

Forside

Revisionsoversigt

Kontrol eftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til
	Skrivebordkontrol	14. august 2014	Påtale	13. august 2017
	Skrivebordkontrol	3. april 2014		
	Skrivebordkontrol	2. oktober 2012	Acceptabel	
	Skrivebordkontrol	16. januar 2012	Ukendt	
	Opfølgende kontrol	28. oktober 2010	Acceptabel	
	Stikprøve	17. juni 2010	Påtale	16. juni 2013
	Stikprøve	2. april 2008	Godkendt	
	Ekstrakontrol	2. april 2008	Godkendt	

Kontaktoplysninger

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

Ejendommen

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

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Bygning A. Set fra NV mod vej.	

Bygning A. Set fra SV.	
Bygning A. Set fra øst.	
Bygning B. set fra havesiden.	

Bygning C.	
Bygning D.	
Bygning E.	

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
03-apr-14	15:20	Udtrukket til kontrol	ScanJour journalnr.
03-apr-14	15:20	Bygningssagkyndig er tildelt syn- og skønsmand til kontrol	
05-jun-14	11:00	Syn- og skønsmand har erklæret sig habil	

05-jun-14	11:00	Syn- og skønsmand har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
19-jun-14	13:00	Kontrolbesøg udført af Syn- og skønsmand	
26-jun-14	08:51	Kontrolrapport udarbejdet	
29-jun-14	11:48	Kontrolrapport udarbejdet	
01-jul-14	09:34	Høring iværksat	
16-jul-14	04:00	Bygningssagkyndigs tidsfrist udløb	
16-jul-14	09:50		Søgt ny deadline: 20. jul. 2014
16-jul-14	09:50		Ny deadline for BS kommentar: 20. jul. 2014
16-jul-14	09:51	Høring iværksat	
21-jul-14	04:00	Bygningssagkyndigs tidsfrist udløb	
21-jul-14	15:02	Kontrolrapport godkendt af NS	
28-jul-14	08:50	Indstilling til nævn	
06-aug-14	14:26	Indkaldelse til nævnsmøde	
14-aug-14	10:43	Sagen lukket af Nævnsekretariatet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2014-03-26
Ejendommen besigtiget	2014-03-24

Følgende materiale forelå

BBR	2013-05-15
Tidligere tilstandsrapport nr.	
Energimærke	
Andre bygningsoplysninger	Plan-, snit- og facadetegning udleveret.

Bygningsbeskrivelse

Boligtype	Enfamilieshus								
Hustype	Individuelt hus 1970/1½ plan (arkitekttegnet hus)								
Ejendommen	Ejerbolig								
Tagets restlevetid	Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.								
Note									
Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider									
Tagbelægning	10 år eller længere								
Undertag	taget er opført uden undertag								
Inddækning	10 år eller længere								
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	1973	1	139	0	30	169	0
2	B	Garage/udhus	1973	1	34	0	0	0	0
3	C	Værksted	0	1	20	0	0	0	0

Fejlangivelse

Syns- og Skønsmand

A3



Taget på bygning A er opført med undertag.

Levetiden skal være baseret på undertaget, som består af armeret plastfolie og iflg. huseftersynsordningens tabel skal levetiden i den forbindelse angives til højst 5 år.

Bygning D, overdækning på ca. 7 kvm og bygning E, drivhus på ca. 6 kvm er ikke medtaget i rapporten, selv om begge bygninger er større end 4 kvm og begge er i brugbar stand.

Alle bygninger skal nævnes i bygningsbeskrivelsen - også selvom de eventuelt fravælges i tilstandsrapporten på grund af dårlig tilstand. Prisen sættes til 500 kr./kvm inkl. moms for begge bygninger, altså en samlet værdi på ca. 6.500 kr., inkl. moms.

Begrundelse for fejl: Udeladelse af to bygninger fra tilstandsvurdering

Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
-------------------	---	--

Bemærkninger

1. Bygningsdele der er gjort utilgængelige?	Nej	
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: A - Gulve under væg-til-væg tæpper er ikke besigtiget. Dele af sokkel er ikke besigtiget på grund af bevoksning.	
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Der tages forbehold overfor punkterede termoruder ud over de i rapporten nævnte, idet muligheden for at konstatere disse afhænger af varierende forhold, herunder vejrliget.	
4. Fravalg af sekundære bygninger?	Ja: C - Værksted er ikke medtaget i rapporten på grund af den almene tilstand, samt materiale- og konstruktionsmæssige valg.	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Bygning C skønnes at være brugbar, selvom der kan registreres at tagpladerne har begyndende nedbrydning, uregelmæssighed ved tagnedløb og manglende afstand mellem beklædning og terræn, samt nedbrydning ved vinduer. Begrundelse for fejl: BS burde have medtaget denne bygning jf. Håndbogen afsnit 5.02.1. samt at begrundelsen for fravalg ikke er tilstrækkelig jf. afsnit 5.02.2.4 i håndbogen. Teknisk bygningsværdi vurderes til kr. 500/kvm og opmålt til 23 kvm. Vægtes på B-niveau, udfra bygningernes samlede tekniske værdi kr. 10-12.000.	B8
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
5. Afvigelser fra BBR?	Ja: C - Værksted fremgår ikke af BBR-ejermeddelelsen. Areal er skønnet.	

Bygning A (Beboelse - 169m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning A

1.1 Tagbelægning/rygning	K1: En del mos i rygningsmørtel.	
1.3 Skotrender/inddækninger	K1: Overfladerust i skotrender.	
1.3 Skotrender/inddækninger	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Skotrende ved nordgavl har huller i zinken som er repareret med fugemasse, ved reparationerne er der huller, skotrendeunderlaget samt underliggende spær er nedbrudt. Note: Ved utætheder i skotrenden vil skotrendeunderlaget og spær nedbrydes. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
1.5 Udvendt træværk ved tag	K2: Vindrevner og begyndende nedbrydning i gavlbeklædning.	

1.6 Tagrender/tag nedløb

Ingen bemærkninger

Fejlangivelse

Syns- og Skønsmand



A3

Beskrivelse af skade/mangel:

Der er utæthed eller overløb ved tagrende på nordsiden af huset ved skotrende.

Note: Vand fra tagrenden er skyld i de fugtbetingede skader på sokkel/facademur.

Karakter:K3

Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.

Bygningssagkyndig

Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.

1.11 Ventilation	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Der mangler tilstrækkelig ventilation af tagrum, idet loftisoleringen er ført tæt ud mod undertaget og forhindrer jævnt fordelt ventilation over isoleringen. Note: Manglende ventilation kan medføre risiko for fugtbetingede skader på andre bygningsdele. Der kunne dog ikke måles unormal fugt på træværket i loft- og skunkrummet ved den tekniske revision. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

1.14 Gangbro	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Der mangler gangbro i tagrum ved loftlem og mod vest. Note: Inspektionsmulighed i tagrum er derfor besværliggjort. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

1.15 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Løftlem er utæt/uisoleret og der mangler tætningslister. Note: Der trænger uhensigtsmæssigt varm og fugtig rumluft op i tagrummet og giver anledning til kondensdannelser. Har karakteren K1, da der ikke kunne måles unormal fugtighed i træværket i lofttrum. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

2. Ydervægge i bygning A

2.1 Facader/gavle	K1: Lille revne i murværk ved limtræsrem ved hoveddør. Desuden enkelte defekte fuger i mærværket.
-------------------	---

2.1 Facader/gavle	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Muroverligger over stuevindue under altan er revnet ved vederlag i begge sider, på venstre side er der kraftige revner og løstsiddende murfuger. Note: Har karakteren K3, da det skønnes at regnvand vil trænge ind ved de åbentstående revner med heraf følgende nedbrydning af armeringen i vinduesoverliggeren og skader på underliggende bygningsdele. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke beskrevet af BS	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

2.1 Facader/gavle	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Revnet og forskubbet murværk under skotrendbjælker ved nordgavl. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke beskrevet af BS	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

2.2 Beklædninger	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Træbeklædning på søjle ved overdækning ved SV hjørne står helt ned på terræn og bliver opfugtet fra fliserne/jorden. Nederste del af beklædningen har begyndende nedbrydning. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke beskrevet af BS.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

3. Vinduer og døre i bygning A

3.1 Døre	K1: Indvendig dør i badeværelse er fugtskadet.
3.2 Vinduer	K2: Begyndende nedbrydning i vinduesparti i stue.
3.3 Fuger	K1: Kalfatringsfuger omkring vinduer og døre har sluppet karme.
3.4 Sålbenke	K2: Fuger mellem klinker i sålbænk under parti i stue er defekte.

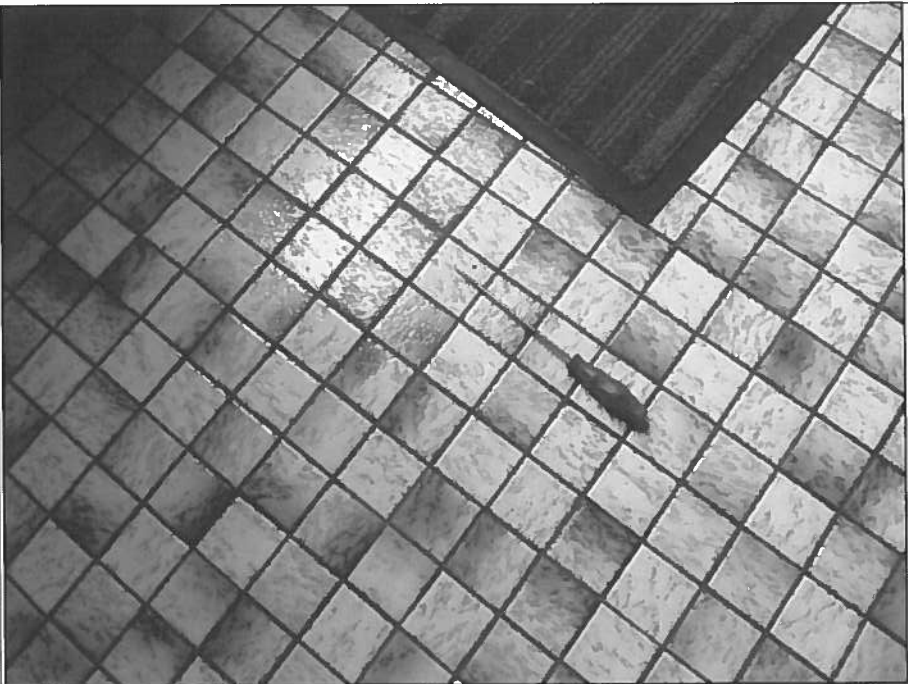
4. Fundament/sokler i bygning A

4.2 Sokkel	K1: Lille revne i sokkel ved bagdør og på hjørne ved indkørsel. Desuden enkelte revner i sokkelpuds. Note: Revnerne har ingen konstruktionsmæssig betydning og vurderes at være i ro.
4.3 Udvendige trapper	K2: Saltudtræk og frostskeer i trappe ved bagdør.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk i bygning A

5.0 Kældre/krybekældre/terrændæk	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------------------	------------------------

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

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K2: Venyl er revnet i toiletrum på 1. sal.	
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: I bryggers mangler gulvfliser fuld vedhæftning til underlaget. Er konstateret i et lille område ved yderdør. Note: Har karakteren K1 da det antages at gulvet i bryggers ikke er særlig vandbelastet. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke beskrevet.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1: Venyltapet gaber i samlinger i toiletrum på 1. sal.	
6.3 Fuger	K3: Fuge mellem væg og badekar er defekt. Note: Der er risiko for at vand kan trænge ned i gulvkonstruktioner og medføre rustdannelser på installationer.	

6.3 Fuger	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Mørtelfuge er revnet mellem væg- og gulvfliser i bruseniche. Note: Ved revner i vandbelastede fuger i vådrum er der risiko for vandindtrængning og beskadigelse af underliggende konstruktioner og der kan opstå mug og skimmel i hulrum under fliser. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke medtaget af BS.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

6.4 Gulv afløb	K2: Der er ikke direkte forbindelse mellem rist og skål ved gulv afløb i badeværelse (2 stk). Note: Der er risiko for at vand kan trænge ind i gulvkonstruktioner og medføre rustdannelse på installationer.	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Der er fri synlig beton mellem gulvrister og afløbsskål ved håndvask og i bruseniche i badeværelse i stueetage. Note: Utæt samling mellem afløbsskål og afløbsrist kan tillade vand at trænge ned i gulvet med risiko for opfugtning af isolering og eventuelle installationer under gulvet. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Skaden er medtaget af BS, men er karaktersat for lavt.	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

7. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

7.2 Belægninger	K1: Fuger i belægning på altan har været utætte. Der er udført interimistiske fuger.	A3
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Belægning på altan på 1. sal har lille fald og er revnet flere steder. Revnerne er repareret med fugemasse som er revnet, træunderlaget er nedbrudt ved utæthederne. Note: Har karakteren K3, da der er utætheder ved revnerne og nedbrudt underlag. Det skønnes at der er fare for fugtindtrængning og følgeskader ved muroverliggeren over vinduespartiet. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Skaden er ikke beskrevet af BS	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

8. Indervægge/skillevægge i bygning A

8.1 Indvendige vægge	K1: Lille revne i væg over dør til viktualierum.
8.1 Indvendige vægge	K1: Stedvis små områder med mangelfuld vedhæftning af vægpuds.

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	K2: Galvanisk tæring i T-stykke under vask i køkken. Note: T-stykke er udført i galvaniseret stål og monteret på kobberør. Dette medfører galvanisk tæring.	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>		A1
	Beskrivelse af skade/mangel: Galvanisk tæring i T-stykke under vask i køkken. Note: T-stykke er udført i galvaniseret stål og monteret på kobberør. Dette medfører galvanisk tæring. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdet er nævnt, men karaktersat for lavt.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

Bygning B (Garage/udhus - 34m²)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning B

1.5 Udvendt træværk ved tag	K2: Begyndende nedbrydning i stern, specielt i hjørnesamlinger.
-----------------------------	---

2. Ydervægge i bygning B

2.0 Ydervægge	IB: Ingen bemærkninger
---------------	------------------------

3. Vinduer og døre i bygning B

3.1 Døre	K2: Nedbrydning i bund af karm ved udvendig dør.
3.3 Fuger	K1: Fuge omkring yderdør er defekt.

4. Fundament/sokler i bygning B

4.3 Udvendige trapper	K2: Mosdannelser og mindre afskalninger i vanger ved rampe ved udvendig dør.
-----------------------	--

5. Kældre/krybekældre/terrændæk i bygning B

5.0 Kældre/krybekældre/terrændæk	IB: Ingen bemærkninger
----------------------------------	------------------------

8. Indervægge/skillevægge i bygning B

8.1 Indvendige vægge	K1: Enkelte mindre revner i indvendige vægge.
----------------------	---

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten		
0.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige? Hvis på anden vis, angiv hvilken.	Via anden internetside
0.2	Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?	Ja
1. Generelle oplysninger		
	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	39½ år
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	39½ år
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	
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
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:	
	- tage	Nej
	- gulve?	Nej
	- lofter / etageadskillelser?	Nej

	- vinduer / døre?	Nej
	- yder- og indervægge / skillevægge?	Nej
	- kælder / krybekælder / ventileret hulrum?	Nej
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)?	
2.3	Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb?	Ja, Udskiftet for ca. 8 år siden.
	Hvis nej, hvor er adgangslemmene placeret?	
2.4	Er adgangen til skunkrum blokeret?	Nej
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?	Nej
4.2	Er huset efterunderet (dvs. piloteret eller ekstrarunderet efter opførelsen)?	Nej
	Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?	
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	Nej
5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum		
5.1	Er der kælder / krybekælder / ventileret hulrum?	Ja
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret?	Nej
5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?	Nej
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
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)?	Ja, I hæveskydedørsparti.
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)?	Nej
9. Vådrum (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	Fyldes 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)?	Nej
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
11. VVS-installationer		

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 Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
A	Sadeltag	
A	Hanebåndspær	
A	Taghældning - >35 grader	
A	Tagbelægning - Tegl	
B	Built-up	
B	Bjælkespær	
B	Taghældning - 1-15 grader	
B	Tagbelægning - Tagpap/tagduge	
2.0 Ydervægge		
A	Hulmur	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	Molersten
B	Hulmur	
B	Formur - Tegl/kalksandsten	
B	Bagmur - Letbeton	
3.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
B	Træ	
4.0 Fundament/sokler		
A	Beton	
B	Beton	
5.0 Kældre/krybekælder/terrændæk		
A	Krybekælder	
A	Støbt i beton	
B	Terrændæk	
B	Støbt i beton	
6.0 Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
A	Vægkonstruktioner, organisk	
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, organisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
7.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Gulv på strøer eller bjælker	
A	Væg-til-væg tæppe	
A	Klinkegulv på beton	
A	Andet; Type:	Lenolium
B	Andet; Type:	Cementgulv
8.0 Indervægge/skillevægge		
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
A	Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	
9.0 Lofter/etageadskillelser		
10.0 Indvendige trapper		
11.0 VVS-installationer		
A	Fjernvarme	

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Syns- og Skønsmand	44	13%	ikke angivet	ikke angivet	38
Bygningssagkyndig	0	13%	ikke angivet	ikke angivet	0
Bygningssagkyndig	0	13%	ikke angivet	ikke angivet	0

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Syns- og Skønsmand	Middel	Usikkerheden er middel.
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Syns- og Skønsmand	Ingen bemærkninger.
Bygningssagkyndig	
Bygningssagkyndig	

Nævnets afgørelse

Genereret	HE-nr	Kontrolrapport status	Side
21. august 2014 13:56		Sagen lukket	25

Dato: 13. august 2014

J. nr.: XX

Afgørelse – teknisk revision af tilstandsrapporten XX

Det er nævnets vurdering, at der i tilstandsrapporten XX er afvigelser fra retningslinjerne for huseftersyn i et sådant omfang, at den må betegnes som fejlbehæftet.

Det er nævnets afgørelse, at beskikket bygningssagkyndig XX tildes en påtale for fejl i en tilstandsrapport.

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig XX den 26. marts 2014.

XX har ikke afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport ved udløb af forlængede høringsfrist den 20. juli 2014.

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand XX og afsluttet den 30. juni 2014.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 11. august 2014.

XX 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 XX 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.

