

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] tildeles en påtale for fejl i en tilstandsrapport.

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig [REDACTED]

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand [REDACTED]

Den bygningssagkyndige har afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport den [REDACTED]

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den [REDACTED]. [REDACTED] havde foretræde under behandlingen af sin sag 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 fejlangivelsen (A1) under punkt 8.1, som frafaldes.

Dette 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 bygningsagkyndiges 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 Kielsen, 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 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

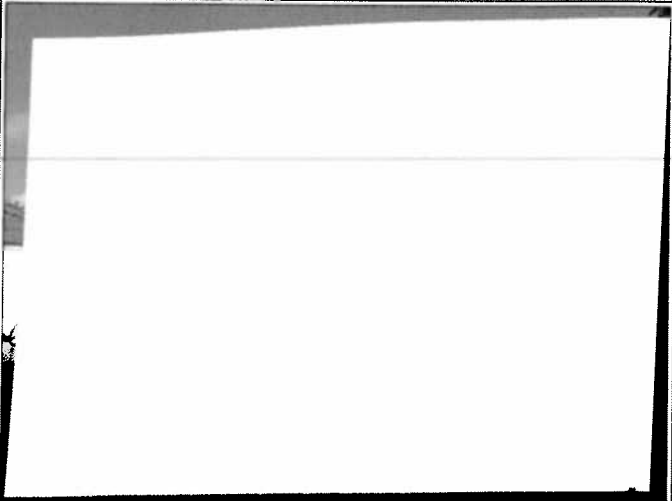
Kontrol eftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til
	Hurtige besigtigelser	Igangværende		
	Hurtige besigtigelser	7. september 2010	Acceptabel	
	Få skader	30. september 2009	Godkendt	
	Tidsforbrug	29. september 2008	Godkendt	
	Andet	29. februar 2008	Godkendt	
	Andet	29. februar 2008	Godkendt	

Kontaktoplysninger

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

Ejendommen

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

Billedtekst	Oversigtsbilleder
	

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
09-jun-11	08:14	Udtrukket til kontrol	ScanJour journal nr ikke angivet
21-jun-11	08:34	Bygningssagkyndig er tildelt teknisk revisor til kontrol	
13-jul-11	17:22	Teknisk revisor har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
02-aug-11	13:24	Kontrolbesøget blev udsat	
16-aug-11	09:00	Kontrolbesøg udført af teknisk revisor	Vejret påvirkede kontrollen: 20 grader, tørt, solrigt
18-aug-11	15:16	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
22-aug-11	11:29	QA har ikke godkendt Udkast	
23-aug-11	13:30	Udkast til kontrolrapport er udarbejdet	
30-aug-11	13:52	Udkast til kontrolrapport er blevet kvalitetssikret	
08-sep-11	13:49	Bygningssagkyndig har kommenteret på udkast	
11-sep-11	13:25	Endelig kontrolrapport udarbejdet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2011-06-06
Ejendommen besigtiget	2011-06-03

Følgende materiale forelå

BBR	2011-05-27
Forsikringspolice	Ikke forevist
Tidligere tilstandsrapport nr.	Ikke udarbejdet
Energimærke	Ikke udarbejdet
Andre bygningsoplysninger	Der forelå bygningstegninger ved huseftersynet.

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	1991	1	148	0	70	192	0
1	B	Havestue/udestue	2000	1	40	0	0	0	0
2	C	Garage/udhus	1991	1	56	0	0	0	0

Bemærkninger

1. Bygningsdele, der er gjort utilgængelige?	Nej	
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: A - Skunkrum er ikke besigtiget pga. adgang.	
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Der er ved besigtigelsen ikke konstateret punkterede termoruder. Der tages dog generelt forbehold herfor, da dette ikke altid er umiddelbart synligt, grundet lysforhold og tilsmudsning.	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Standardkommentar om at der ikke er konstateret punkterede termoruder findes ikke rimelig i dette tilfælde - i betragtning af, at ejer i sælgers oplysningsskema oplyser, at der faktisk forefindes en punkteret termorude.	A1
Bygningssagkyndig	Sælger havde korrekt nok i sælgers oplysninger bemærkning om en punkteret rude, men der blev rent faktisk ikke konstateret nogen under besigtigelsen.	0
Teknisk Revisor	Ruden var mat med svær sodaudfældning og der var da også enighed om, på revisionstidspunktet, at ruden var let at konstatere punkteret - også på tidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse.	A1
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	x	0	0	0	0	0	
2. Kælder / krybekælder / terrændæk		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	1	0	0	0	
7. Indvendige trapper	x	0	0	0	0	0	
8. Tagkonstruktion		0	0	1	0	0	x
9. Bad / toilet og bryggers	x	0	0	0	0	0	
10. VVS-installationer	x	0	0	0	0	0	
11. El-installationer	x	0	0	0	0	0	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Der mangler afkrydsning af IB i resume under pkt. 2.						A1
Bygningssagkyndig	Ud over at ejendommen er uden kælder og krybekælder er der ingen kommentarer						A1
Teknisk Revisor	Ejendommen er med terrændæk og også her skal der afkrydses IB, såfremt der ikke er skader til pkt. 2.						A1

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Ejendommen	fremstår i en god og velholdt stand med meget få skader.
-------------	------------	--

Bygning A (Beboelse - 192m2)

4. Vinduer og døre i bygning A

4.1 Døre	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A3
Bygningssagkyndig	Ingen kommentarer	A3
4.1 Døre	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A3
Bygningssagkyndig	ingen kommentarer	A3

K2: Der er trænedbrydning i bundhjørne af hoveddør samt opblødning i underste fyldning.

K2: Der er trænedbrydning i bundhjørne af terrassedør samt opblødning i fyldning. Døren hænger og binder på.

4.2 Vinduer	K1: Enkelte glaslister omkring vinduer skal sømmes på plads.		
4.2 Vinduer	Ingen bemærkninger		
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>			B8
	K2: Der er trænedbrydning i bundhjørner af de 3 gavlvinduer mod syd (spisestue samt værelser i tagetagen).		
Bygningssagkyndig	Ejendommens vinduer fremstod som nye, og har da også været malet professionelt inden for de seneste år, og da den stikprøveviste kontrol ikke havde vist problemer, men desværre ikke blev taget på gavlvinduerne mod syd, blev de af TR konstaterede mørheder ikke konstateret. Sælger er tidligere malermester.		A3
Teknisk Revisor	Skadesomfanget medfører, at point B8 fastholdes. At skaderne ikke var forventelige er der reduceret for under samlet bedømmelse af rapporten.		B8

4.2 Vinduer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A3
	K2: Der er konstateret en punkteret termorude i et ovenlysvindue mod vest.	
Bygningssagkyndig	Sælger har i sælgers oplysninger oplyst om dette punkterede vindue, som dog mangler at blive overført.	A1
Teknisk Revisor	At sælger oplyser skaden under sælgers oplysninger reducerer BS risiko for erstatningsansvar overfor køber, men som revisionsrapport er det afgørende forhold om BS har beskrevet skaden korrekt, hvilket ikke er tilfældet.	A3

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

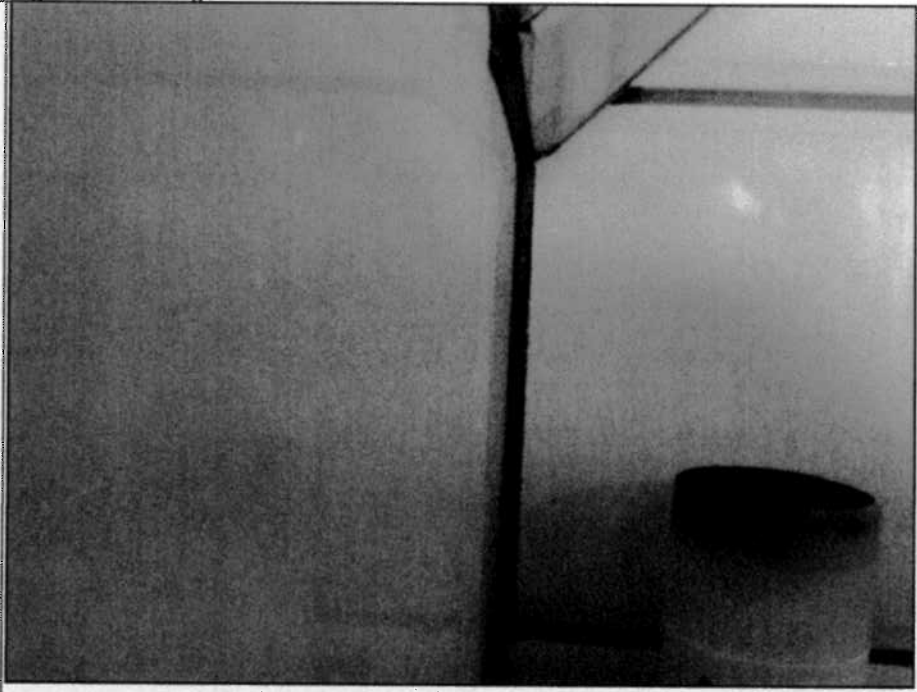
6.2 Belægninger	K1: Der er områder i vaskerum hvor flisebelægningen ikke har fuld vedhæftning.
-----------------	--

8. Tagkonstruktion i bygning A

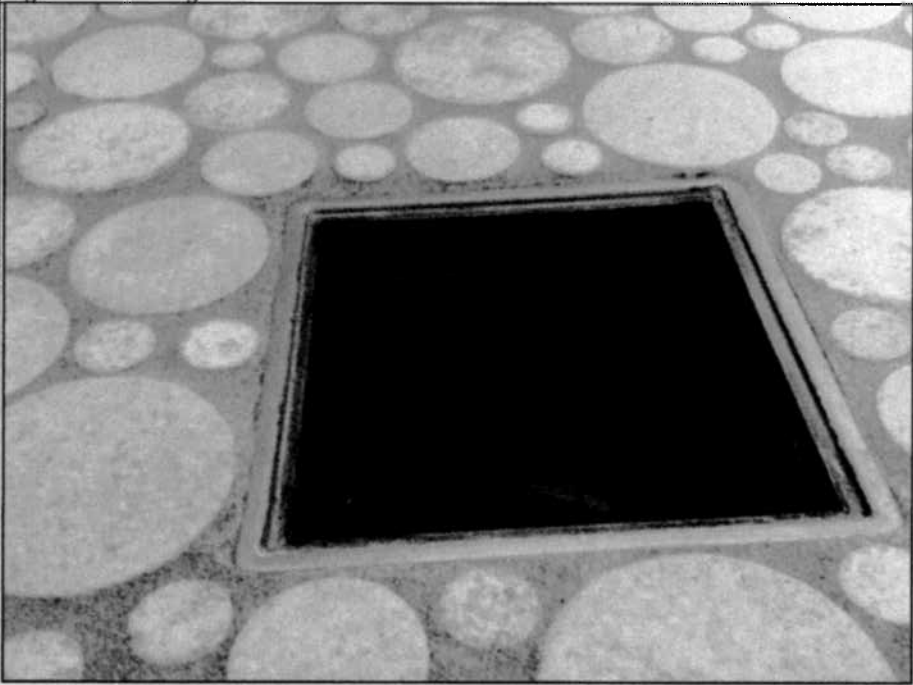
8.10 Undertage / understrygning	K2: Elastisk understrygning er stedvist løstsiddende i tagrummet. Note: Der må forventes løbende vedligehold af understrygning.
---------------------------------	---

9. Bad / toilet og bryggers i bygning A

9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 K2: I stueetagens badeværelse er områder med mangelfuld vedhæftning af gulvbelægning, herunder især i området nær døren. Note: Ejer oplyser, at gulvet er udført med vådrumssikring, hvorfor forholdet ikke vurderes at medføre risiko for skade på underliggende bygningsdele.	A3
Bygningssagkyndig	Den manglende vedhæftning er kun mulig at høre som en svag knirkende lyd når gulvet belastes hårdt. Gulvet fremstår i øvrigt uden revnedannelser eller lignende.	A1
Teknisk Revisor	Alm. personbelastning hvor en person skifter vægt fra det ene ben til det andet får gulvet til at knase. Blev vist til BS ved revisionen.	A3

9.3 Fuger	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Teknisk Revisor	 K2: I tagetagens badeværelse er fugeslip i hjørnefuge i brusenichen. Note: Ejer oplyser, at vægge er vådrumsbehandlede, hvorfor der ikke vurderes risiko for følgeskader på tilstødende bygningsdele. På vådrumsbehandlede vægge udgør fuger ikke den primære tætning.	A3
Bygningssagkyndig	Der hvor fugen var sluppet var placeret højt oppe i væghjørnet.	A1
Teknisk Revisor	Som det ses af billedet er fugeslippet lige over hvor shampooen står, hvilket er i den direkte vandbelastede zone.	A3

9.3 Fuger	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 K2: I tagetagens badeværelse er fugeslip i gulv/væg-hjørnefuger flere steder. Note: Ejer oplyser, at gulve og vægge er vådrumsbehandlede, hvorfor der ikke vurderes risiko for følgeskader på tilstødende bygningsdele. På vådrumsbehandlede vægge udgør fuger ikke den primære tætning.	A3
Bygningssagkyndig	Ingen kommentarer	A3

9.4 Gulvfløb	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	 K3: I tagetagens badeværelse er gulvfløb ikke monteret forskriftsmæssigt korrekt i forbindelse med ny flisebelægning. Note: Samling mellem gulvfløbsrist og -skål er ikke korrekt tætsluttende udført. Forholdet medfører risiko for svigtende vedhæftning af omkringliggende flisebelægning.	A4
Bygningssagkyndig	Ud af ejendommens relativt mange gulvfløb er det korrekt, at dette ene gulvfløb på 1. sal ikke var afsluttet 100 % korrekt efter bogen mod risten, men da det som sagt er placeret på 1. sal og der ikke gennem ejendommens 20 årige levetid er opstået problemer i forhold til dette, må risikoen for svigt siges at være lille. Sælger har i øvrigt sælgeroplysningerne meddelt ingen problemer med gulvfløb.	A3
Teknisk Revisor	Gulvfløbet er let tilgængeligt placeret, skaden er et anerkendt vigtigt undersøgelsesobjekt og evt. følgeskader er uforholdsmæssigt kostbare. En BS bør undersøge alle tilgængelige GA.	A4

Bygning B (Havestue/udestue - 40m2)

3. Yder- og indervægge i bygning B

3.1 Facader / gavle	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>		A3
	K3: Der er delaminering i nederste del af limtræssøjle ved sydvestligt hushjørne. Note: Søjlen er konstruktivt dårligt beskyttet pga den lave sokkelhøjde. Da søjlen er bærende kan videre udvikling medføre sætning af konstruktionen.	
Bygningssagkyndig	Det er korrekt, at der på denne hjørnesøjle kunne konstateres en lettere opsprækning i overfladen, men hvis der i øvrigt sker en kontinuer overfladebehandling af denne, vil søjlens bæreevne ikke svigte inden for bygningens generelle levetid. Så karakteren burde retvisende være K1	A1
Teknisk Revisor	Det kan ikke konstateres ved BS alm. undersøgelsesmetoder, hvordan limtræssøjle's tilstand er længere inde i træet og med hvilken hast nedbrydningen er sket/ vil ske. Da bjælken er bærende er det imidlertid afgørende vigtigt at gøre opmærksom på dette forhold samt følgerisikoen for skaden.	A3

4. Vinduer og døre i bygning B

4.3 Fuger	K2: Elastiske fuger under vinduespartier har stedvist fugeslip. Note: Der kan være risiko for træk.
-----------	---

6. Gulvkonstruktion og gulve i bygning B

6.2 Belægninger	K1: Der er enkelte gulvfliser i havestuen som ikke har fuld vedhæftning.
-----------------	--

Bygning C (Garage/udhus - 56m2)

2. Kælder / krybekælder / terrændæk i bygning C

2.1 Gulvkonstruktion	K1: Der er enkelte revner i betongulv i garagebygning.
----------------------	--

4. Vinduer og døre i bygning C

4.1 Døre	K2: Der er nedbrydning nederst i begge træporte til garagen. Note: Der må forventes renovering af begge træporte.
----------	---

8. Tagkonstruktion i bygning C

8.1 Tagbelægning/rygning	Ingen bemærkninger	
Fejl angivelse Teknisk Revisor		A1
	K1: Der er en enkelt tagsten med afskallet hjørne på den vestlige tagflade. Note: Forholdet medfører ikke risiko for vandindtrængning.	
Bygningssagkyndig	Der blev konstateret 1 tagsten på et stort tag med en afskalning af et hjørne som ikke gav risiko for skade, skal det virkelig karaktergives under Huseftersynsordningen?	0
Teknisk Revisor	Det kan ikke forventes, at den pågældende skade konstateres af BS, idet ikke alle tagsten skal undersøges, men kun stikprøvevist. Det må dog imidlertid fastholdes, at såfremt der konstateres en skade som denne skal den også medtages i tilstandsrapporten. I modsat fald ville man fortie en konstateret skade.	A1

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Generelle oplysninger		
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?	20 år.
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager	Nej

	vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?	
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?	Nej
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?	Ja, Udestue 40 m2 år 2000. Fjernvarmetilslutning 4-november 2004.
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?	Nej
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?	Nej
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet?	Nej
1. Fundamenter / sokler		
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet?	Nej
1.2	Er huset efterunderet?	Nej
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	Nej
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?	
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen / ventileret hulrum?	
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?	
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen / krybekælderen / ventilerede hulrum?	
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	
2.8	Er der kloakpumpe?	Nej
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	Nej
2.10	Er der grundvandspumpe?	Nej
3. Yder- og indervægge		
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?	Nej
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler?	Nej
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?	Nej
4. Vinduer og døre		
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)?	Ja, 1 velux tagvindue i værelse mod sydvest.
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Fungerer alle vinduer?	Ja
4.4	Fungerer alle døre?	Ja
5. Lofter /etageadskillelser		
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?	Nej
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
7. Indvendige trapper		
7.1	Har der været skader ved trapper?	Nej
8. Tagkonstruktion		
8.1	Har taget været utæt?	Nej
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?	Nej
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?	Nej
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb?	Nej
8.5	Er der adgang til skunkrum?	Nej, Mod øst og vest.
8.6	Er der adgang til tagrum?	Ja, Loftlem i trapperepos og i mellemgang.

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 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	
2.0 Kældre / Krybekældre / Terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Støbt i beton	
B	Terrændæk	
B	Støbt i beton	
C	Terrændæk	
C	Støbt i beton	
3.0 Yder- og indervægge		
A	Hulmur	Ca. 35cm hulmur
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
A	Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	
B	Andet:	Træg/glas
C	Hulmur	
C	Formur - Tegl/kalksandsten	
C	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
Fejlangivelse	Manglende yderligere registrering:	A1
Teknisk Revisor	A: Inder-/skillevægge - Letbeton. B: Hulmur, Formur -Tegl/Kalksandsten, Bagmur-Tegl Kalksandsten.	
Bygningssagkyndig	Sælger oplyste i forbindelse med TR at der var letbeton ved badeværelser.	A1
Teknisk Revisor	Korrekt - ingen kommentarer.	A1
4.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
B	Træ	
C	Træ	
5.0 Lofter/etageadskillelser		

6.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Gulv på strøer eller bjælker	
A	Trægulv på beton	
A	Klinkegulv på beton	
A	Andet; Type:	Vinyl
Fejlangivelse <i>Teknisk Revisor</i>	Forkert registrering: A: Trægulv på beton findes ikke. Manglende registrering: B: Klinkegulv på beton.	A1
Bygningssagkyndig	Da gulvet på 1.sal hviler på et betondæk, er det ikke helt forkert at skrive, at det er trægulv på beton. Det blev først oplyst af sælger i forbindelse med TR, at trægulvet ligger på gulvstrøer oven på betondækket.	A1
Teknisk Revisor	Det er ikke korrekt, at beskrive en trægulvkonstruktion på strøer som værende gulv på beton. Med gulv på beton menes et gulv udlagt uden strøer eller bjælker, hvilende direkte på betongulvt.	A1
7.0 Indvendige Trapper		
8.0 Tagkonstruktion		
A	Sadeltag	
A	Gitterspær	
A	Taghældning - 1-15 grader	
A	Taghældning - >35 grader	
A	Tagbelægning - Betonsten	
A	Tagbelægning - Metalplader	
B	Sadeltag	
B	Gitterspær	
B	Taghældning - >35 grader	
B	Tagbelægning - Betonsten	
B	Skorsten - Muret	
C	Sadeltag	
C	Gitterspær	
C	Taghældning - >35 grader	
C	Tagbelægning - Betonsten	
9.0 Bad/toilet og bryggers		
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
10.0 VVS-installationer		
A	Fjernvarme	
A	Gulvvarme; Type:	Vandfremført gulvvarme.
B	Andet; Type:	Brændeovn
11.0 El-installationer		

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Teknisk Revisor	38	5%	5%	Traditionel i bygningskompleksitet. Det er dog usædvanligt, at der i så nye vinduer og døre som her - allerede kan konstateres trænedbrydning. En BS vil normalt ikke skærpe eftersyn af vinduer og døre for trænedbrydning i så nye partier, idet de visuelt fremstår i god stand og vedligeholdelse.	36
Bygningssagkyndig	22	5%	5%	Ejendommens alder taget i betragtning, er det usædvanligt med trænedbrud i vinduer og døre, som muligvis må være opstået grundet den løbende gode men muligvis for "tætte" overfladebehandling af elementerne.	20
Teknisk Revisor	38	5%	5%	Som ovenfor.	36

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Teknisk Revisor	Middel	Usikkerhed indenfor normalområdet
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Teknisk Revisor	Middel	Usikkerhed indenfor normalområdet.

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Teknisk Revisor	
Bygningssagkyndig	
Teknisk Revisor	