale til en beskikket bygningssagkyndig kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 10 i lov om beskikkede bygningssagkyndige m.v.

Afgørelsen kan, jf. § 11 i lov om beskikkede bygningssagkyndige indbringes for domstolene efter dansk rets almindelige regler. Indbringelsen skal i givet fald ske inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den bygningssagkyndige.

