

Forside

Revisionsoversigt

Kontroløftersvn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til

Kontaktoplysninger

	Navn	Firma	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol

Ejendommen

	Navn	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
Besøgende					

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Ejendommen set fra nordøst - garagen ses til højre.	

Ejendommen set fra nordvest.

Ejendommen set fra sydvest.

Ejendommen set fra syd.

Garagen set fra sydvest.

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
29-okt-15	09:33	Udtrukket til kontrol	ScanJour journalnr.
29-okt-15	09:33	Bygningssagkyndig er tildelt syn- og skønsmand til kontrol	
02-nov-15	13:21	Syn- og skønsmand har erklæret sig habil	Habilitetserklæring fra bal
02-nov-15	13:21	Syn- og skønsmand har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
09-nov-15	10:00	Kontrolbesøg udført af Syn- og skønsmand	
12-nov-15	20:56	Kontrolrapport udarbejdet	
13-nov-15	13:23	Kontrolrapport udarbejdet	
16-nov-15	09:38	Høring iværksat	
30-nov-15	10:56	Bygningssagkyndig kommenteret høring	
30-nov-15	13:33	Syn- og skønsmand kommenteret høringssvar	
01-dec-15	10:19	Kontrolrapport godkendt af NS	
06-jan-16	13:20	Indstilling til nævn	
25-jan-16	11:23	Indkaldelse til nævnsmøde	
05-feb-16	14:33	Sagen lukket af Nævnsekretariatet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2015-10-21
Ejendommen besigtiget	2015-10-16

Følgende materiale forelå

BBR	2015-10-13
Tidligere tilstandsrapport nr.	Søgt på boligejer.dk. Ikke fundet.
Energimærke	Mærke er under udarbejdelse.
Andre bygningsoplysninger	Følgende tegning(er) var til rådighed ved huseftersynet: - Snittegninger - Plantegninger - Facadetegninger - Opførelsesår på litra B er ukendt.

Bygningsbeskrivelse

Boligtype	Enfamilieshus								
Hustype	Typehus 1960-1976								
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	Ar	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	1970	1	148	70	0	148	0
2	B	Garage	0	1	28	0	0	0	0

Bemærkninger

1. Bygningsdele der er gjort utilgængelige?	Nej		
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: B - B: Bygningen er opført mod skel, hvorfor det ikke er muligt at besigtige bygningsdele mod skel.		
Føjlangivelse Syns- og Skønsmand	Beskrivelse af fejl / mangel: Det bør præciseres mod hvilket skel bygningen ikke er besigtiget - i dette tilfælde er det mod nord. Fejlens vægt: Vægtes ikke, da den manglende geografiske oplysning har begrænset betydning.	0	
Bygningssagkyndig	En præcisering er helt overflødig, da forbeholdet alene vedrører garagen og der er kun en garage på ejendommen, hvorfor det åbenbart hvilket skel der er tale om - også for lægmand.	0	
Syns- og Skønsmand	Det er ikke åbenlyst for den der kun læser rapporten, hvilket skel der er tale om, hvorfor det bør præciseres. Argumentation og karakter fastholdes.	0	
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys- og/eller temperaturforholdene, vejrforholdene og rudernes renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synlige skader vil fremgå af tilstandsrapporten.		
4. Fravalg af sekundære bygninger?	Nej		
5. Afvigelser fra BBR?	Nej		

Bygning A (Beboelse - 146m2)

Genereret	HF-nr	Kontrolrapport status	Side
14. marts 2016 11:42		Sagen lukket	5

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning A

1.3 Skotrender/inddækninger	Ingen bemærkninger
--------------------------------	--------------------

Fejlangivelse
Syns- og Skønsmand

A3



Beskrivelse af skade / mangel:

Skotrendebrædder fremstår med en del fugtaftagn, særligt mod sydvest - endvidere ses der opsat baljer under den sydøstlige skotrende.

Karakter: K1

Note:

Aftegnene er tørre, og i følge sælger stammer de fra tidligere utætheder i skotrenderne (hvorfor baljen også står der). Der er ilagt nye udvendige skotrendeplader i forbindelse med ny tagbelægning.

Begrundelse for fejl:

Forholdet er ikke beskrevet.

Fejlens vægt:

	Vægtes på niveau A	
Bygningssagkyndig	Den bygningssagkyndige har draget samme konklusion som skønsmanden, men har valgt ikke at skrive en skade, da ældre aftegninger i et tagrum ret beset ikke er en skade. Bør under alle omstændigheder højst vægtes med A1.	A1
Syns- og Skønsmand	Der er tale om en fysisk skade, som BS skal se, og beskrive. Der er dermed tale om et overset forhold, der giver 3 point. I tagrum forventes det at BS er særlig opmærksom, og jeg ser ingen grund til at lempe. Argumentation og karakter fastholdes.	A3
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K1: Remender mangler ventileret afdækning. Note: Der er ikke konstateret synlig skade.	
1.5 Udvendigt træværk ved tag	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade / mangel: Vindskede øverst mod syd, fremstår med skævheder og gabende samlinger. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog lempet, idet skaden er et lille omfang, og uden stor betydning.	A1
Bygningssagkyndig	Den håndværksmæssige udførelse er ikke omfattet af et huseftersyn, medmindre forholdet i sig selv må betragtes som en skade, hvilket ikke er tilfældet i det konkrete tilfælde.	0
Syns- og Skønsmand	De nævnte forhold kan ikke relateres til selve udførelsen, men mere til bygningsdelens stand. Argumentation og karakter fastholdes.	A1
Nævnets afgørelse	Det er nævnets vurdering, at deformationerne i vindskeden ikke kan betegnes som en skade, hvorfor fejl angivelsen A1 frafaldes.	
1.14 Gangbro	Ingen bemærkninger	

Fejl angivelse
Syns- og Skønsmand

A1



Beskrivelse af skade / mangel:

Der mangler gangbro over den sydøstvendte vinkelbygning - generelt er gangbro lidt interimistisk og løs i tagrummets østlige ende.

Karakter: K1

Begrundelse for fejl:

Forholdet er ikke beskrevet.

Fejlens vægt:

Vægtes på niveau A, dog lempet, idet den manglende gangbro er uden stor betydning. Det bemærkes dog at BS ikke har taget forbehold for besigtigelse at det pågældende tagrum, men oplyser til TR at rummet er besigtiget, ved at kravle på spærrene.

Bygningssagkyndig

Gangbroens udførelse eller manglende gangbro er ikke en skade i sig selv.

0

Syns- og Skønsmand	Gangbroen er interimistisk, og dette sammenholdt med at der mangler gangbro i dele af tagrummet, gør det svært at besigtige hele tagrummet ordentligt. Argumentation og karakter fastholdes.	A1
1.16 Bemærkninger til skorsten	K2: Fuger er løse, udfaldne og der er frostsprængte sten i skorstenspipe. Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.	
1.16 Bemærkninger til skorsten	K2: Der er revnedannelse omkring brændeovn. Note: Skaden er af større omfang.	

Fejlangivelse
Syns- og Skønsmand

A1





Beskrivelse af skade / mangel:

Mindre revner i muret indvendig skorsten, i hjørnet over brændeovnsindsats.

Karakter: K1

Note:

Det skønnes at være gamle revner, som primært har kosmetisk betydning.

Begrundelse for fejl:

Upræcis skadesbeskrivelse - ydermere for høj karakter og for "hård" note set i forhold til skadens omfang og betydning.

Fejlens vægt:

Vægtes på niveau A, dog lempet, idet BS trods alt har benævnt skaden.

Bygningssagkyndig	Der er tale om to større revnedannelse på det fritlæggende hjørne af pejsen, hvilket ikke fremgår af skønsmandens fotos. Henset til omfanget fastholdes K2-skaden som retvisende. Et huseftersyn bygger på et individuelt skøn i forholdet til hvilket der må indrømmes en vis margin, hvorfor et anderledes skøn fra skønsmandens side, ikke bør resultere i fejl overfor den bygningssagkyndige.	0
Syns- og Skønsmand	Pointet gives ikke kun for en for høj karakter, som ganske rigtigt, bygger på et skøn, og derfor altid kan diskuteres. I dette tilfælde er skadesbeskrivelse upræcis, og karakteren K2, er efter min vurdering alt for høj set i forhold til den skade på den murede skorsten, som tydeligt fremgår af mine fotos. Argumentation og karakter fastholdes.	A1

2. Ydervægge i bygning A

2.1 Facader/gavle	K2: Der mangler en kop mod sydvest hjørne.	
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade / mangel: Der mangler en mursten, øverst ved rulleskifte, i hjørnet mod sydvest. Karakter: K1 Note: Skaden er placeret helt oppe under udhænget, og dermed vil der være begrænset risiko for vandpåvirkning, hvorfor forholdet primært har kosmetisk betydning. Begrundelse for fejl: Forkert karakter, set i forhold til skadens betydning. Fejlens vægt: Vægtes ikke, idet BS trods alt, har benævnt forholdet.	0
Bygningssagkyndig	Enig.	0

2.1 Facader/gavle	K2: Der er revnedannelser i murværk mellem glaspartierne mod syd. Note: Revnedannelserne i murværk er så omfattende, at yderligere skadesudvikling må påregnes.	
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade / mangel: Revnedannelser i brystningsmurværk, under/- over vinduespartier ud for opholdsstue / kælder. Karakter: Som BS. Note: Revnerne ses ofte i kalksandstensmurværk, men kan også skyldes mindre sætninger i vinduesoverliggeren over kælders vinduesparti. Begrundelse for fejl: Upræcis beskrivelse af skaden - ydermere forholder BS sig ikke til hvorfor skaden kan opstå. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog lempet, idet BS trods alt har benævnt skaden.	A1
Bygningssagkyndig	Skaden er tilstrækkelig lokalisering og kan nemt findes på baggrund af teksten i tilstandsrapporten. Det kan diskuteres om en rapport bliver bedre af at indeholde et "gæt" på 2 mulige skadesårsager, jfr. skønsmandens forslag til note. Den bygningssagkyndiges tekst retfærdiggør ikke en fejl, ikke mindst henset til skadens omfang og karakter.	0
Syns- og Skønsmand	Skader skal være tydeligt præciseret, det er denne skade ikke, da der er flere glaspartier mod syd. Argumentation og karakter fastholdes.	A1
2.1 Facader/gavle	K1: Der er revnedannelser i murværk nordøst hjørne, nord, vest og øst. Note: Forholdet vurderes uden betydning for murværkets bæreevne og stabilitet.	

2.1 Facader/gavle	K2: Der er revnedannelser i murværk mod syd. Note: Revnedannelse skyldes sætning i fundamentet. Se pkt. 4.2.	
Føjlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade / mangel: Revnedannelser mod syd, i brystningsmurværk under vinduerne udfor værelser. Karakter: Som BS. Note: Revnerne kan skyldes sætninger i sokkel, der dog skønnes at være i ro - se pkt. 4.2. Begrundelse for fejl: Upræcis beskrivelse / stedfæstelse af skaden - ydermere bør BS ikke være så "skråsikker" på at revnerne skyldes sætninger (brug ordet "kan"). Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog lempet, idet BS trods alt har benævnt skaden.	A1
Bygningssagkyndig	Når skaden er sammenhængende med en konstaterbar revnedannelse i fundamentet, kan det ikke bebrejdes den bygningssagkyndige, at han kan/tør konkludere, at der er en sammenhæng. En forbruger er ikke tjent med i indirekte ansvarsfraskrivelse i rapporten og forholdet kan på ingen måde berettige til en fejl overfor den bygningssagkyndige.	0
Syns- og Skønsmand	Igen er der tale om en upræcis skadesbeskrivelse. Formuleringen i noten om at bruge ordet "kan" er som sådan også ment som et godt råd til BS - hvilket vi faktisk også havde en fin dialog om ved gennemgangen. Argumentation og karakter fastholdes.	A1

2.1 Facader/gavle	K2: Der er revnedannelser i murværk mellem facade og læmur mod syd. Note: Revnedannelserne i murværk er så omfattende, at yderligere skadesudvikling må påregnes.
--------------------------	--



Beskrivelse af skade / mangel:

Læmur mod sydvest, ved den overdækkede terrasse, fremstår med revner, dels i indvendigt hjørne, men også på udvendig side, hvor revnen fortsætter ned i sokkel.

Karakter: Som BS.

Note:

Disse revner opstår typisk fordi læmur og murværk på boligen, er i forbandt, hvorved bygningsdelene ikke kan "arbejde" hver for sig. Efter udbedring, kan tilsvarende revner derfor opstå igen.

Begrundelse for fejl:

Skaden skal placeres under pkt. 2.3, da der er tale om en skade på læmuren - ydermere er noten ikke informativ, i forhold til en evt. skadesårsag.

	Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog lempet, idet BS trods alt har benævnt skaden, og den forkerte placering, og mangelfulde note, har mindre betydning.	
Bygningssagkyndig	Placeringen af skaden bør ikke i sig selv medføre en fejl. Den bygningssagkyndiges note er ganske udmærket og det forhold at skønsmanden har en subjektiv holdning til notens indhold er ikke tilstrækkeligt til at pålægge den bygningssagkyndige en fejl, men bør alene skrives som en kommentar.	0
Syns- og Skønsmand	Skaden er forkert placeret, og noten bærer præg af "standard-note" uden at forholde sig til de faktuelle forhold. Argumentation og karakter fastholdes.	A1
Nævnets afgørelse	Det er nævnets vurdering, at skaden er tilstrækkeligt beskrevet, hvorfor fejlangivelsen frafaldes.	
2.2 Beklædninger	K1: Gavlbeklædning er med udtørring, vindridser og nedbrudt overfladebehandling. Note: Der er på sigt risiko for trænedbrydning.	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	Beskrivelse af skade / mangel: Gavlbeklædninger, særligt mod vest, fremstår med vindrevner og mangelfuld overfladebehandling. Karakter: Som BS Note: Der er stikprøvevis ikke fundet angreb af råd. Begrundelse for fejl: Lidt upræcis skadestekst - ydermere ikke sammenhæng mellem note og karakter. Fejlens vægt: Vægtes ikke, idet BS trods alt har benævnt forholdet, og skaden generelt har begrænset betydning.	0
Bygningssagkyndig	Der er god overensstemmelse mellem tekst og note. Der er ret beset tale om almindelig vedligeholdelse og forholdet medfører alene risiko for trænedbrydning på lang sigt, hvorfor K1 er strækkeligt.	0
Syns- og Skønsmand	Ingen bemærkninger. Argumentation og karakter fastholdes.	0

2.3 Læmure

Fejlregistrering

Syns- og Skønsmand

Ingen bemærkninger

A3



Beskrivelse af skade / mangel:

Læmur mod nordøst, fremstår med løse og udfaldne murværksfuger - endvidere afskallet puds, og blottet fugtspærre ved sokkel.

Karakter: K2

Begrundelse for fejl:

Forholdet er ikke beskrevet.

Fejlens vægt:

Vægtes på niveau A.

Bygningssagkyndig	Sammenlignet med skønsmanden betragtninger omkring skaden på pejsen synes det inkonsekvent at give dette forhold K2. Der er tale om en lokal skade af minimalt omfang, hvor A1 synes at være mere dækkende.	A1
Syns- og Skønsmand	Der er tale om fysiske skader på en udvendig bygningsdel, og vedligehold må forventes, for at undgå skadesudvikling. BS har ikke nævnt forholdet. Argumentation og karakter fastholdes.	A3

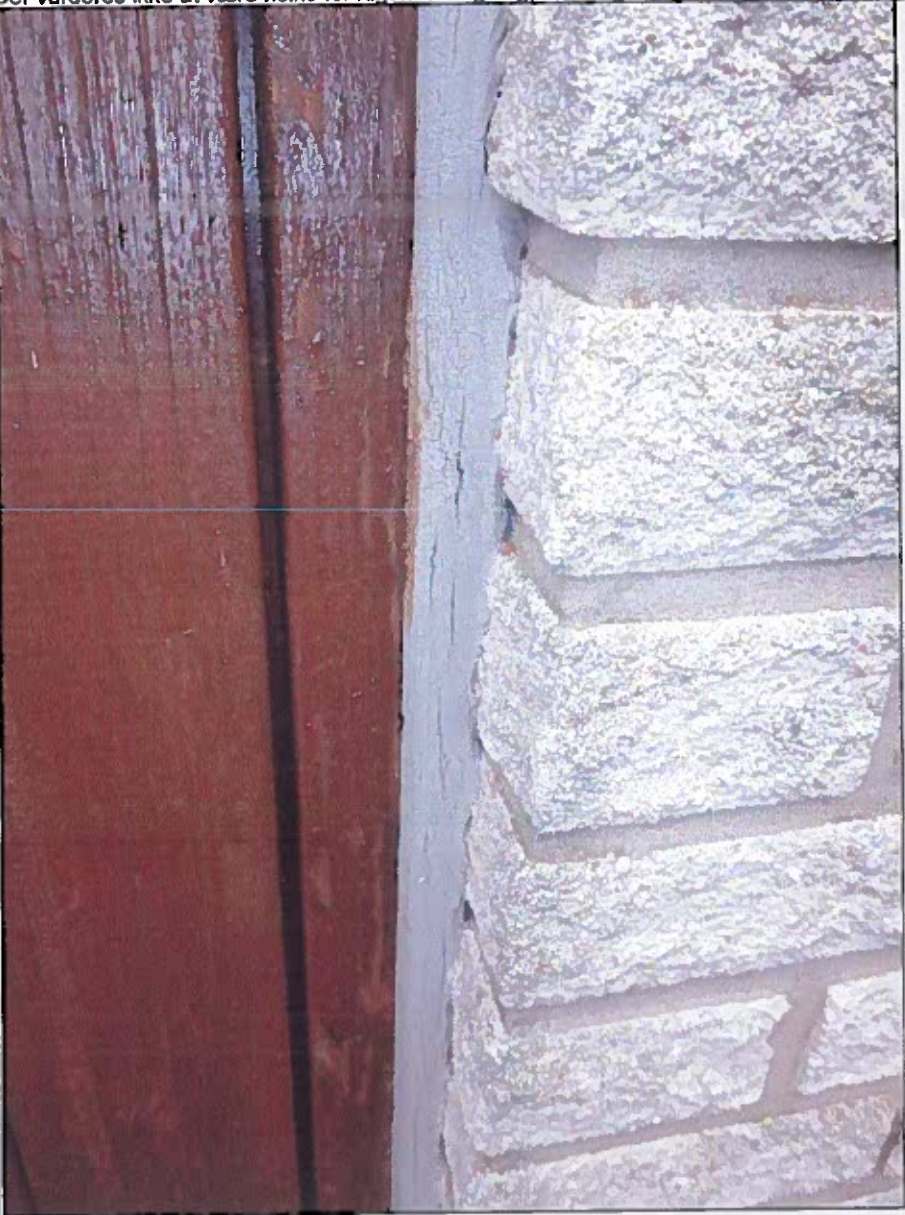
3. Vinduer og døre i bygning A

3.1 Døre	K1: Der er nedbrydning af terrassedørens overfladebehandling mod syd. Note: Der er på sigt risiko for trænedbrydning.
----------	---

3.1 Døre	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand		A1
	Beskrivelse af skade / mangel: Enkelte indvendige døre binder, bl.a. dør mellem spisestue og gang - endvidere mindre fugtskade nederst på dørkarm/gerikt i badeværelse. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdene er ikke beskrevet. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog lempet, idet skaderne har begrænset betydning.	

Bygningssagkyndig	Der er tale om forhold som ikke nødvendigvis bliver afdækket ved et huseftersyn, der i et vist omfang bygger på en stikprøvekontrol og ikke omfatter funktionskontrol af f. eks. døre. Der er endvidere tale om banale punkter, der ikke er omfattet af skadesbegrebet.	0
Syns- og Skønsmand	Ingen yderligere bemærkninger. Argumentation og karakter fastholdes.	A1

3.2 Vinduer	Ingen bemærkninger	A1
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade / mangel: Vindue mod syd, udfor opholdsstue, fremstår med mangelfuld overfladebehandling. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog iempet, idet skaden har begrænset betydning.	A1
Bygningssagkyndig	Enig.	A1
Syns- og Skønsmand	Argumentation og karakter fastholdes.	A1

3.3 Fuger	K1: Fuger omkring dørparti i kælder mod syd har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen. Note: Der vurderes ikke at være risiko for fugtindtrængning, men fugerne har begrænset restlevetid.	
Føjlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade / mangel: Som BS. Karakter: K2 Note: Fugerne er under nedbrydning, og må forventes udskiftet. Der skønnes dog pt. ikke risiko for indtrængen af fugt. Begrundelse for fejl: Forkert karakter og note. Såfremt der er en begrænset restlevetid, hvilket der er, skal karakteren være K2. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog lempet, idet BS trods alt har benævnt skaden.	A1
Bygningssagkyndig	Enig.	A1
Syns- og Skønsmand	Argumentation og karakter fastholdes.	A1

Nævnets afgørelse	Det er nævnets vurdering, at skaden er tilstrækkeligt beskrevet, hvorfor fejlangivelsen A1 frafaldes.	
-------------------	---	--

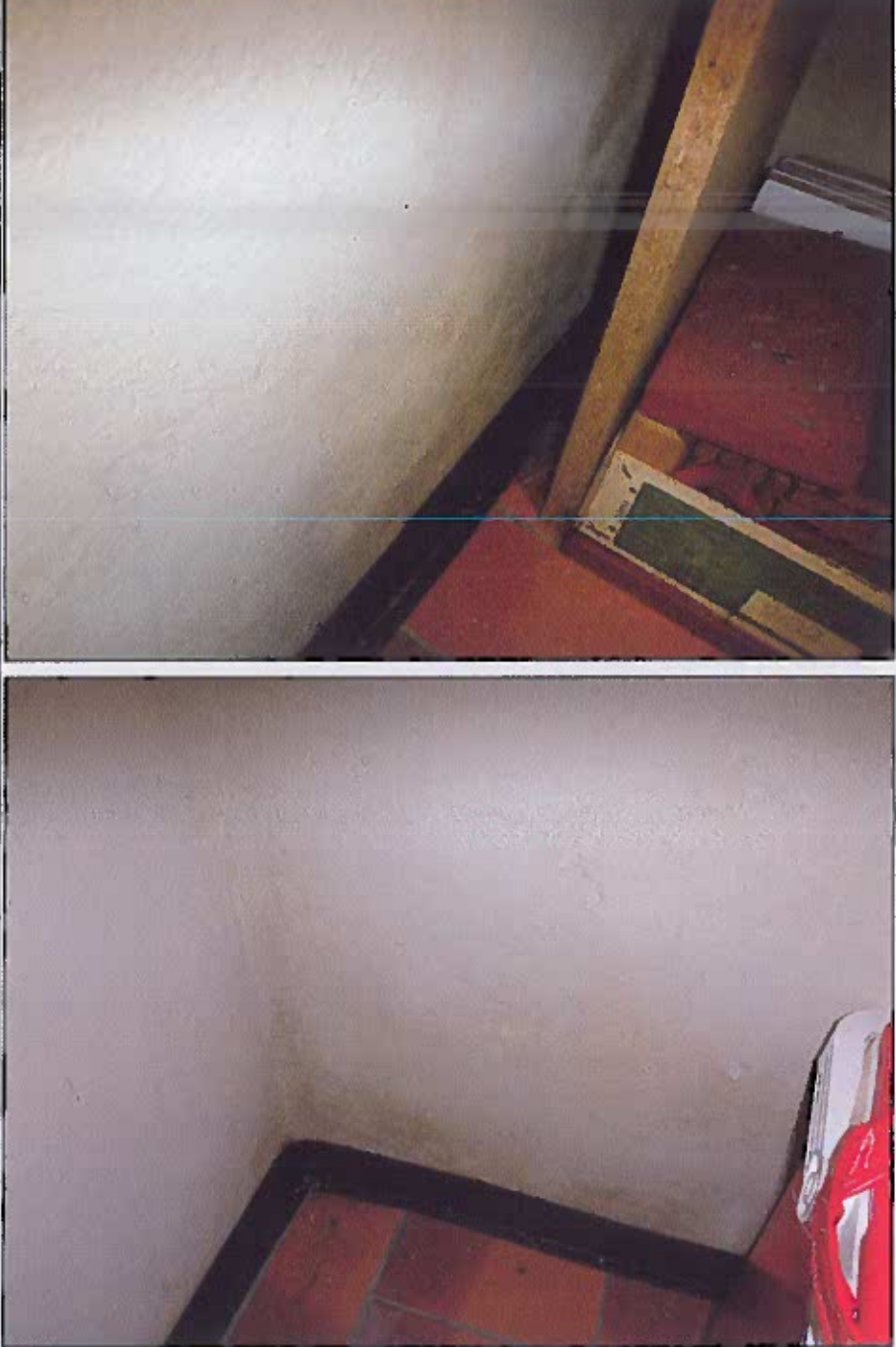
3.3 Fuger	K1: Fuger omkring dør mod nord, terrassedør mod syd og vindue mod øst har fugeslip og fuger er udfaldne/revnede.	
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade / mangel: Som BS. Karakter: K2 Note: Fugerne er under nedbrydning, og må forventes udskiftet. Der skønnes dog pt. ikke risiko for indtrængen af fugt. Begrundelse for fejl: Forkert karakter. Fugerne er ødelagte og har mistet deres funktion, hvorfor karakteren skal være K2. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog lempet, idet BS trods alt har benævnt skaderne.	A1
Bygningssagkyndig	Enig - omfanget er dog på grænsen til at kunne gå som K1.	A1
Syns- og Skønsmand	Ingen yderligere bemærkninger. Argumentation og karakter fastholdes.	A1

4. Fundament/sokler i bygning A

4.2 Sokkel	K1: Der er revner i sokkel mod syd. Revnerne går videre op i facaden. Note: Revnerne skønnes, på baggrund af den visuelle besigtigelse, opstået umiddelbart efter ejendommens opførelse eller få år herefter, da revnen er mindre markant. Der er således tale om ældre sætningsrevner, der vurderes at være uden betydning for bygningens stabilitet, og revnerne vurderes ikke at udvikle sig nævneværdigt fremover.
4.2 Sokkel	K1: Sokkelpuds er i områder med revner, svindrevner og afskalninger. Note: Skaden er af mindre omfang og forventelig for denne type sokkel.
4.2 Sokkel	K1: Der er revne mellem læmurens sokkel og ejendommens fundament mod syd. Note: Revnerne vurderes at være uden betydning for konstruktionens stabilitet.
4.3 Udvendige trapper	K1: Fortrappe har revnedannelser og afskalninger i beton. Note: Årsagen vurderes hovedsageligt at være frostsprængninger.
4.4 Udvendige lyskasser	K1: Lyskasse mod nord trænger til at blive renset.
4.4 Udvendige lyskasser	K2: Lyskasser mod nord har revnedannelse og afskalninger. Note: Årsagen vurderes hovedsageligt at være frostsprængninger.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk i bygning A

5.1 Gulvkonstruktion	K1: Klinkegulv i stort kælderrum har beskadigede fuger og klinker. Note: Vurderes uden betydning for gulvets funktion.
5.2 Vægge	K1: Der er revner i kælderydervægge ved trappe. Note: Revnen vurderes at være uden betydning for konstruktionens stabilitet.

5.2 Vægge	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand		A3
	Beskrivelse af skade / mangel: På den nederste del af kælderydervæggen mod nord, i viktualierummet, ses der fugtskjolder. Karakter: K1 Note: Der ses ofte fugtskjolder i ældre kældre, og ofte i rum uden opvarmning og ventilation. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A.	

Bygningssagkyndig	Ejendommen/kælderen afviger ikke fra tilsvarende ejendommen, jfr. skønsmandens egen bemærkning, hvorfor der principielt ikke er tale om skade, der nødvendigvis skal nævnes i en tilstandsrapport. Da forholdet ikke kræver udbedring, må A1 under alle omstændigheder være tilstrækkeligt.	A1
Syns- og Skønsmand	Der er tale om et overset forhold, og der er ingen belæg for at lempe, da det må forventes at BS iagttager eventuelle tegn på fugt i en kælder. Argumentation og karakter fastholdes.	A3
5.5 Etageadskillelse Føjlangivelse Syns- og Skønsmand	Ingen bemærkninger  Beskrivelse af skade / mangel: På loftet / underside af betondæk i kælderrum mod syd, ses der fugtskjolder i område omkring afløbsrør. Karakter: K0 Note: Der er ikke målt forhøjet fugt, og stammer formentlig fra tidligere utætheder. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog lempet, idet skaden primært har kosmetisk betydning.	A1
Bygningssagkyndig	Ok, men på grænsen til nødvendigvis at skulle nævnes i en tilstandsrapport.	A1
Syns- og Skønsmand	Ingen yderligere bemærkninger. Argumentation og karakter fastholdes.	A1

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

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3: Gulvbelægning er i områder med mangelfuld vedhæftning i brusenichen. Note: Der er mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzone. Der er risiko for fugtgennemtrængning til andre konstruktioner og dermed følgeskader.
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1: Gulvbelægning er i områder med mangelfuld vedhæftning på badeværelset. Note: Der er fundet enkelte fliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Da det er uden for det direkte vandbelastede område, og fuger er intakte, vurderes det uden betydning for gulvets funktion.

6.1 Gulvkonstruktion/
belægning

Ingen bemærkninger

Fejl angivelse
Syns- og Skønsmand

A3



Beskrivelse af skade / mangel:

Generelt revnedannelser og udfalden fuger ved overgang mellem gulv og væg, i gæstetoilet mod øst.

Karakter: K1

Note:

I det rummet alene anvendes som toilet, uden mulighed for brus, vurderes risikoen for følgeskader, at være meget begrænsede.

Begrundelse for fejl:

Forholdet er ikke beskrevet.

Fejlens vægt:

Vægtes på niveau A.

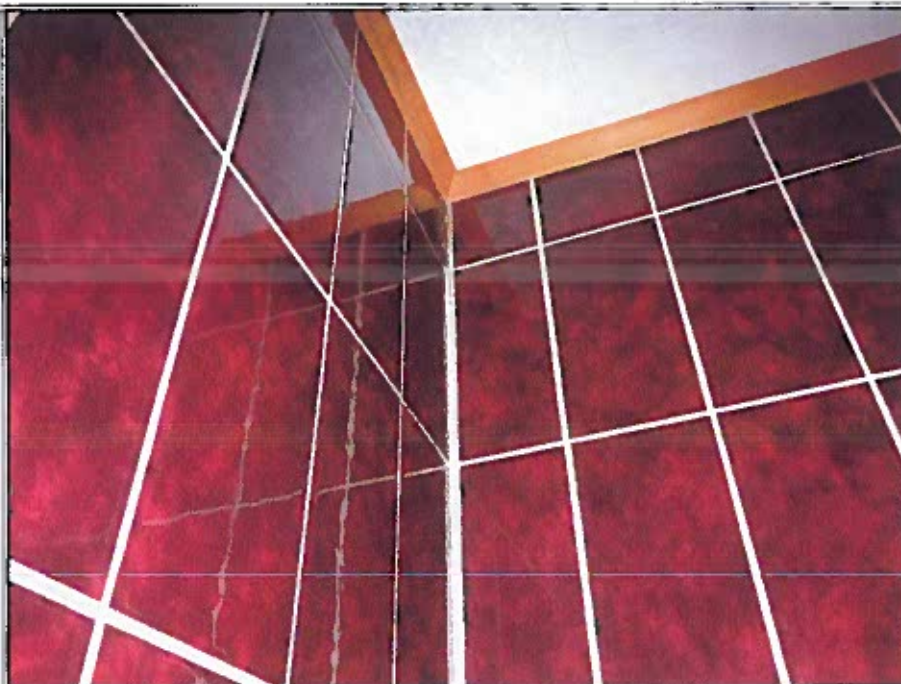
Bygningssagkyndig	Enig. Men i det at skaden vurderes til at være med begrænset risiko syntes A3 at være højt sat.	A1
Syns- og Skønsmand	Der er tale om et overset forhold, og i vådrum forventes det at BS er særlig faglig opmærksom, hvorfor der ikke er belæg for at lempe. Argumentation og karakter fastholdes.	A3

6.2 Vægkonstruktion/-belægning	Ingen bemærkninger
---------------------------------------	---------------------------

Fejlangivelse
Syns- og Skønsmand

A5





Beskrivelse af skade / mangel:

Over badekarret samt ved vinduesbund, i badeværelse mod nordvest, ses der enkelte revnede vægfliser - endvidere revner i enkelte af de indvendige væghjørner.

Karakter: K3

Note:

Det er særligt de revnede vægfliser over badekarret, som medfører risiko for fugtskader på de bagvedliggende konstruktioner.

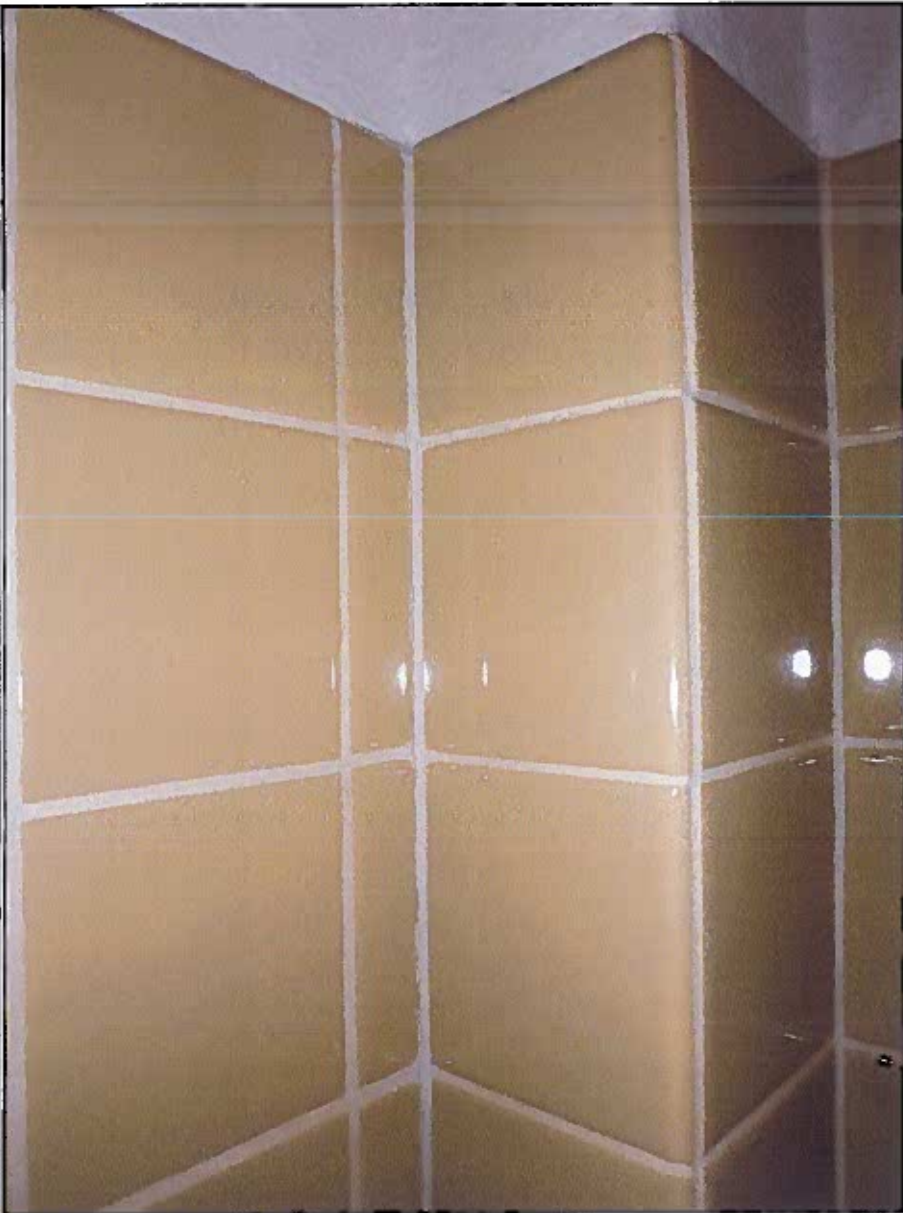
Begrundelse for fejl:

Forholdet er ikke beskrevet.

Fejlens vægt:

Vægtes på niveau A, og skærpes, idet BS forventes særlig faglig opmærksom ved besigtigelse af de kritiske steder i vådrum. Det bemærkes at de revnede vægfliser i vinduesbunden er benævnt (fejltagtig) under pkt. 8.2.

Bygningssagkyndig	Enig i at skaden skal nævnes som K3, men at skaden skal være skærpet, ved et badekar som nok aldrig bliver brugt syntes niveauet at være højt, samt at revnen er i modsatte ende som blandingsbatteriet. og skaden der henvises til i vinduesbunden, kan kun som i rapporten beskrevet være en K2-skade, da denne ikke er i vådzonen.	A3
Syns- og Skønsmand	Som tidligere nævnt, forventes der en særlig faglig opmærksomhed i vådrum, og disse revner er så tydelige, og har stor betydning over et badekar, hvorfor der bliver skærpet. I øvrigt er de forkert placerede vægfliser ved vinduesbunden (nævnt under pkt. 8.2) også vægtet i dette punkt. Argumentation og karakter fastholdes.	A5

6.2 Vægkonstruktion/-belægning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade / mangel: Revnedannelser i de indvendige væghjørner, i gæstetoilet mod øst. Karakter: K1 Note: Idet rummet alene anvendes som toilet, uden mulighed for brus, vurderes risikoen for skader, at være meget begrænsede. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A.	A3
Bygningssagkyndig	Enig, men meget beskedent omfang.	A1
Syns- og Skønsmand	Ingen yderligere bemærkninger. Argumentation og karakter fastholdes.	A3

6.3 Fuger	K3: Der er defekte fuger inden for vådzone om badekar. Note: Forholdet giver risiko for fugtindtrængning i bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader.	
6.4 Gulv afløb	K1: Afløbsskålen i gulv afløbet på toilettet er med tæring. Note: Da det ikke er under daglig vandbelastning, vurderes det uden betydning.	
6.4 Gulv afløb Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	Ingen bemærkninger  Beskrivelse af skade / mangel: Rammen til gulv afløbet i brusenichen, i badeværelse mod nordvest, er interimistisk hævet med betonudstøbning. Karakter: K3 Note: Løsningen er ikke udført i henhold til afløbsnormen, hvorfor der kan være risiko for indtrængningen af fugt til skjulte konstruktioner/installationer. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, og skærpes, idet BS forventes særlig faglig opmærksom, ved besigtigelse af de kritiske steder i vådrum.	A5
Bygningssagkyndig	Enig.	A5
Syns- og Skønsmand	Argumentation og karakter fastholdes.	A5

7. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

7.1 Gulvkonstruktioner	K1: Gulv i stue er skævt. Note: Skævheden vurderes at være aldersbetinget.
7.2 Belægninger	K1: Gulvbelægningen i baggang har klinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Note: Der er kun konstateret enkelte klinker og områder med mangelfuld vedhæftning og forholdet er uden betydning for gulvets funktion.

8. Indervægge/skillevægge i bygning A

8.2 Vægbeklædninger	K2: Der er revnede fliser og defekte fuger ved vindue i badeværelset .	
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand	Beskrivelse af skade / mangel: Forholdet skal nævnes under pkt. 6.2. Fejlens vægt: Er vægtet under pkt. 6.2.	0
Bygningssagkyndig	Ingen bemærkninger.	0
Syns- og Skønsmand	Argumentation og karakter fastholdes.	0

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

11.0 VVS-installationer	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------	------------------------

Bygning B (Garage - 26m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning B

1.1 Tagbelægning/rygning	K1: Tagpapbelægning er med lunger, fordybninger og vandansamlinger. Note: Lunger er af begrænset dybde, og der er ingen tegn på utætheder.	
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K1: Der er nedbrudt overfladebehandling i stern, og der er mangelfuld vedhæftning mod syd. Bygningsdelen fremtræder vind- og vejrbidt. Note: Der er øget risiko for trænedbrydning.	
1.6 Tagrender/tagnedløb	Ingen bemærkninger	
Føjlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade / mangel: Manglende bladfång på tagnedløbsbrønd. Karakter: K1 Note: Tagnedløb fra flade tage bør forsynes med bladfång, for at undgå at nedløbet bliver tilstoppet. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog lempet, idet skaden har mindre betydning.	A1
Bygningssagkyndig	Ok.	A1
Syns- og Skønsmand	Argumentation og karakter fastholdes.	A1

2. Ydervægge i bygning B

2.1 Facader/gavle	K2: Der er revnedannelser i murværk til højre for port. Note: Revnedannelserne i murværk er så omfattende, at yderligere skadesudvikling må påregnes.
-------------------	---

Fejl angivelse
Syns- og Skønsmand

A2



Beskrivelse af skade / mangel:

Murværksfacader fremstår med mindre revner, bl.a. øverst til højre for garageport samt øverst til højre og venstre for yderdør.

Karakter: K2

Begrundelse for fejl:

Revnerne over døren er ikke beskrevet.

Fejlens vægt:

Vægtes på niveau A, med mindre lempelse, idet BS trods alt har benævnt dele af skaden.

Bygningssagkyndig

Som SM selv nævner under litra A - revnerne ses ofte i kalksandstensmurværk, og man er enige i at skaden er en K2, den bygningssagkyndige har her blot glemt at skrive bla. derfor syntes point at være sat for højt.

A1

Syns- og Skønsmand	Revnerne ved døren er ikke nævnt, altså et overset forhold. Der lempes, idet dele af skaden er nævnt. Argumentation og karakter fastholdes.	A2
2.7 Andet	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade / mangel: Mod sydøst er der en del beplantning (efeu) op ad murværket. Karakter: K1 Note: Beplantning, og særligt efeu, kan på længere sigt give skader på murværket. Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet. Fejlens vægt: Vægtes på niveau A, dog lempet, idet skaden er et lille omfang, og uden stor betydning.	A1
Bygningssagkyndig	Beplantningen har ikke en karakter der i sig selv berettiger til en skade.	0

Syns- og Skønsmand	Ved at trække lidt af beplantningen væk, kan man se "ar" på murværket, hvorfor forholdet skal nævnes. Argumentation og karakter fastholdes.	A1
--------------------	--	-----------

3. Vinduer og døre i bygning B

3.1 Døre	K2: Der er trænedbrydning i port.
----------	-----------------------------------

3.3 Fuger

Ingen bemærkninger

Fejl angivelse
Syns- og Skønsmand

A3





Beskrivelse af skade / mangel:

Elastiske- og kalfatringsfuger omkring garageport fremstaa nedslidte og udfaldne.

Karakter: K2

Begrundelse for fejl:

Forholdet er ikke beskrevet.

Fejlens vægt:

Vægtes på niveau A.

Bygningssagkyndig

Ok.

A3

Syns- og Skønsmand

Argumentation og karakter fastholdes.

A3

4. Fundament/sokler i bygning B

4.0 Fundament/sokler	IB: Ingen bemærkninger
----------------------	------------------------

5. Kældre/krybekældre/terrændæk i bygning B

5.1 Gulvkonstruktion	K1: Der er revner og afskalninger i garagegulv og betongulv. Note: Revnerne vurderes uden betydning for gulvets funktion.
----------------------	---

8. Indervægge/skillevægge i bygning B

8.1 Indvendige vægge	K1: Der er revnedannelse ved dør. Note: Skaden er af mindre omfang.
8.1 Indvendige vægge	K2: Der er revnedannelse ved port og dør.

9. Lofter/etageadskillelser i bygning B

9.2 Loftbeklædning	K1: Der er misfarvninger på loftbeklædningen. Note: Årsag er tidligere utæthed i taget. Der er ikke målt forhøjet fugt.
--------------------	---

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.	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig
0.2	Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?	Ja
1. Generelle oplysninger		
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	40 år
	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	Alle 40 år
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.)?	Ja, Nyt Decra tag ovenpå eksisterende eternitskifer år 2007, nye vinduer mod syd, ca. 10 år siden, mod nord nye vinduer 2014.
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	Ved ikke
1.3	Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?	Nej
1.4	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:	
	- kælder / krybekælder / ventileret hulrum?	Nej
	- yder- og indervægge / skillevægge?	Ja, Sydgavl stueetage nye vinduer 2010, sydside + vestgavl nye vinduer ca. 2005.
	- vinduer / døre?	
	- lofter / etageadskillelser?	Nej
	- gulve?	Nej
	- tage	Ja, Nyt decra tag 2007.
2. Tage		
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)?	Nej, Nyt tag er tæt.
2.2	Er der, eller har der været, skader i / ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)?	Ja, Toppen af skorstenen trænger til at få udskiftet mørtel. Sidst repareret ca. år 2000, nye sten haves.
2.3	Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb?	Nej

2.4	Er adgangen til skunkrum blokeret?	Nej, Ingen skunkrum
	Hvis nej, hvor er adgangslemmene placeret?	
2.5	Er adgangen til tagrum blokeret?	Nej
3. Yder- og indervægge/skillevægge		
3.1	Er der revner eller andre skader, som er dækket af møbler eller andet inventar?	Nej
3.2	Er der fugtpletter eller mug / skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar?	Nej
4. Fundamenter/sokler		
4.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen?	Nej
4.2	Er huset efterunderet (dvs. piloteret eller ekstrarunderet efter opførelsen)?	Nej
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	Nej
	Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej
5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum		
5.1	Er der kælder / krybekælder / ventileret hulrum?	Ja
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret?	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)?	Nej
7.2	Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)?	Ja, En enkelt indvendig dør binder.
8. Lofter/etageadskillelser		
8.1	Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)?	Nej
9. Vådum (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?	Ja, Små revner enkelte steder ved fliserne.
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)?	Ja, I badeværelsesgulv ca. 1998 af autoriserende håndværkere. sidegren på koldtræng gået op i muffen.
10.4	Er der, eller har der været, rørskade på kloak / skjuite rør?	Ja
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 udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet
--------------	--

Sælgers oplysninger har ikke kunne fremskaffes på grund af

Bemærkninger	
--------------	--

Bygningskonstruktioner

1.0 Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
A	Sadeltag	
A	Gitterspær	
A	Taghældning - 15-35 grader	
A	Tagbelægning - Plastplader	Deccaplater på oprindelig skifertag
A	Skorsten - Muret	
B	Built-up	
B	Bjælkespær	
B	Taghældning - 0 grader	
B	Tagbelægning - Tagpap/tagduge	
2.0 Ydervægge		
A	Hulmur	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Letbeton	
B	Hulmur	
B	Formur - Tegl/kalksandsten	
B	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
3.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
B	Træ	
4.0 Fundament/sokler		
A	Beton	
B	Beton	
5.0 Kældre/krybekældre/terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Kælder	
A	Krybekælder	
A	Støbt i beton	
A	Drænlæg/kapillærbrydende lag, Type:	Ukendt
B	Andet, Type:	Belongulv
6.0 Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
7.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Gulv på strøer eller bjælker	
A	Klinkegulv på beton	
A	Andet, Type:	Vinyl på pladegulv
8.0 Indervægge/skillevægge		
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
9.0 Lofter/etageadskillelser		
A	Kommentar	Gipsloft Pladeloft Profilbrædder
B	Kommentar	Gipsloft
10.0 Indvendige trapper		
A	Kommentar	Træ
11.0 VVS-installationer		

A	Fjernvarme	
A	Gulvvarme, Type	Vand
A	Andel, Type	Brændeovn

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Syns- og Skønsmand	43	10%	10%	Ejendommen er en "klassisk" 70'er villa, hvor mange skader er typiske og normale for netop denne type ejendom, og har en generel lav kompleksitet.	38
Bygningssagkyndig	22	20%	20%	Der er ikke grundlag for nedsætte udgangspunktet for reduktionsfaktoren med over 50 %.	17
Syns- og Skønsmand	43	10%	10%	Argumentation og afvigelse fastholdes.	38
Syns- og Skønsmand	0	25%	ikke angivet	ikke angivet	0

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Syns- og Skønsmand	Lav	Idet der kun er gået ca. 3 uger siden BS har besigtiget ejendommen, vurderes forholdene, og omfanget af skader at være på samme niveau.
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Syns- og Skønsmand	Lav	Argumentation og usikkerhed fastholdes.
Syns- og Skønsmand	Ikke angivet	

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Syns- og Skønsmand	
Bygningssagkyndig	
Syns- og Skønsmand	
Syns- og Skønsmand	

Nævnets afgørelse



Afgørelse – teknisk revision af tilstandsrapporten

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

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

Der foreligger en gældende påtale med udløb den 30. august 2018, der skal tages i betragtning ved tildeling af sanktion. Det er nævnets afgørelse, at denne påtale, der er af lav vægt, ikke skal have skærpende virkning for den aktuelle påtale.

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig N den 21. oktober 2015.

Niels Ulrik Engberg har afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport den 30. november 2015.

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand L og afsluttet den 30. november 2015.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 29. januar 2016.

Mødeleder, der var underrettet om muligheden for fremmøde, var ikke mødt.

Begrundelse:

Det er nævnets vurdering, at de enkelte fejlangivelser i kontrolrapporten, bortset fra nedenstående, 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.

Nævnet har frafaldet følgende fejlangivelser:

Under punkt 1.5: Det er nævnets vurdering, at deformationerne i vindskeden ikke kan betegnes som en skade, hvorfor fejlangivelsen A1 frafaldes.

Under punkt 2.1: Det er nævnets vurdering, at skaden er tilstrækkeligt beskrevet, hvorfor fejlangivelsen A1 frafaldes.

Under punkt 3.3: Det er nævnets vurdering, at skaden er tilstrækkeligt beskrevet, hvorfor fejlangivelsen A1 frafaldes.

Tilstandsrapporten vurderes samlet set at være fejlbehæftet, og den kan dermed være misvisende for brugere, der disponerer i tillid til, at de anførte oplysninger er fyldestgørende.

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

Deltagere i nævnsmødet:

Følgende personer har deltaget i mødet:

Genereret	HE-nr	Kontrolrapport status	Side
14. marts 2018 11:42		Sagen lukket	53

Baggrund:

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

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

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

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

Konsekvenser af afgørelsen:

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

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

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

Klagevejledning:

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

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

