

**DISCIPLINÆR- OG KLAGENÆVNET
FOR BESKIKKEDE BYGNINGSSAGKYNDIGE**

Beskikket bygningssagkyndig
[REDACTED]

Dato: [REDACTED]

J.nr.: [REDACTED]

Afgørelse – teknisk revision af tilstandsrapporten [REDACTED]:

Det er nævnets vurdering, at der i tilstandsrapporten [REDACTED] er afvigelser fra retningslinierne for huseftersyn i et sådant omfang, at den må betegnes som fejlbehæftet. Det er nævnets afgørelse, at beskikket bygningssagkyndig [REDACTED] tildes en påtale for fejl i en tilstandsrapport.

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig [REDACTED]
[REDACTED]

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand [REDACTED]
[REDACTED]

Den bygningssagkyndige har ikke afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport i høringsperioden, som udløb den 17. juni 2011.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 26. oktober 2011. [REDACTED], havde foretræde under behandlingen af sagen og fremkom med bemærkninger i det væsentlige jf. vedhæftede "talepapir".

Begrundelse:

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

Nævnet har revurderet vægten af fejlangivelserne under følgende punkter:

Forsikringsoplysninger: Fejlangivelsen (A1) frafaldes.
9.2: Fejlangivelsen (A3) frafaldes.

Revurderingen af de nævnte fejlangivelser ændrer ikke på nævnets samlede vurdering af tilstandsrapporten som fejlbehæftet. 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:

Landsdommer Norman E. Cleaver, Helen Amundsen og Jan Howardy fra Forbrugerrådet, Jørgen Thomsen fra de bygningssagkyndiges organisationer, Lis Sonne Mogensen fra Forsikring og Pension, Eva Møller fra SBI, Henrik Høpner fra Advokatrådet samt Lene Holten Petersen, Michael Roland L. Nielsen, Torben Dyring Kledal, Jens Kiildsen, Erik Tollstorff og Niels Erstrup Rasmussen fra sekretariatet.

Baggrund:

Det fremgår af § 14 i bekendtgørelsen nr. 1667 af 21. december 2010 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.

Der er fastlagt retningslinier for de sagkyndiges arbejde i "Håndbog for de beskikkede bygningssagkyndige" og i ordningens obligatoriske nyhedsbreve, jf. § 11, nr. 1, i bekendtgørelse nr. 1667 af 21. december 2010. Fejl i tilstandsrapporterne vurderes i relation til de konsekvenser, der kan være for brugerne, i form af økonomiske fejlpositioner, 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 endeligt. 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 sagkyndige tildes en bøde, eller at beskikkelsen i huseftersynsordningen inddrages.

Hvis der foreligger en påtale, og en senere teknisk revision i sig selv indebærer en advarsel, kan det ligeledes medføre en bøde, eller at beskikkelsen inddrages. En gældende sanktion kan endvidere få betydning for, om den sagkyndige kan genbeskikkes i huseftersynsordningen, når den indeværende beskikkelsesperiode udløber.

Når en bygningssagkyndig har fået en påtale, udtages der yderligere en af den pågældendes tilstandsrapporter til teknisk revision. Denne tilstandsrapport skal være dateret, efter at påtalen er meddelt den sagkyndige.

Klagevejledning:

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

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 afgørelsen er meddelt den bygningssagkyndige.

Norman E. Cleaver
Formand

Forside

Revisionsoversigt

Kontroløftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til
2009	Opfølgende kontrol	Igangværende		
	Stikprøve	21. oktober 2010	Fejlbehæftet (uden sanktion)	
	Tidsforbrug	30. september 2009	Godkendt	
	Skrivebordskontrol	9. september 2008	Godkendt	
	Stikprøve	27. maj 2008	Godkendt	
	?	29. marts 2006	Godkendt	

Kontaktoplysninger

	Navn	Firma	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol

Sagsbehandler i EBST						Nej
-------------------------	--	--	--	--	--	-----

Ejendommen

	Navn	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
--	------	---------	---------	--------	----------------------

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Bygning A, beboelse	

Bygning B, havestue/udestue

Bygning C, garage.

Bygning D, udhus/skur (20 m2)

Bygning E, udhus/skur (5 m2)

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
15-apr-11	15:15	Udtrukket til kontrol	ScanJour journal nr ikke angivet
20-apr-11	09:52	Bygningssagkyndig er tildelt teknisk revisor til kontrol	
03-maj-11	14:29	Teknisk revisor har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
18-maj-11	15:00	Kontrolbesøg udført af teknisk revisor	
23-maj-11	14:07	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
06-jun-11	09:29	QA har ikke godkendt Udkast	
06-jun-11	13:20	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
06-jun-11	14:06	QA har ikke godkendt Udkast	
06-jun-11	15:11	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
06-jun-11	15:31	Udkast til kontrolrapport er blevet kvalitetssikret	
17-jun-11	08:12	Bygningssagkyndig ønskede ikke at kommentere på udkast	
20-jun-11	14:53	Endelig kontrolrapport udarbejdet	
20-jul-11	08:57	Endelig kontrolrapport er ikke blevet godkendt af kvalitetssikring	
21-jul-11	12:11	Endelig kontrolrapport udarbejdet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapperet	2011-04-13
Ejendommen besigtiget	2011-04-11

Følgende materiale forelå

BBR	2011-03-08
-----	------------

Forsikringspolice	Forelå ikke	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Beskrivelse af skade/mangel: Det skal fremgå hvilke bestræbelser der er gjort for at fremskaffe dokumentet. HB kap.3 afsnit 4.01. Begrundelse for fejl: Forholdet er upræcist beskrevet. Fejlens vægt: Fejlen bedømmes til at være formel, hvorfor den placeres nederst i niveauet.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	
Tidligere tilstandsrapport nr.	Forelå ikke	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Beskrivelse af skade/mangel: Det skal fremgå hvilke bestræbelser der er gjort for at fremskaffe dokumentet. HB kap.3 afsnit 4.01. Begrundelse for fejl: Forholdet er upræcist beskrevet. Fejlens vægt: Fejlen bedømmes til at være formel, hvorfor den placeres nederst i niveauet.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	
Energimærke	Forelå ikke	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Beskrivelse af skade/mangel: Det skal fremgå hvilke bestræbelser der er gjort for at fremskaffe dokumentet. HB kap.3 afsnit 4.01. Begrundelse for fejl: Forholdet er upræcist beskrevet. Fejlens vægt: Fejlen bedømmes til at være formel, hvorfor den placeres nederst i niveauet.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	
Andre bygningsoplysninger	Der er hentet bygningstegninger ved Odense Kommune, weblageret. Der lå en byggeteknisk gennemgang fra 1995 og et ældre varmesyn fra 1981 set på stedet.	

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	1967	1	131	131	0	131	0
1	B	Havestue/udestue	1987	1	15	0	0	0	0
2	C	Garage	1967	1	31	0	0	0	0
3	D	Udhus/skur	1960	1	20	0	0	0	0
4	E	Udhus/skur	0	1	5	0	0	0	0

Bemærkninger

1. Bygningsdele, der er gjort utilgængelige?	Nej
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Nej
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: AB - Eventuelle synligt punkterede eller revnede termoruder fremgår af rapporten. Da vejrforhold og snavs kan gøre det vanskeligt at konstatere, om en termorude er punkteret, tages der forbehold for yderligere punkterede ruder.

4. Fravalg af sekundære bygninger?	Ja: E - I haven ligger et gl. udhus fra 1961, undtaget af denne rapport grundet mindre byggeteknisk værdi.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Beskrivelse af skade/mangel: Beskrivelsen af fravalget er korrekt, men bygningen hedder D og ikke E som beskrevet. Begrundelse for fejl: Upræcis beskrivelse, der kan give anledning til misforståelser. Fejlens vægt: Fejlen bedømmes til at være formel og placeres derfor nederst i niveauet.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	
5. Afvigelser fra BBR?	Ja: BE - Udestue er idag en integreret del af huset, på BBR er den ikke godkendt til beboelse. Udhus på ca. 5 m2 er der ikke anmeldepligt for.	

Resumé af huseftersyn- og beboelsesdelen

Bygningsdel / installation	IB	K0	K1	K2	K3	UN	NOTE
1. Fundamenter / sokler	x	0	1	0	0	0	
2. Kælder / krybekælder / terrændæk	x	1	1	0	0	0	
3. Yder- og indervægge		0	2	2	0	0	
4. Vinduer og døre	x	0	1	0	0	0	
5. Lofter /etageadskillelser	x	0	0	0	0	0	
6. Gulvkonstruktion og gulve		0	1	2	0	0	
7. Indvendige trapper	x	0	0	0	0	0	
8. Tagkonstruktion	x	0	1	2	0	0	
9. Bad / toilet og bryggers	x	0	0	0	0	0	
10. VVS-installationer	x	0	0	0	0	0	
11. EI-installationer		0	0	1	0	0	x

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Enfamiliehus fra 1967 med fuld kælder, der idag er opvarmet i de fleste rum, dog ikke godkendt til beboelse. Kælder virker som en god, tør kælder, der er kloakpumpe. Huset har nyere vinduer/døre og et tag med plastundertag fra 2001. Der er kun enkelte mindre skader ved facader og undertag. Der er klinker med dårlig vedhæftning i entré, køkken og udestue.
-------------	--

Bygning A (Beboelse - 131m2)

1. Fundamenter / sokler i bygning A

1.2 Sokkel	K1: Sokkelhjørne er med revner mod nord-øst.
------------	--

2. Kælder / krybekælder / terrændæk i bygning A

2.1 Gulvkonstruktion	K0: Der er enkelte mindre revner i terrazzogulve i kælder.
2.2 Vægge	K1: Enkelte steder i kælder er med løs puds og mindre områder med afskalninger, se ved fyrrum og ved vaskerum.

3. Yder- og indervægge i bygning A

3.1 Facader / gavle	K2: Revne i murværk fra sokkel og op i facade ved vindue mod nord-øst.
3.1 Facader / gavle	K1: Der er enkelte mindre skader ved fuger i murværk mod syd.
3.6 Indvendige vægge	K1: Der er enkelte tørre fugtskjolder ved en væg i værelse mod nord.

4. Vinduer og døre i bygning A

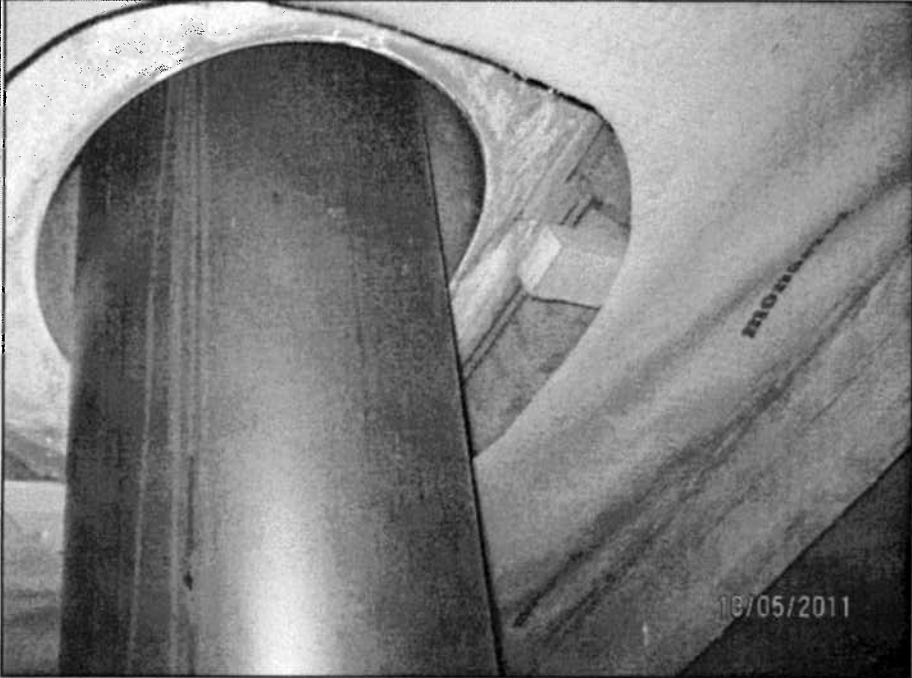
4.1 Døre	K1: Ældre dør til kælder er med begyndende nedbrydning i karmtræ og dørblad.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Beskrivelse af skade/mangel: Igangværende nedbrydning bør karakteriseres med K2. Karakter/note: K2 Begrundelse for fejl: Forkert karakter. Fejlens vægt: Da fejlen er registreret og beskrevet korrekt, placeres fejlen nederst i niveauet.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

6.1 Gulvkonstruktioner	K1: Hul i trægulv i stue ved væg mod "udestue" efter fjernede rør fra radiator.
6.2 Belægninger	K2: Klinker i entre og køkken mangler god vedhæftning til underlaget. Der er ikke set revner i selve klinkegulvet.

8. Tagkonstruktion i bygning A

8.4 Hætter / aftræk	K2: Aftræk i tagrum er uden isolering.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Manglende isolering af aftræksrør på loft kan medføre kondensvand og dermed skader på træværk i loft. Dette medfører karakteren K3, da der er tale om skade på andet element. Karakter/note: K3 Begrundelse for fejl: Forkert karakter. Fejlens vægt: Forholdet er registreret, hvorfor fejlen placeres nederst i niveauet.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	

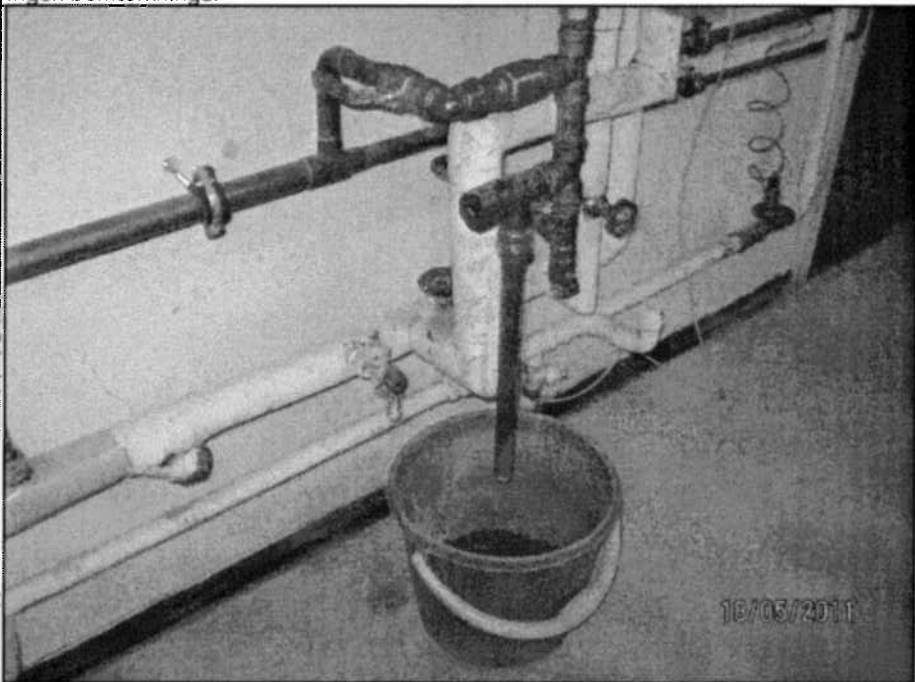
8.10 Undertage / understrygning	K2: Der er set en mindre lokal skade i undertaget lidt til højre for loftlem mod vest. Ved gennemføringer mangler der tætning ved aftræk.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Skaden vedrører gennemføringen af skorstenen fra brændeovnen. Indtrængende vand fra undertaget kan opfugte loftskonstruktionen og medfører skjolder på loftsbeklædningen. Karakteren er K3, da der er tale om skade på andet element. Karakter/note: K3 Begrundelse for fejl: Forkert karakter og upræcis skadesbeskrivelse.. Fejlens vægt: Ingen bemærkninger.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	

8.11 Ventilation	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Ventilationen af loftsrummet er mangelfuld. Da der ikke er registreret forhøjet fugtindhold i træværket i loftsrummet, angives karakteren til K1. Karakter/note: K1 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Ingen bemærkninger.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	
8.12 Isolering	K1: Isolering ligger lidt rodet i de enkelte spærfaq.	

9. Bad / toilet og bryggers i bygning A

9.2 Vægkonstruktion/-belægning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Beskrivelse af skade/mangel: Der er en vægflise uden tilstrækkeligt vederlag nederst på bagvæggen i brusenichen i kælderen. Skaden medfører risiko for udtrængning af fugt i væggen. Karakter/note: K3 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Ingen bemærkninger.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	

10. VVS-installationer i bygning A

10.1 Vandinstallationer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Afløb fra sikkerhedsventil skal føres til gulvafløb i henhold til vandnormen. Karakter/note: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke registreret. Fejlens vægt: Overskydende vand kan ikke umiddelbart gøre skade på omgivelserne, da der er gulv af uorganisk materiale. Fejlen bedømmes derfor som værende ubetydelig og placeres nederst i niveauet.	A1
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	

11. El-installationer i bygning A

11.1 Andet	K2: Et par ledninger ved el-tavlen er afisoleret før de går ind ved tavlen. Note: Kabler bør monteres korrekt ved tavlen.
------------	---

11.1 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Spotlamper i loft over gang (ved stige til loft) er uafdækkede og bryder dampspærren med utætheder til følge. Karakter/note: K2 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Ingen bemærkninger.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	
DEM Kvalitetssikring	Karakter skal dog være K3 da fejl giver skader på andre konstruktioner	A3

Bygning B (Havestue/udestue - 15m2)

3. Yder- og indervægge i bygning B

3.1 Facader / gavle	K2: Revnet fuge under afdækning ved udestue mod syd.
---------------------	--

4. Vinduer og døre i bygning B

Genereret	HE-nr	Kontrolrapport status	Side
14. november 2011 13:10		Endelig rapport udarbejdet	13

4.2 Vinduer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Beskrivelse af skade/mangel: Der er nedbrydning i vinduesparti mod syd (nederste billede) og vinduesparti mod vest (øverste billede). Karakter/note: K2 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Ingen bemærkninger.	B8
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning B

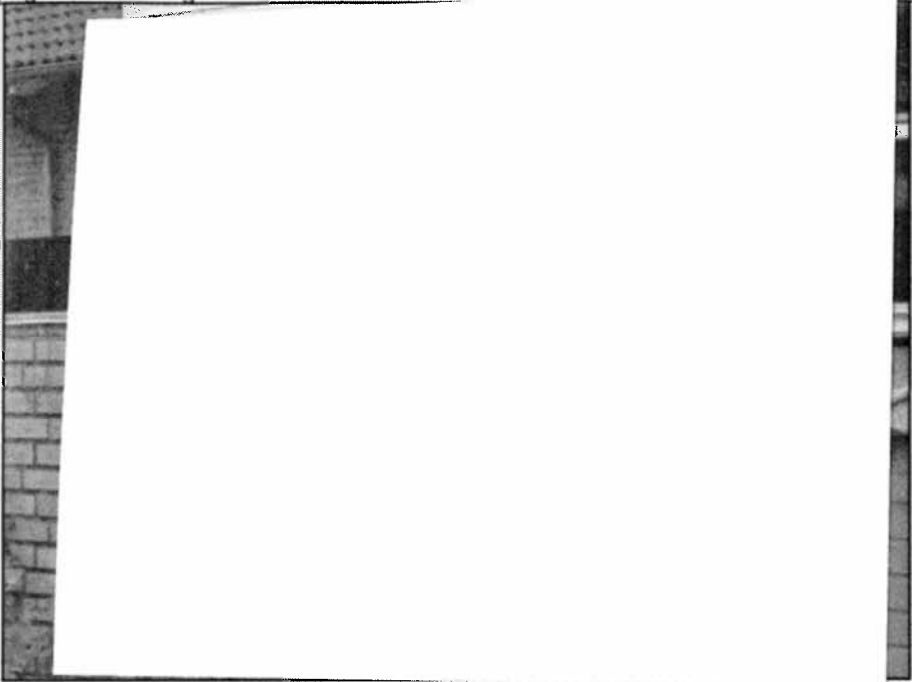
6.2 Belægninger	K2: Klinkegulvet i udestue har sluppet vedhæftning til underlaget.
-----------------	--

8. Tagkonstruktion i bygning B

8.5 Udv. træværk ved tag	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Der er nedbrydning i sternbrædder på bygningen vestside. Karakter/note: K2 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Ingen bemærkninger.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	

Bygning C (Garage - 31m2)

3. Yder- og indervægge i bygning C

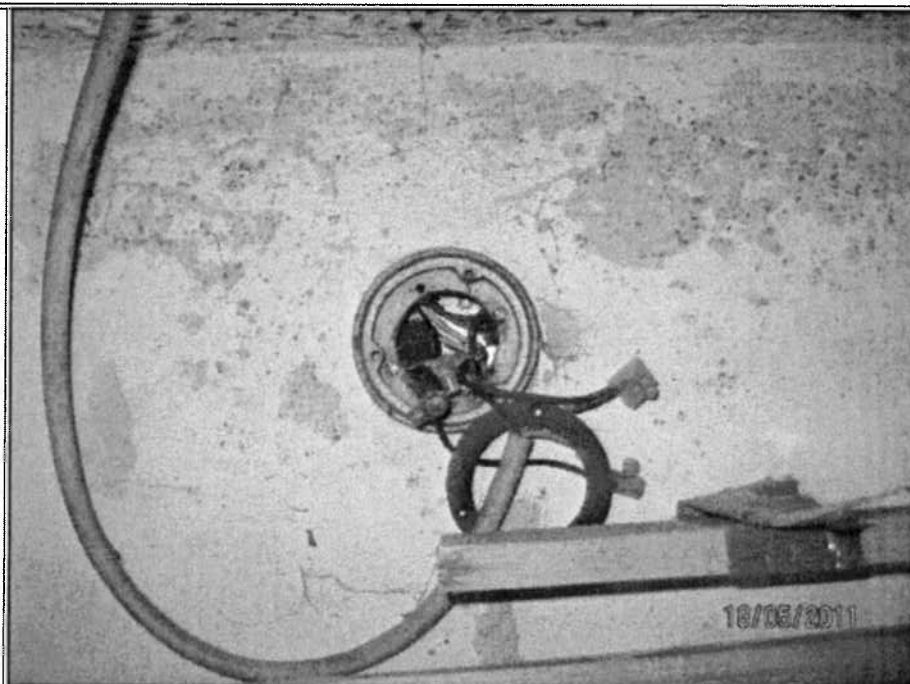
3.1 Facader / gavle	Ingen bemærkninger	A3
Fejl angivelse <i>Teknisk Revisor</i>		
	Beskrivelse af skade/mangel: Der er åbne mørtelfuger ved det sydvestlige hjørne. Fugt kan trænge ind og nedbryde murværket. Da skaden er i udvikling er karakteren K2.	
	Karakter/note: K2 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Ingen bemærkninger.	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	
3.6 Indvendige vægge	K2: En ældre revne i væg mod udestue kan være en sætning.	
3.6 Indvendige vægge	K1: Vægge i garage er med mindre revner og områder med begyndende afskalning af puds på vægge.	

11. El-installationer i bygning C

11.1 Andet	Ingen bemærkninger
------------	--------------------

Fejlangivelse
Teknisk Revisor

A5



Beskrivelse af skade/mangel: Der er uafdækkede udtag for el på sydfacaden og i garagen på vestvæggen. Der er risiko for personfare, da der er tilgængelige uisolerede ledere i dåserne.

Karakter/note: K3

Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret.

Fejlens vægt: Da der er potentiel risiko for, at personer kan komme i berøring med strømførende ledere, placeres fejlen øverst i niveauet.

Bygningssagkyndig

Den sagkyndige har afvist at kommentere.

Genereret

14. november 2011 13:10

HE-nr

Kontrolrapport status

Endelig rapport udarbejdet

Side

18

Genereret	HE-nr	Kontrolrapport status	Side
14. november 2011 13:10		Endelig rapport udarbejdet	19

Bygning E (Udhus/skur - 5m2)

3. Yder- og indervægge i bygning E

3.2 Beklædninger	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 Beskrivelse af skade/mangel: Pladeklædningen på bygningen når helt ned til terræn. Der er risiko for nedbrydning af træværket som følge af opfugtning. Karakter/note: K2 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Ingen bemærkninger.	A3
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har afvist at kommentere.	

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Generelle oplysninger		
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?	15 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, Rapport fra 1995, før denne ordning foreligger.
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?	Ja, Nyt tag, køkken, bad og udestue.
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 ekstrafunderet?	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?	Ja, Nye klinker i 2010.
2. Kælder / krybekælder / terrændæk		
2.1	Er der kælder?	Ja
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?	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)?	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. Løfter /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, Nyt tag i 2001.
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, Loftlem med stige i entré.
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 rørskaider (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 udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet
--------------	--

Sælgers oplysninger har ikke kunne fremskaffes på grund af

Bemærkninger	
--------------	--

Bygningskonstruktioner

1.0 Fundamenter / Sokler		
A	Beton	
B	Beton	
C	Beton	
E	Beton	Punktfundamenter
2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk		
A	Kælder	
A	Støbt i beton	
A	Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	Ukendt
B	Terrændæk	
B	Støbt i beton	
B	Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	Ieca
C	Terrændæk	
C	Støbt i beton	
C	Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	Ukendt
3.0 Yder- og indervægge		
A	Hulmur	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
B	Massiv murværk	
B	Formur - Tegl/kalksandsten	
B	Formur - Træ	Glaspartier
B	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
C	Massiv murværk	
C	Formur - Tegl/kalksandsten	
C	Bagmur - Letbeton	
E	Træ	
4.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
B	Træ	
C	Træ	
5.0 Lofter/etageadskillelser		
6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Væg-til-væg tæppe	et par værelser i kælder
A	Tæppe på beton	
A	Klinkegulv på beton	på Romategl dæk
B	Klinkegulv på beton	
C	Kommentar	betongulv
7.0 Indvendige Trapper		
8.0 Tagkonstruktion		
A	Sadeltag	
A	Taghældning - 15-35 grader	
A	Tagbelægning - Betonsten	
B	Ensidigt fald	
B	Taghældning - 1-15 grader	
B	Tagbelægning - Plastplader	

C	Andet; Type:	Støbt betondæk
C	Taghældning - 0 grader	
E	Ensidigt fald	
E	Taghældning - 1-15 grader	
E	Tagbelægning - Plastplader	
9.0 Bad/toilet og bryggers		
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
10.0 VVS-installationer		
A	Fjernvarme	
A	Gulvvarme; Type:	Vandbåret anlæg
11.0 EI-installationer		

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Teknisk Revisor	41	7%	ikke angivet	ikke angivet	38
Bygningssagkyndig	0	7%	ikke angivet	ikke angivet	0
Teknisk Revisor	41	7%	ikke angivet	ikke angivet	38

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Teknisk Revisor	Lav	Ingen bemærkninger.
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Teknisk Revisor	Lav	Ingen bemærkninger

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Teknisk Revisor	Skaden beskrevet under punkt 3.1 i bygning B er udbedret efter den sagkyndiges gennemgang.
Bygningssagkyndig	
Teknisk Revisor	