

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] 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 påtale [REDACTED] med udløb den 13. marts 2014, 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 påtale.

Sagsfremstilling:

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

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand [REDACTED] og afsluttet den 17. november 2011.

[REDACTED] har afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport den 17. november 2011.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 25. januar 2012. [REDACTED], som var underrettet om muligheden for at give møde, var ikke mødt.

Begrundelse:

Det er nævnets vurdering, at bortset fra fejlangivelsen under punkt 3.7 bygning B (A1) der frafaldes 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.

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.

DISCIPLINÆR- OG KLAGENÆVNET FOR BESKIKKEDE BYGNINGSSAGKYNDIGE

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

Forside

Revisionsoversigt

Kontrol eftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til
	Opfølgning på sanktion	3. februar 2012		
	Opfølgende kontrol	16. august 2011		
	Skrivebordskontrol	14. marts 2011	Påtale	13. marts 2014
	Få skader	18. december 2009	Retvisende	
	Skrivebordskontrol	25. september 2009	Godkendt	
	Stikprøve	20. februar 2008	Godkendt	

Kontaktoplysninger

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

Ejendommen

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

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Litra A set fra vej (nord)	

Litra A set fra haven (sydvest)	
Litra B (carport/udhus) er en intergreret del af Litra A (opdeling OK)	

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
30-aug-11	10:13	Udtrukket til kontrol	ScanJour journal nr ikke angivet
07-sep-11	11:51	Bygningssagkyndig er tildelt teknisk revisor til kontrol	
03-okt-11	11:09	Teknisk revisor har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
20-okt-11	10:00	Kontrolbesøg udført af teknisk revisor	
26-okt-11	11:34	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
03-nov-11	13:10	Udkast til kontrolrapport er blevet kvalitetssikret	
17-nov-11	09:17	Bygningssagkyndig har kommenteret på udkast	
17-nov-11	23:59	Endelig kontrolrrapport udarbejdet	
03-feb-12	11:44	Varig standsning	erwe

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrporteret	2011-08-29
Ejendommen besigtiget	2011-08-25

Følgende materiale forelå

BBR	2011-08-26	
Forsikringspolice	Ikke oplyst	
Tidligere tilstandsrapport nr.	(af 09-07-2007)	
Energimærke		
Andre bygningsoplysninger		
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Daejeendommen er relativ ny, må det forventes at der foreligger tegninger på ejendommen. Da disse ofte kan indeholde nyttige oplysninger for Huseftersynet, er det derfor i brugernes interesse at den sagkyndige præciserer, at de har været efterspurgt og forelagt. Eller evt. årsagen til at de ikke er fremlagt – jvnf. HB kap.3 afsnit 4.01	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	

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
4	A	Beboelse	1998	1	148	0	0	148	0
4	B	Carport	1998	1	44	0	0	0	0

Bemærkninger

1. Bygningsdele, der er gjort utilgængelige?	Nej
--	-----

2. Bygningsdele, der
ikke kunne besigtiges?

Ja: A - Gulve under møbler og løse tæpper er ikke besigtiget.

Fejlangivelse
Teknisk Revisor

A1



	 Forbeholdet er ikke tilstrækkelig specificeret jvnf. Håndbogen Kap. 3 afsnit 5.04. samt 6.07. Her fremgår det, at det præcist skal fremgå hvilke rum der er belagt med væg til væg tæpper og som derfor ikke kan vurderes. Desuden virker forbeholdet meningsforstyrrende og som en standard ansvarsfraskrivelse, da der stort set ikke forekommer tæppebelægning i huset.	
Bygningssagkyndig	Jeg forstår ikke bemærkningerne. Så vidt jeg kan se, er der mindre tæpper på gulvet i de to foto, og møbler er der i stort set alle rum i et hus. Og så den tolkne udtalelse om ansvarsfraskrivelse.	
Teknisk Revisor	TR har forståelse for, at BS ønsker at gøre brugeren bekendt med, at det ikke lader sig gøre, at vurdere forhold, som evt. kan være skjult under løse tæpper, samt møbler. - Problemet ligger i, at når sælger flytter ud, fremtræder alle rum "tilgængelige" for en visuel besigtigelse. Skulle uheldet være ude og der konstateres et forhold køber mener burde være beskrevet af den bygningssagkyndige, må der ikke skabes tvivl om, <u>præcist hvor</u> den bygningssagkyndige ikke har haft mulighed for at kunne besigtige. BS forbehold kommer derfor til at optræde for diffust og kan virke som en generel ansvarsfraskrivelse. Erfaringsmæssigt, vil den slags forbehold blive afvist i retssystemet, netop, da det ikke er præcist nok. Håndbogens regelsæt skal derfor følges. Argumentation og vurdering fastholdes.	A1
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Da vejrforhold og snavs kan gøre det vanskeligt at konstatere, om en termorude er punkteret, tages der - på trods af besigtigelsen - forbehold for punkterede ruder.	
4. Fravalg af sekundære bygninger?	Nej	
5. Afvigelser fra BBR?	Nej	

Resumé af huseftersyn- og beboelsesdelen

Bygningsdel / installation	IB	K0	K1	K2	K3	UN	NOTE
1. Fundamenter / sokler		0	1	0	0	0	x
2. Kælder / krybekælder / terrændæk	x	0	0	0	0	0	
3. Yder- og indervægge	x	0	0	0	0	0	
4. Vinduer og døre		0	1	0	0	0	
5. Lofter /etageadskillelser	x	0	0	0	0	0	
6. Gulvkonstruktion og gulve		0	0	2	0	0	
7. Indvendige trapper	x	0	0	0	0	0	
8. Tagkonstruktion		0	0	1	0	0	x
9. Bad / toilet og bryggers		0	0	1	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	Ejendommen fremstår i en meget fin stand. Det anbefales at reparere fuger i badeværelse og få undersøgt skotrenderne for evt. utætheder. De øvrige skader er stort set alle af ældre dato, og uden væsentlig risiko for udvikling.
-------------	--

Bygning A (Beboelse - 148m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning A

1.2 Sokkel	K1: Svindrevner ved terrassedøre og bryggersdør. Note: Revner skønnes uden konstruktionsmæssig betydning.
------------	---

4. Vinduer og døre i bygning A

4.4 Sålænke	K1: Svindrevner i sælbænke ved køkkenvindue.
-------------	--

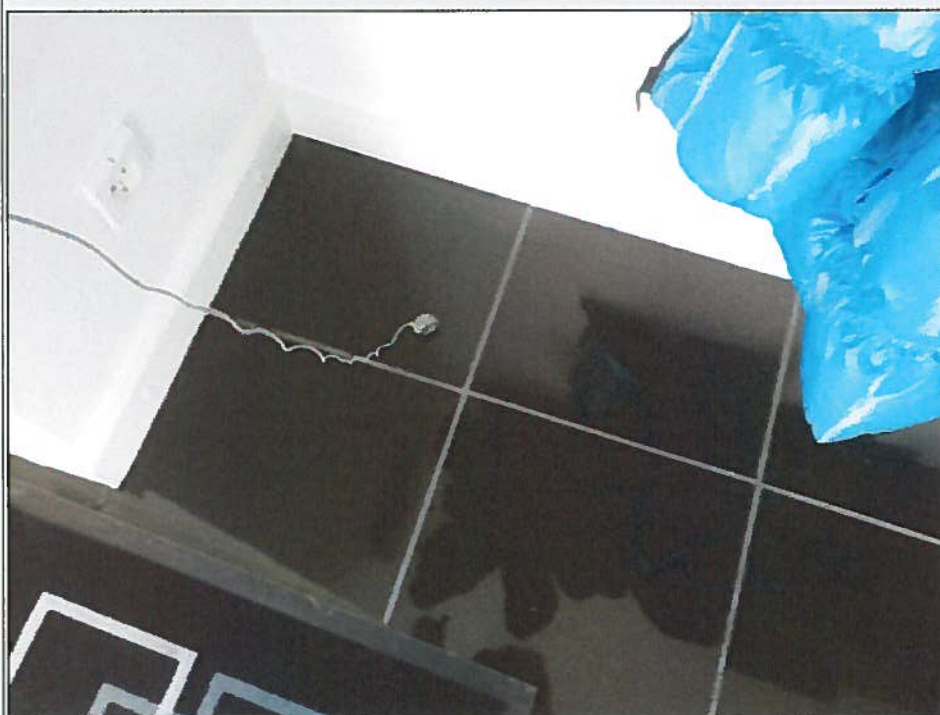
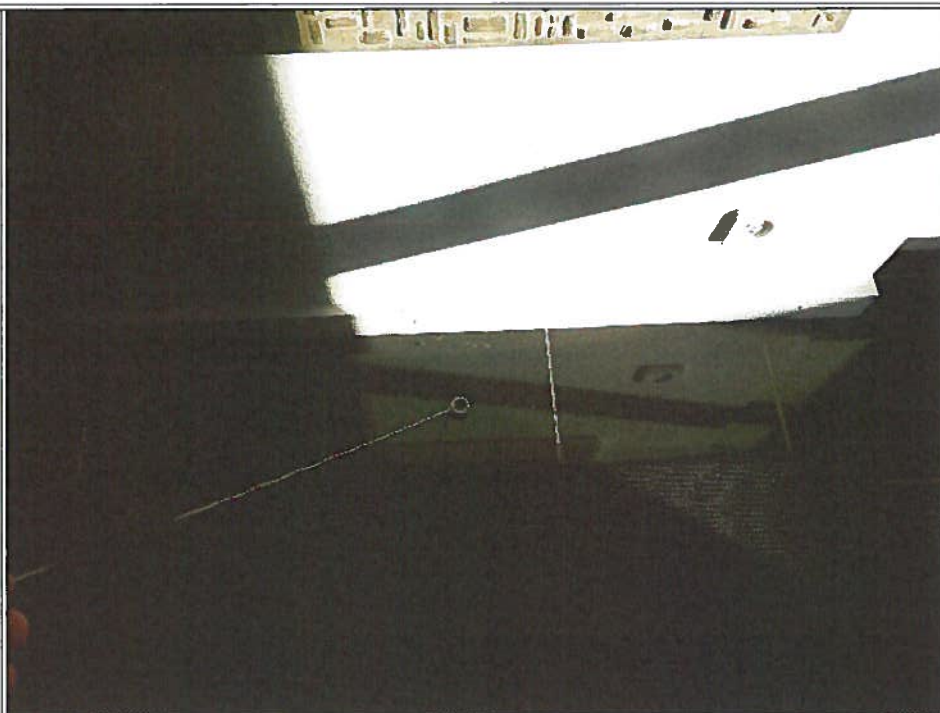
6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

6.2 Belægninger	K2: 2 knækkede fliser ved terrassedør.
-----------------	--

6.2 Belægnings	Ingen bemærkninger
----------------	--------------------

Fejlangivelse
Teknisk Revisor

A2





Beskrivelse af skade/mangel: Der er enkelte områder i entré ved hoveddør, hvor der er mangelfuld vedhæftning af gulvklinter.
 Note: Mangelfuld vedhæftning kan resultere i at fliser eller fuger revner ved en hård punktvis belastning. Hvilket dog ikke kunne konstateres. (fugedefekt ved hoveddør som BS har registreret er forårsaget af differenssætning mellem randfundament og terændæk.
 Karakter: K1
 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.

Bygningssagkyndig	Da der er tale om stikprøvekontrol, og ikke hver enkelt flise i ejendommen, kan det naturligvis ske det, at du rammer en eller måske to fliser med begrænset vedhæftning, men at det skal bedømmes med A2, synes jeg ikke er rimeligt.	
Teknisk Revisor	Det var TR's vurdering på stedet, at omfanget af de forekomne mangelfuldvedhæftninger, var i et niveau, så det burde have være registreret af BS. (enkelte mangelfulde vedhæftninger gives der normalt ikke fejl for) Fejlniveau A2, som er det laveste niveau, gives normalt for oversete forhold af mindre betydning. TR vil dog gerne gøre en undtagelse i det aktuelle tilfælde og anbefale fejlniveau A1.	A1

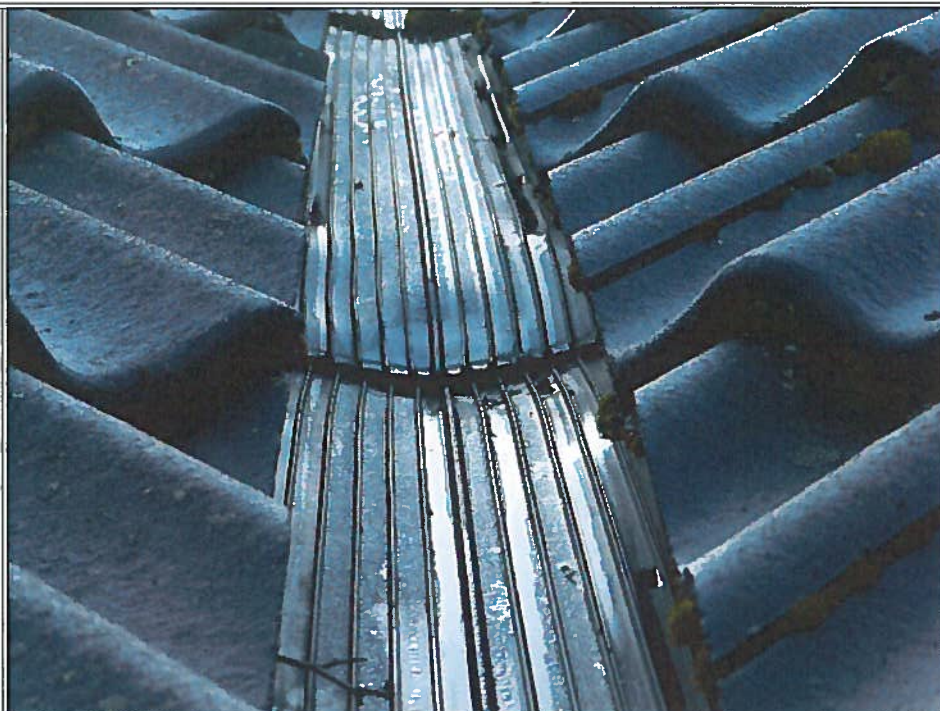
6.3 Andet	K2: Defekt fuge ved hoveddør.
-----------	-------------------------------

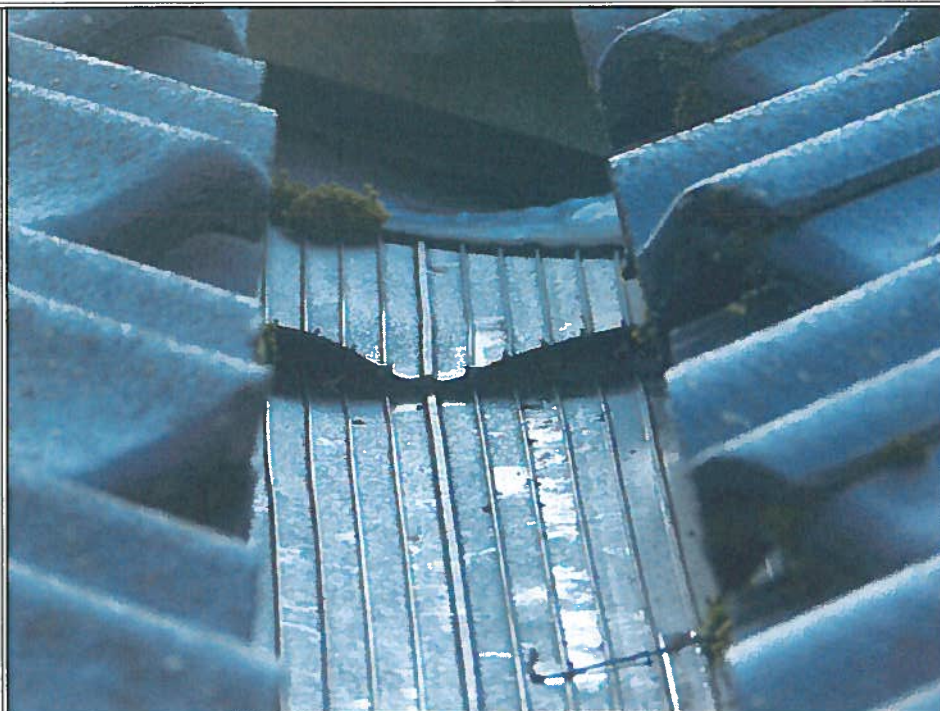
8. Tagkonstruktion i bygning A

8.3 Skotrender/inddækninger	K2: Skotrender ligger ujævnt og med åbning mellem de enkelte sektioner. Note: Dog ingen synlige tegn på skader.
--------------------------------	---

Fejlangivelse
Teknisk Revisor

A1





Beskrivelse af skade/mangel: Som BS tekst

Note: Da åbningerne i skotrende er meget markante og da skotrenden er meget ujævn, bør der undersøges nærmere for evt. skaderisiko. Selvom der pt ikke er visuelle tegn på skader. Pvc skotrenden bør evt. omlægges/rettes til.

Karakter: UN

Begrundelse for fejl: Da BS under sine generelle kommentarer anbefaler at skotrenden bør undersøges nærmere, bør dette også fremkomme under selve skadebemærkningen, da det ellers kan skabe usikkerhed hos en forbruger med hensyn til hvordan forholdet skal opfattes.

Bygningssagkyndig

Jeg er ikke enig i, at det kan skabe usikkerhed, snarere det modsatte.
Det står skrevet som en ganske almindeig tekst som alle kan forstå.

Teknisk Revisor

TR fastholder argumentation og vurdering.

A1

8.10 Undertage /
understrygning

Ingen bemærkninger

Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Der mangler udførelse af en gennemføringskrave i undertaget ved gennemførelsen af afkastet fra gaskedlen. Note: Der er blot udført en interimistisk gennembrydning i undertagpladerne, hvorved der er risik for indtrængning af regn- og smeltevand. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A3
Bygningssagkyndig	Taget til efterretning.	
Teknisk Revisor	OK	A3

9. Bad / toilet og bryggers i bygning A

9.3 Fuger	K2: Fugeslip mellem gulve og væg i badeværelse mod syd.
-----------	---

9.3 Fuger

Ingen bemærkninger

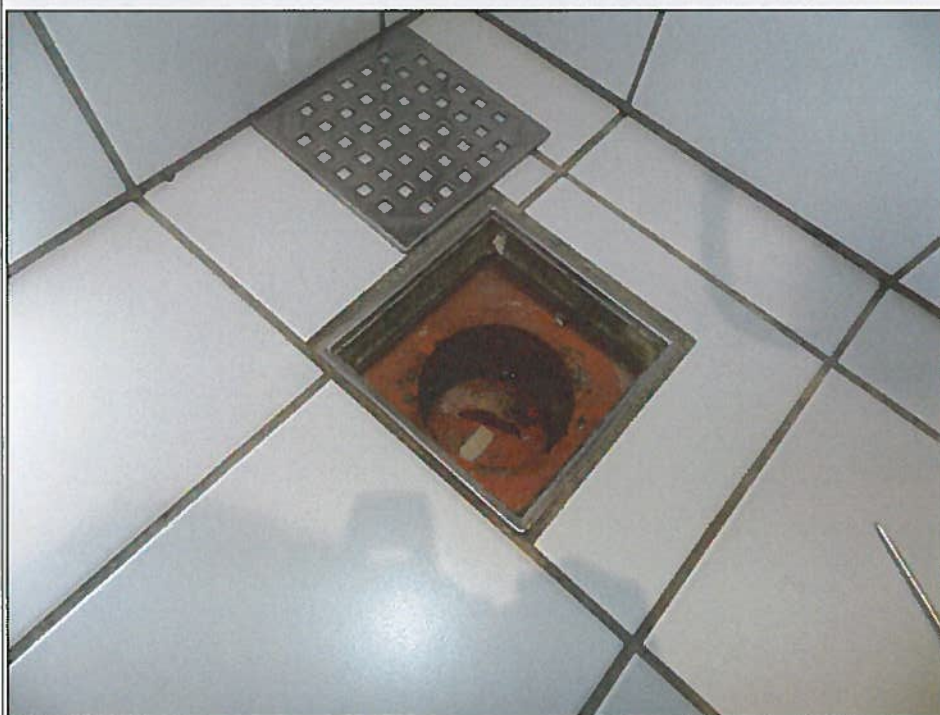
Fejlangivelse
Teknisk Revisor

A3



	 Beskrivelse af skade/mangel: Der er opstået en hårfin indtøringsrevne i den hårde mørtelfuge mellem gulv og væg i brusenichen i badeværelse i børneafdeling mod nord. Note: Da badeværelset er udført med en underliggende vådrumsmembran vurderes der ikke risiko for følgeskade på anden bygningsdel. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	
Bygningssagkyndig	Her forstår jeg simpelthen ikke din tekst. Du skriver om misvisende og uklare tekster fra min side. Her skriver du, at der er en hårfin revne, som iøvrigt ikke har nogen praktisk betydning. Hvorfor skal en læser så forvirres. I øvrigt mener jeg slet ikke at der er tale om en revne her, så jeg mener at A 3 bør bortfalde.	
Teknisk Revisor	Da fugematerialet indgår i 2 trins sikringen af vårummets tæthed (vådrumsmembran + fuge), skal begge dele være intakte. Da fugen er defekt og erfaringsmæssigt kan have risiko for at udvikle sig, gives karakteren K2. Fejlniveauet A 3 er i midten af det nederste niveau, hvilket er udgangspunktet for indplacering af fejl i de enkelte niveauer. - Da vådrumszonen er et område der bør have en bygningssagkyndigs specielle opmærksomhed, er der tale om skærpede omstændigheder og fejlniveauet burde derfor reelt være placeret som A5. TR finder dog i den aktuelle situation, at skaden kan forsvares/anbefales at blive takseret til niveau A3.	A3

9.4 Gulvafløb	Ingen bemærkninger
---------------	--------------------





Beskrivelse af skade/mangel: Gulvafløb i begge badeværelser, samt i bryggers er ikke udført korrekt. Dels er afløbsskåle placeret ekcentrisk for rist, dels er de ikke udført i tæt forbindelse med gulvrister. Som kompensation for den 2 - 3 cm friafstand mellem afløbsskål og gulvrister er der udført tætning med en elastisk fuge.

Note: I den aktuelle situation vurderes der ikke umiddelbart risiko for følgeskade på anden bygningskonstruktion.

Karakter: K1

Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.

Fejlens vægtning: Der er skærpende omstændigheder, da det er et område som altid forventes at have en bygningssagkyndigs skærpede opmærksomhed, samt at forholdet er beskrevet i en tidligere tilstandsrapport af anden BS i rap

Bygningssagkyndig

Jeg erkender naturligvis, at der intet er beskrevet, men når forholdene er, som du selv beskriver uden risiko for skade, synes jeg virkelig at du gør en læser rigtig godt og grundigt forvirret med den tekst.

A 1 eller A2 ville være rimeligt for ikke at skrive noget, men A5 for ikke at gentage en kollega's eventuelle bemærkninger, finder jeg højst ejendommeligt.

Er det min vurdering ?

Teknisk Revisor

TR kan kun gentage sin argumentation og fastholder vurderingen.

A5

9.8 Andet

Ingen bemærkninger

Fejlangivelse
Teknisk Revisor

A2



Beskrivelse af skade/mangel: Der mangler vandtæt fugelukning mellem closet og gulv i begge badeværelser.

Note: Selvom gulvet ikke er vandbelastet, kan smudspartikler og overfladevand ved gulvvask m.v. trænge ind under toiletskål og give anledning til bakteriologisk vækst og dermed også en ildelugtende tilstand.

Der skal gøres opmærksom på, at sanitetsleverandørerne i deres monteringsvejledning, altid foreskriver en vandtæt forsegling mod gulv.

Karakter: K1

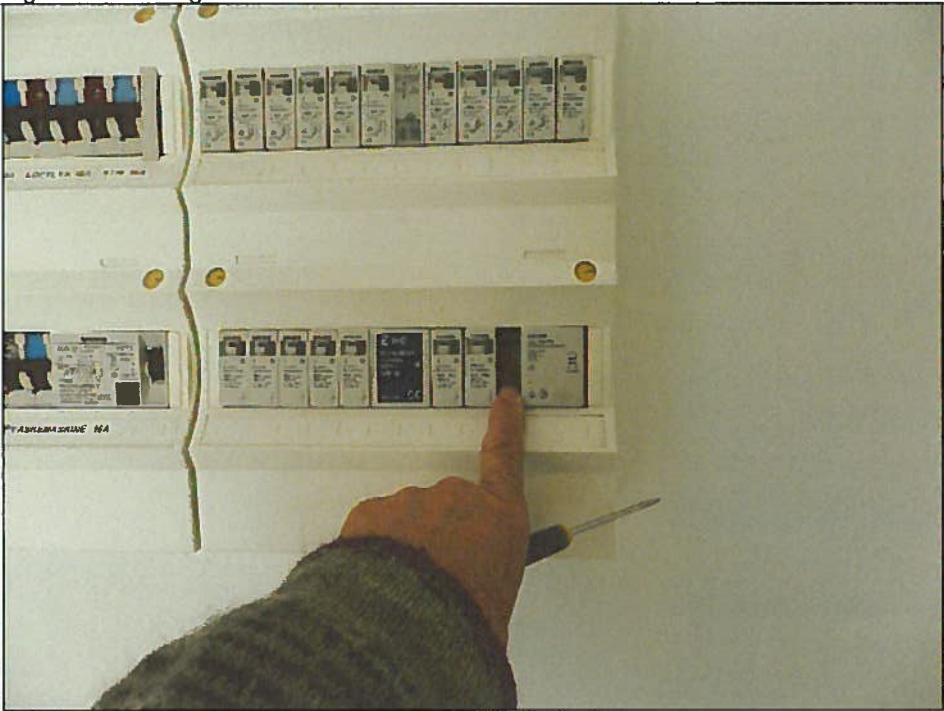
Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.

Bygningssagkyndig	Nu synes jeg virkelig, at du er langt ude. Et toilet af dette fabrikat leveres normalt med en fastmonteret fuge på indersiden af soklen.	
Teknisk Revisor	Som det fremgår af TR's foto forefandtes der ingen fugemateriale mellem toilet og gulv. Det fremgår nedenfor, at flere toiletskålsfabrikanter foreskriver i en monteringsvejledning en "vandsikker tætning mod gulv". Argumentation og vurdering fastholdes. Vandsikker tilslutning af toiletskåle jvnf. producentens Ifö 's monteringsvejledning. Vandsikker gulvfæste Som ekstra tilbehør findes et vandsikker gulvfæste Ifö nr. 98015. Montering se billede . Vandsikker gulvfæste til limning Ifö nr. 98030. Montering se billede . 7 8 Som ekstra tilbehør Dækliste i hvid silikonegummi Ifö nr. 98021 Montering se billede 9 - 10 . Dækliste Limning/ silikonering Du har mulighed for at fastmonteres Deres Ifö Sign wc. stol til gulvet ved limning / silikonering. Se billede - . Fastsætning til gulvet skal ske i overensstemmelse med gulvfabrikanten. Rengør først gulvet så det er fedtfrit og tørt. Til limning af wc. stolen anbefales Secolastic MS 55, eller tilsvarende silikonefugemasse Anvend ikke wc. stolen før silikonen er tør. Vedlagte dækhætter Ifö nr. 91895 (hvid) Alt. Ifö nr. 91915 (sand) anvendes i wc. stolens skruehuller.	A2

10. VVS-installationer i bygning A

10.3 Afløbsinstallationer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Overløbsrør fra sikkerhedsventiler er ikke udført korrekt, da afdrypning fra sikkerhedsventilen til overløbsrøret skal være visuel. Note: Det vil sige en friafstand mellem sikkerhedsventilens udløb og afløbsrøret. Så tilstanden sikkerhedsventilen via overløbet kan registreres. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A2
Bygningssagkyndig	Taget til efterretning, selvom jeg nu mener at det godt kan ses.	
Teknisk Revisor	Vurdering fastholdes.	A2

11. El-installationer i bygning A

11.1 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Der mangler adækning over hul i gruppetavle. Note: Hullet har en størrelse, så der er mulighed for at komme i berøring med strømførende dele og dermed personsikkerhedsrisiko. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Fejlens vægtning: Selvom der er berøringsrisiko med strømførende dele vurderes risiko relativt begrænset. Fejlen sættes derfor nederst i niveau B	B6
Bygningssagkyndig	Taget til efterretning, men B6 synes jeg er voldsomt, når risikoen tages i betragtning.	
Teknisk Revisor	I vejledende vægtskala for fejlangivelser foreskrives niveau E (21 - 25 fejlpoint), for indplacering af oversete forhold, hvor der optræder risiko for personskade ved berøring af strømførende dele. I det aktuelle tilfælde har TR anbefalet at indplacere fejlen <u>nederst i niveau B</u>. Argumentation og vurdering fastholdes.	B6

Bygning B (Carport - 44m2)

Genereret	HE-nr	Kontrolrapport status	Side
25. april 2012 13:47		Varig standsning	26

3. Yder- og indervægge i bygning B

3.7 Vægbeklædninger	K2: Træbeklædning er ført til jord. Note: Der er begyndende nedbrydning. Beklædningen bør være 5-10 cm over jord.
---------------------	---



Beskrivelse af skade/mangel: Træbeklædning omkring udhus er i berøring med jord.
Note: Selvom beklædning er imprægneret, er denne ikke klassificeret til jordkontakt. Der er derfor risiko for udvikling af trænedbrydning - selvom dette endnu ikke kan ses på beklædningen nogen steder endnu.

Karakter: K2

Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke korrekt vurderet, da der ikke forekommer trænedrydning endnu. (mindre ubetydelig fejl, men kan efterlade en usikkerhed hos forbrugeren om den samlede bedømmelse af ejendommen)

Bygningssagkyndig	Til eller i berøring med jord, er det ikke ordkløveri. Der ER nedbrudt træ, og dette blev bekræftet af sælger som gik med under besigtigelsen (manden). Så ikke enig.	
Teknisk Revisor	Ved TR's gennemgang <u>sammen med sælger</u> kunne der ikke nogen steder konstateres trænedbrydning endnu. Vurderingen fastholdes.	A1

11. El-installationer i bygning B

11.1 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	  Beskrivelse af skade/mangel: Der er ubeskyttet ledningstilslutning ved lampested i loft i udhuset. Note: Personskaderisiko vurderes relativt begrænset, da placeringen er uden for normal "nåhøjde". Karakter: K3 (begrænset personskaderisiko) Begrundelse for fejl: Forholdet er overset. Fejlens vægtning: Da personskaderisiko vurderes begrænset, sættes fejlen nederst i niveau B	B6

Bygningssagkyndig	Det er korrekt at den manglende roset burde være beskrevet, men risiko for personskade, som du selv skriver, er der næppe. Derfor har jeg samme mening som under litra A 11.1	
Teknisk Revisor	TR skal ligeledes henvise til sit svar under pkt. 11.1 og fastholder i det aktuelle tilfælde et fejlniveau nederst i niveau B	B6

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Generelle oplysninger		
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?	2½ 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?	Nej
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?	Ved ikke
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?	Ved ikke
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 gulvafløb)?	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?	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)?	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. 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?	Ved ikke
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
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 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	
2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Støbt i beton	
A	Drænlag/kapillarbrydende lag. Type:	Ukendt
3.0 Yder- og indervægge		
A	Hulmur	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Formur - Murværk med puds	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
4.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
5.0 Lofter/etageadskillelser		
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Trægulv på beton	
A	Tæppe på beton	
7.0 Indvendige Trapper		

8.0 Tagkonstruktion		
A	Sadeltag	
A	Gitterspær	
A	Taghældning - 15-35 grader	
A	Tagbelægning - Betonsten	
A	Skorsten - Stål	
9.0 Bad/toilet og bryggers		
A	Vægkonstruktioner, organisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
10.0 VVS-installationer		
A	Gas/centralvarme	
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	33	0%	ikke angivet	ikke angivet	33
Bygningssagkyndig	kan ikke udregnes	0%	0%	17 point mener jeg er det korrekte resultat. (der henvises til mine bemærkninger)	kan ikke udregnes
Teknisk Revisor	32	0%	ikke angivet	ikke angivet	32

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 ovenfor

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Teknisk Revisor	
Bygningssagkyndig	
Teknisk Revisor	