

DISCIPLINÆR- OG KLAGENÆVNET FOR BESKIKKEDE BYGNINGSSAGKYNDIGE

Beskikket bygningssagkyndig
[REDACTED]

Dato:
[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 fejlbehæftet. Det er nævnets afgørelse, at beskikket bygningssagkyndig [REDACTED] tildeles en påtale for fejl i tilstandsrapporten [REDACTED].

Der foreligger en gældende advarsel [REDACTED] med udløb den 23. april 2012, der skal tages i betragtning ved tildeling af sanktion. Det er nævnets vurdering, at den aktuelt reviderede tilstandsrapport ikke er fejlbehæftet i et sådant omfang, at sanktionen skal skærpes til en advarsel på grund af den tidligere advarsel.

Sagsfremstilling:

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

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand [REDACTED] og afsluttet den 11. november 2011.

[REDACTED] har afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport den 11. november 2011.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 25. januar 2011. [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 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
	Skrivebordkontrol	3. februar 2012		
	Stikprøve	22. september 2010	Acceptabel	
	Opfølgning	1. september 2009	Godkendt	
	Opfølgning	24. april 2009	Advarsel	23. april 2012
	-	1. december 2006	Advarsel	30. november 2009

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					Nej
Ejendommens beliggenhed					

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Litra a set fra vej (nord)	

Litra A (+ B & C) set fra haven (syd)

Litra B (gagrage/udhus)

Litra B (garage/udhus) set fra haven (syd)

Litra C (overdækket terrasse)	
-------------------------------	--

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
30-aug-11	10:12	Udtrukket til kontrol	ScanJour journal nr ikke angivet
07-sep-11	11:51	Bygningssagkyndig er tildelt teknisk revisor til kontrol	
12-sep-11	20:12	Teknisk revisor har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
06-okt-11	10:00	Kontrolbesøg udført af teknisk revisor	
17-okt-11	22:33	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
31-okt-11	11:19	Udkast til kontrolrapport er blevet kvalitetssikret	
11-nov-11	09:02	Bygningssagkyndig har kommenteret på udkast	
11-nov-11	10:54	Endelig kontrolrapport udarbejdet	
03-feb-12	10:01	Varig standsning	ddd

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2011-06-21
Ejendommen besigtiget	2011-06-20

Følgende materiale forelå

BBR	2011-06-21
Forsikringspolice	
Tidligere tilstandsrapport nr.	

Energimærke		
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Feltet er ikke udfyldt. Det er derfor uvist for en bruger (køber, mægler, forsikringsselskab, bank, eller advokat), kan bibringes en forståelse om, hvorvidt en evt. Energimærke eksistere. Jvnf. HB kap.3 afsnit 4.01, bør det fremgå, at det har været kontrolleret i OIS register, hvorvidt evt. energimærke forefindes, eller om energimærke evt. er under udarbejdelse. Fejl af formel karakter.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Andre bygningsoplysninger	Der foreligger ingen tegninger	

Bygningsbeskrivelse

Boligtype			Enfamilieshus						
Typehus									
Ejendommen									
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	1916	1	63	0	38	101	0
2	B	Garage/udhus	1916	1	40	0	0	0	0
3	C	Overdækket terrasse	0	1	12	0	0	0	0

Litra B, som BS beskriver som "garage/udhus", er reelt "beboelse/bryggers" - Det vil sige beboelse i alle 40 m². - Evt. kan bygningen opdeles med 20 m² gang og badeværelse, og 20 m² udhus/bryggers".

Når bygningen ikke figurer som beboelsedel, fremkommer skadesbemærkninger ikke på Resume skemaet og giver dermed ikke forbrugeren et korrekt billede af antallet af bemærkninger i tilstandsrapporten.

Der mangler registrering af brændeskur på ca. 5 -6 m². bygningen er dog dels i ringe stand, samt af mindre teknisk værdi og kan udelades en vurdering. Men skal dog registreres jvnf. HB

Jvnf. Håndbogen kap. 3 afsnit 4.05, skal huseftersynet omfatte alle bygninger inden for

	den samme ejendom og <u>skal</u> derfor registres	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

Bemærkninger

1. Bygningsdele, der er gjort utilgængelige?	Nej
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: A - Ad 2.1 Gulvene på 1. salen var tildækket med væg-til-væg tæpper
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: AB - Ad 3.1 Der tages forbehold for, at eventuelle punkterede termoglas ikke altid er konstaterbare ved en visuel gennemgang på grund af vejr-, lys- og temperaturforhold.
4. Fravalg af sekundære bygninger?	Nej
5. Afvigelser fra BBR?	Ja: C - Ad 5.1 BBR-ejermeddelelsen stemmer ikke overens med de faktiske forhold - Overdækket areal er ikke nævnt på BBR.

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		0	2	0	0	0	
3. Yder- og indervægge		0	0	0	0	0	
4. Vinduer og døre	x	0	0	0	0	0	
5. Lofter /etageadskillelser	x	0	0	0	0	0	
6. Gulvkonstruktion og gulve		0	2	0	0	0	
7. Indvendige trapper		0	1	0	0	0	
8. Tagkonstruktion		0	3	0	0	0	
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	Brændeskjul er ikke medtaget i rapporten Ejendommen fremstår i pæn og velholdt stand	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Fravælgelse af bygninger kan ikke ske her, men alene under afsnittet "Bemærkninger" pos 4. Desuden savnes en mere specifik beskrivelse af ejendommens generelle stand. Eksempelvis: Ejendommen fremstår udvendigt som ved opførelsen. der er foretaget en del moderniseringer og forbedringer indvendigt. tidligere garage/udhus er inddraget til beboelse med blandt andet et større nyt badeværelse.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

Bygning A (Beboelse - 101m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning A

1.2 Sokkel	K1: Der kunne konstateres revnedannelser og afskallinger på soklen
------------	--



Beskrivelse af skade/mangel: Soklen fremstår i relativ pæn stand med tjærebehandling. Men der forekommer hele vejen rundt en del punktvis frost afskalninger, samt mindre hårfine revnedannelser delvist skjult under tjærebehandlingen. (afskalninger mod vej var udbedret ved kontrolbesøget)

Note: Der må forventes jævnligt vedligeholdelses arbejder som følge af frostaftskallinger, da der forekommer en del kalkholdige sten i pudslaget.

Karakter: K2

Begrundelse for fejl: Skadebeskrivelsen afspejler ikke de konstaterbare forhold og er for diffus til at give en bruger den fulde forståelse af skadens reelle omfang og dennes lokalitet. Skadesbeskrivelsen opfylder dermed ikke Håndbogens kap. 3 afsnit 5.03:

"Forholdet skal være entydigt lokaliseret og beskrevet. der må ikke være

	forvekslingsmuligheder med andre nuværende eller senere opståede forhold, ligesom omfang og udbredelse skal fremgå". Samt 6.10, som anfører at der under registrering af bygningens tilstand, skal skader have en præcis beskrivelse	
Bygningssagkyndig	BS beskrivelse dækker soklen rundt om hele huset, hvorfor TR's bemærkninger findes irrelevante.	
Teknisk Revisor	Argumentation og vurdering fastholdes.	A1

2. Kælder / krybekælder / terrændæk i bygning A

2.6 Ventilation	K1: Manglende ventilation i lille "øl kælder"	
Fejl angivelse Teknisk Revisor	 Beskrivelse af skade/mangel: Der mangler ventilation til lille viktualiekælder i under entré. Note: Ved løft i lemmen kunne der konstateres massiv kondensfugt på undersiden af lemmen. Kondensfugt kan give fugtbetinget skadefølge i træetageaskillelse. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet vurderes undervurderet, da der er risiko for fælgeskade. Desuden mangler der en egentlig konsekvens beskrivelse af det registrerede forhold. Jvnf. HB kap. 3 afsnit 5.03 skal forbrugeren have klarhed over skadens mulige konsekvens. Hvilket specielt er påkrævet ved K2 og K3 bemærkninger.	A1
Bygningssagkyndig	Der er tale om en lille kælder, hvor der er utilstrækkelig ventilation - TR's vurdering synes derfor overvurderet.	
Teknisk Revisor	Som det fremgår af noten forekom der voldsom meget kondensvand på undersiden af lemmen. Karakteren K3 vurderes derfor at være korrekt. Argumentation og vurdering fastholdes.	A1

2.6 Ventilation	K1: Der skønnes ikke at være tilstrækkelig ventilation under det opstrøet gulve.
-----------------	--



Beskrivelse af skade/mangel: Der skønnes ikke belæg for at vurdere der er utilstrækkelig ventilation under gulve. Idet der er 3 sokkelventiler (ca. 10 x 15 cm) i både nord og sydfacade, samt 2 skokkelventiler hver gavl (= 0,15 m² > 63/500), som dog reduceres lidt af tremmerne).

Note: Trægulve i stuer bære præg af at være af relativ nyere dato og fremstår uden konstaterbar unormal opfugtning (på nuværende tidspunkt - se dog næste punkt).

Karakter: Ingen.

Begrundelse for fejl: Forholdet skønnes fejlvurderet.

Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
-------------------	--	--

2.6 Ventilation

Fejlangivelse

Teknisk Revisor

Ingen bemærkninger

A3



Beskrivelse af skade/mangel: De 2 sokkelventiler i østfacade er placeret under terrænniveau, hvorved overfladevand kan trænge uhindret ind under gulvkonstruktion.
Note: Der er risiko for fugtbetinget skader i træetageadskillelse. Ved kontrolbesøget kunne der ikke konstateres unormal opfugtning, hvilket kan tilskrives en god drænende bund i krybekælderen, samt et lavt liggende grundvand.
Karakter: K3 (da der er en potentiel risiko)
Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.
Fejlens vægtning: Sættes i laveste niveau, da den vurderes efter omkostning til sikring ved ventiler.

Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
-------------------	--	--

3. Yder- og indervægge i bygning A

3.1 Facader / gavle	Ingen bemærkninger
---------------------	--------------------

Fejlangivelse
Teknisk Revisor

A2





Beskrivelse af skade/mangel: Der er stedvist mindre hårfine revnedannelser af ældre dato rundt omkring på facaderne. Specielt på vestgavl er der revnedannelser omkring vindue på 1. sal, samt ved muret fremspring på gavlgesims. Facader bære præg af, at der gennem tiderne er foretaget pudsreparationer og her en ujævn overflade, som følge af mindre lokale områder med mangelfuld pudsvedhæftning.

Note: Der må løbende forventes at der sker frostafskalninger.

Karakter: K2

Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.

Bygningssagkyndig	Skaderne som ses på TR's beilleder har udviklet sig i forhold til besigtigelsestidspunktet for tilstandsrapporten. Det kan samtidigt ses, at der er foretaget reparation af skorsten på litra B, som ligeledes er udført efter besigtigelsen. BS mener, at ejer efter besigtigelsestidspunktet er påbegyndt mindre reparationer af facaden.	
Teknisk Revisor	Det er TR's klare overbevisning, at de visuelt konstaterbare skader ved kontrolbesøget, har været til stede gennem længere tid og også under BS besigtigelse. Argumentation og vurdering fastholdes.	A2

4. Vinduer og døre i bygning A

4.2 Vinduer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	Beskrivelse af skade/mangel: Vinduer i værelse ved vestgavl i stueplan opfylder ikke krav til redningsåbning, da lysningsbredde mellem sidekarm og lodpost kun er 39 cm (krav er 50 cm). Note: Da vindue er i stueplan, vurderes det at lysningsbredden ikke være en større hindring for at de fleste vil kunne benytte vinduet som flugtvej under en evt. brand. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	B7
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

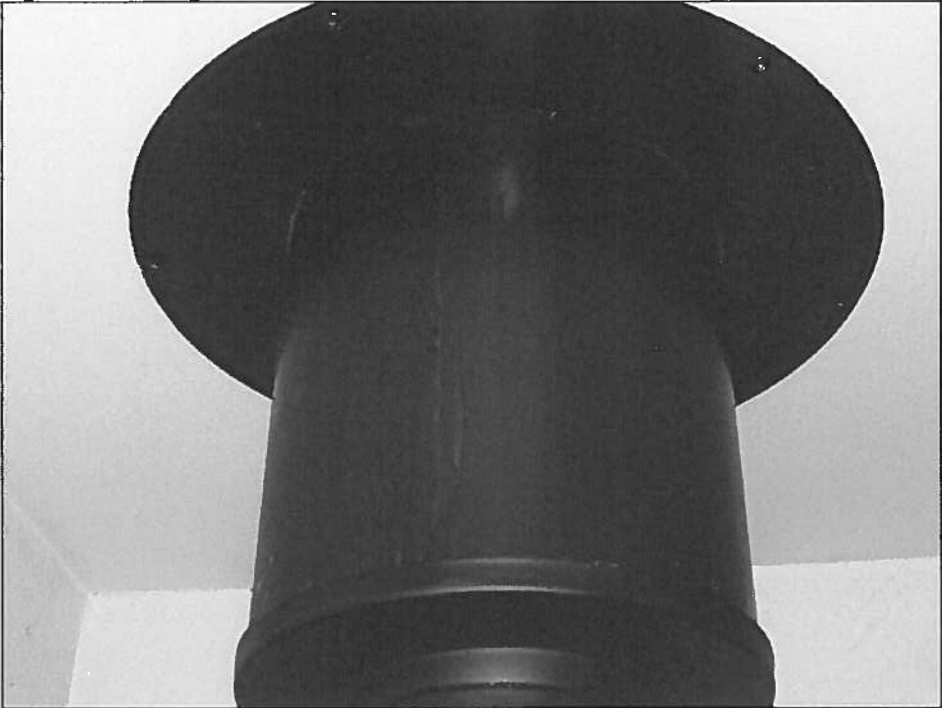
6.1 Gulvkonstruktioner	K1: Der kunne konstateres en højdeforskel på gulvet i stuen
6.2 Belægninger	K1: De opstrøet gulve giver enkelte steder efter (fjeder) ved belastning.

7. Indvendige trapper i bygning A

7.2 Konstruktion	K1: Trappen til 1. salen er meget stejl og der mangler korrekt rækværk.	A2
Fejl angivelse Teknisk Revisor	 Beskrivelse af skade/mangel: Der mangler sikkerhedsrækværk på den ene side ved opgangs repos på 1. sal. Tappe er desuden stejl og med små trin. Note: Der er risiko for faldulykke fra relativ stor højde, som følge af det manglende rækværk. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er undervurderet. Da der er risiko for personskade, skal karakteren K3 anvendes.	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

8. Tagkonstruktion i bygning A

8.1 Tagbelægning/rygning	K1: Yderste tegl ved gavlene er lagt i mørtel. Denne forskælling/mørtel har afskallinger og revnedannelser.
8.1 Tagbelægning/rygning	K1: Der er partielt mos- og algebegrøning på tagfladerne.

8.13 Dampspærre	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Der mangler en varmekfast tætningsliste omkring stålskorsten og dækplade i loft. Kan ses at have givet årsag til kondens striber ned ad skorsten. Note: Kan endvidere give skadelige kondensdannelse i tagrum, når varm og fugtig rumluft trænger uhindret op og kondensere. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

8.16 Skorsten	K1: Der ses afskallinger på skorstenshovedet.	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Beskrivelse af skade/mangel: Der er pudsafskalninger og hulltydende puds på skorsten pibe. (forholdet var udbedret ved kontrolbesigtigelsen) Note: Der må forventes yderligere skadeudvikling i frostperioder. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: erfaringsmæssigt vil den slags skader have et fortsat udviklingsforløb. Karkateren K2 bør derfor anvendes.	A1
Bygningssagkyndig	Forholdet er beskrevet i rapporten.	
Teknisk Revisor	JA, men det er karakterangivelsen K1, der vurderes for lavt sat. Fejlen anses af mindre formel betydning og vurderes nederst i niveau A Argumentation og vurdering fastholdes.	A1

9. Bad / toilet og bryggers i bygning A

9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1: Fuge i brusenichen er misfarvet. Dette skyldes kondens/kalk.
---------------------------------	--

Bygning B (Garage/udhus - 40m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning B

1.2 Sokkel Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	K1: Der kunne konstateres revnedannelser og afskallinger på soklen.  Beskrivelse af skade/mangel: Der er områder med mangelfuld vedhæftning af sokkelpuds hele vejen rundt på soklen. Der er specielt på vestsiden områder med frostafskalninger og mindre revnedannelser. Note: Der må forventes yderligere frostafskalninger under frostpåvirkning. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Da der er risiko for yderligere skadeudvikling bør karakteren K2 anvendes.	A1
Bygningssagkyndig Teknisk Revisor	Forholdet er beskrevet i rapporten. Argumentation og vurdering fastholdes.	A1

3. Yder- og indervægge i bygning B

3.1 Facader / gavle	K1: Facadepuds/kalk mangler partielt vedhæftning. Desuden ses der revnedannelser og afskallinger i overfladen.
Fejlangivelse Teknisk Revisor	Beskrivelse af skade/mangel: Som BS tekst. + Forholdet er gældende på alle facader, dog mest udtalt på vestsiden. Note: Erfaringen viser, at der må forventes yderligere skadeudvikling under frostpåvirkning. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Der er risiko for yderligere skadeudvikling bør karakteren K2 anvendes.

A1

Bygningssagkyndig	Forholdet er beskrevet i rapporten.	
Teknisk Revisor	JA, men det er karakterangivelsen K1, der vurderes for lavt sat. Fejlen anses af mindre formel betydning og vurderes nederst i niveau A Argumentation og vurdering fastholdes.	A1
3.6 Indvendige vægge	K1: Der ses fugtskjolder på indvendige vægge i udhus hvor der desuden lugter lidt af fugt.	

4. Vinduer og døre i bygning B

4.2 Vinduer	K2: Der ses punkterede termoruder i udhuset	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Beskrivelse af skade/mangel: Der er punkterede termoruder i alle tre ruder i trefagsvinduet mod vest i bryggerset. Note: Der kan ikke ses punkteringer i bygningens øvrige (5) vinduer Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Der mangler en klar præcisering af hvor der er punkteret termoruder.	A1
Bygningssagkyndig	Der var kun 3 vinduer i udhuset - forholdet er derfor beskrevet.	
Teknisk Revisor	Som det fremgår af diverse fotos af Litra B er der 1 vindue i gavl mod vej 2 store vinduer mod vest og 2 små mod øst, ialt 5. + 3 døre ialt med termoruder. Argumentation og vurdering fastholdes.	A1

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning B

6.1 Gulvkonstruktioner	K1: Betongulvet i udhuset er meget ujævnt.	
------------------------	--	--

6.2 Belægninger Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Ingen bemærkninger  Beskrivelse af skade/mangel: Der er en mindre defekt på trappeklinke på øverste trin fra entré ned til bryggers/Udhus. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

9. Bad / toilet og bryggers i bygning B

9.3 Fuger	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: der er fugeslip i elastisk kantfuge i bunden af bruseniche. Note: Badeværelset vurderes udført med anvendelse af en vådrumsmembran under klinker. Der vurderes derfor ikke risiko for skadefølge på anden bygningsdel. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A2
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

9.4 Gulvafløb	Ingen bemærkninger	A3
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Beskrivelse af skade/mangel: Gulvafløb i bryggers/udhus er interimistisk udført i rå beton. Der er ligeledes interimistisk tilhugget et større afløbsrør (formentlig fra vaskemaskine placeret i badeværelse op til bryggers). Note: Selvom afløbet ikke opfylder gældende specifikationer og krav, er der begrænset/ingen risiko for en skadefølge på anden konstruktion, da der ikke er organisk materiale, eller installationer i nærheden. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Generelle oplysninger		
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?	3 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, 12.09.2008
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?	Ved ikke
1.2	Er huset efterfunderet?	Ved ikke
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	Nej
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper?	Ja, Klinker er fjernet fra hovedtrappe 2010
2. Kælder / krybekælder / terrændæk		
2.1	Er der kælder?	Nej

2.2	Er der krybekælder / ventileret hulrum?	Ja
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 gulvafløb)?	Nej, Ingen kælder
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?	Ja
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	Ved ikke
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)?	Ja, 3 stk. i udhus mod vest
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?	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?	Nej
8.5	Er der adgang til skunkrum?	Nej, Der forefindes ingen skunkrum
8.6	Er der adgang til tagrum?	Nej, Der forefindes ingen tagrum
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. 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 ikke 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	Andet; Type:	Kampesten
B	Beton	
B	Andet; Type:	Kampesten
C	Andet; Type:	Træstolper
2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Krybekælder	
A	Andet:	Lille "øl kælder" i gangen
B	Terrændæk	
C	Terrændæk	
3.0 Yder- og indervægge		
A	Hulmur	
A	Formur - Murværk med puds	
A	Bagmur - Tagl/kalksandsten	
A	Bagmur - Let pladekonstruktion	
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
A	Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	
B	Massiv murværk	
B	Formur - Murværk med puds	
C	Træ	
4.0 Vinduer og døre		
A	Træ	Termo
B	Træ	Termo
5.0 Lofter/etageadskillelser		
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Gulv på strøer eller bjælker	
A	Klinkegulv på beton	
B	Andet; Type:	Betongulv
C	Andet; Type:	Betonfliser
7.0 Indvendige Trapper		
8.0 Tagkonstruktion		
A	Sadeltag	
A	Hanebåndspær	
A	Taghældning - >35 grader	
A	Tagbelægning - Betonsten	
A	Skorsten - Elementer	
B	Ensidigt fald	
B	Åskonstruktion	
B	Taghældning - 1-15 grader	
B	Tagbelægning - Metalplader	
C	Ensidigt fald	
C	Åskonstruktion	
C	Taghældning - 1-15 grader	
C	Tagbelægning - Plastplader	

9.0 Bad/toilet og bryggers		
A	Vægkonstruktioner, organisk	
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	I bruseniche
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
10.0 VVS-installationer		
A	Olje/centralvarme	
A	Andet; Type:	Brændeovn
11.0 El-installationer		
A	Kommentar	HPFI relæ

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Teknisk Revisor	35	5%	ikke angivet	ikke angivet	33
Bygningssagkyndig	kan ikke udregnes	5%	5%	Jeg har kommenteret på rapporten de steder, hvor jeg ikke er enig i TR's vurderinger, hvilket betyder, at pointantallet bør være under 25. Systemet kan tilsyneladende ikke regne det ud, hvorfor jeg har ikke ændret på pointgivningen ved mine kommentarer.	0
Teknisk Revisor	35	5%	ikke angivet	ikke angivet	33

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Teknisk Revisor	Lav	Der vurderes ikke forhold, som giver anledning til usikkerhed i TR's bedømmelser.
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Teknisk Revisor	Lav	Som angivet ovenfor.

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Teknisk Revisor	Der mangler registreringer "Ingen bemærkninger" ved de aktuelle bygningsdele på Litra C, som ikke er fravalgt. Kan give forbrugeren usikkerhed om hvorvidt bygningen er fravalgt, eller overset.
Bygningssagkyndig	
Teknisk Revisor	