

Forside

Revisionsoversigt

Kontrol eftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til
	Opfølgning på klagesag	20. maj 2014	Påtale	19. maj 2017
	Opfølgning på klagesag	23. september 2013	Fejlbehæftet (uden sanktion)	
	Skrivebordskontrol	30. august 2012	Acceptabel	
	Klagesag	29. november 2013	Advarsel	28. november 2016
	Få skader	8. juli 2011	Ukendt	
	Få karakterer	21. december 2009	Godkendt	
	Stikprøve	11. juni 2009	Godkendt	
	Opfølgning	21. januar 2008	Godkendt	
	Andet	19. september 2007	Advarsel	18. september 2010
	Stikprøve	19. september 2007	Påtale	18. september 2010
	Tidsforbrug	19. september 2007	Påtale	18. september 2010
	Ekstrakontrol	19. september 2007	Godkendt	

Kontaktoplysninger

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

Ejendommen

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

Billedtekst	Oversigtsbilleder
-------------	-------------------

Bygning A, Beboelse set fra syd

Bygning A, Beboelse set fra øst

Bygning B, Carport/udhus set fra øst

Bygning B, Carport/udhus set fra sydvest	
Bygning C, Udhus set fra øst	
Bygning D, Redskabsrum set fra sydvest	

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
06-feb-14	11:45	Udtrukket til kontrol	ScanJour journalnr.
06-feb-14	11:45	Bygningssagkyndig er tildelt syn- og skønsmand til kontrol	
08-feb-14	14:47	Syn- og skønsmand har erklæret sig habil	Habilitetserklæring fra

08-feb-14	14:47	Syn- og skønsmand har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
19-feb-14	10:00	Kontrolbesøg udført af Syn- og skønsmand	
19-feb-14	16:08	Kontrolrapport udarbejdet	
21-feb-14	08:52	Høring iværksat	
08-mar-14	04:00	Bygningssagkyndigs tidsfrist udløb	
10-mar-14	14:35		Søgt ny deadline: 14. mar. 2014
10-mar-14	14:35		Ny deadline for BS kommentar: 14. mar. 2014
10-mar-14	14:36	Høring iværksat	
13-mar-14	14:13	Bygningssagkyndig kommenteret høring	
19-mar-14	11:31	Syn- og skønsmand kommenteret høringssvar	
21-mar-14	10:03	Kontrolrapport godkendt af NS	
03-apr-14	15:03	Indstilling til nævn	
08-maj-14	13:20	Indkaldelse til nævnsmøde	
20-maj-14	12:45	Sagen lukket af Nævnsekretariatet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2014-01-29
Ejendommen besigtiget	2014-01-29

Følgende materiale forelå

BBR	2011-06-09
Tidligere tilstandsrapport nr.	
Energimærke	Ja
Andre bygningsoplysninger	Ingen tegninger

Bygningsbeskrivelse

Bolittype		Enfamilieshus							
Hustype		Kan ikke beskrives generelt							
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		10 år eller længere							
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	1967	1	155	0	122	277	0
3	B	Carport/udhus	1998	1	47	0	0	0	0

Fejlangivelse*Syns- og Skønsmand***B8**

Beskrivelse af skade/mangel: Bygning C, Udhus på ca. 7 kvm og bygning D, Redskabsrum på ca. 5 kvm er ikke medtaget i rapporten, selv om begge bygninger er større end 4 kvm og begge er i brugbar stand.

Note: Alle bygninger skal nævnes i bygningsbeskrivelsen - også selvom de eventuelt fravælges i tilstandsrapporten på grund af dårlig tilstand. Prisen sættes til 1.500 kr. inkl. moms for begge bygninger, altså en samlet værdi på ca. 18.000 kr., inkl. moms.

Begrundelse for fejl: Udeladelse af to bygninger fra tilstandsvurdering.

Bygningssagkyndig	Skurene er vurderet under 6 m2 og er derfor ikke medtaget. I øvrigt køber vi her sådanne småskure for ca. 3.00 kr hos teknisk skole i en bedre udgave end disse. Hvad er meningen med at piske en høj pris op ?	
Syns- og Skønsmand	Grænsen for udeladelse af en bygning på grund af størrelse er ikke 6 kvm men 4 kvm. Vurderingen af økonomisk værdi sker ikke på baggrund af lejlighedskøb. Vurderingen fastholdes.	B8

Bemærkninger

1. Bygningsdele der er gjort utilgængelige?	Nej
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Nej
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Der ses ingen punkterede termoruder, men der tages generelt forbehold herfor da forholdet ikke kan ses ved alle klimatiske forhold.
4. Fravalg af sekundære bygninger?	Nej
5. Afvigelser fra BBR?	Ja: A - Arealer vedr. bygning A er revideret efter opmåling.

Bygning A (Beboelse - 277m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning A

1.1 Tagbelægning/rygning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Der er en revnet tagsten på den vestlige tagflade. Stenen er forsøgt tætnet med et fugemiddel, men kan ikke forventes at være tæt. Karakter: K1 Note: Da der er undertag, har skaden ingen direkte følgevirkning. Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Der er tale om en enkelt sten, fejlkarakteren nedsættes til laveste trin i niveauet.	A1
Bygningssagkyndig	fugen har jeg ved ikke set. men ved eftersyn vurderet klart vandtæt, så karakteren kan være K0.	
Syns- og Skønsmand	En revnet tagsten er en skade og ikke en skønhedsfejl. Vurderingen fastholdes.	A1

1.5 Udvendigt træværk ved tag	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Træbeklædningen på den nordlige gavl er tæt på bunden i skotrenden mellem bygning A og bygning B. Karakter: K1 Note: Udvendigt træværk bør holdes fri af underlaget, da der ellers vil ske en opfugtning med risiko for nedbrydning til følge. Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret.	A3
Bygningssagkyndig	Træet er trykimprægneret og der er efter 35 år ingen skade.	
Syns- og Skønsmand	Vurderingen fastholdes.	A3
1.10 Undertage/understryngning	K1: Undertaget mangler afslutning med fodblik ved tagrender, er monteringskrav fra leverandøren. Der ses ikke tegn på følgeskade da tegdækningen er meget tæt.	

1.11 Ventilation	Ingen bemærkninger
------------------	--------------------

Fejlangivelse
Syns- og Skønsmand

A3



	 Beskrivelse af skade/mangel: Der er ikke tilstrækkelig ventilation mellem undertag og isoleringsmateriale på skråvægge i både hovedbygning (midterste billede) og sidebygning (nederste billede). Herudover er der ingen åbning til det fri langs tagkanten på vinkelbygningen (øverste billede). Karakter: K3 Note: Manglende ventilation over isoleringsmaterialet kan medføre fugtphobninger og risiko for nedbrydning af træværk. Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret.	
Bygningssagkyndig	Intet i tatrummet har tegn på periodevis opfugtning efter 35 år, jfr. BfBE-hvidbog skal forholdet, hvis det skal fejlregistreres, have K1.	
Syns- og Skønsmand	På baggrund af konstateringen af, at der ikke ved de tilgængelige og besigtigede områder er synlige tegn på opfugtning, anerkendes karakteren K1, men den øvrige del af vurderingen fastholdes.	A3

2. Ydervægge i bygning A

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

3. Vinduer og døre i bygning A

3.1 Døre	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	Beskrivelse af skade/mangel: Dør i gang mod nord i stueetage og dør til soveafdeling på 1. sal binder i karmen . Karakter: K1 Note: Dørene er svære at lukke og malingen på kanter og karme slides af. Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Fejlen vurderes til at være af mindre vigtighed og fejlkarakteren nedsættes med et trin	A2
Bygningssagkyndig	Dørenes funktion er ikke reg. af mig, sælgeroplysninger angiver ikke noget problem.	
Syns- og Skønsmand	Skader og svigt skal registreres af den sagkyndige og ikke af sælgeren. Vurderingen fastholdes.	A2
3.2 Vinduer	K3: Vindue i soveværelse i stueetagen opfylder i størrelse ikke nuværende krav til nødudgang.	

4. Fundament/sokler i bygning A

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

Fejl angivelse
Syns- og Skønsmand

A3



		
	Beskrivelse af skade/mangel: Terrænet langs husets vestlige og nordlige facade er i niveau med gulvene i huset. Mod øst går vinduespartiet helt ned til flisebelægningen på terrassen. Karakter: K3 Note: Gulve i huset bør være hævet mindst 15 cm over det omgivende terræn for at sikre tørre gulve. Træ i beklædninger eller vinduer bør holdes fri af terræn af hensyn til sprøjt fra regnskyl. Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret.	
Bygningssagkyndig	Når jeg til daglig projekterer følger jeg kravet i BR10 om niveaufri adgang, iøvrigt er der ikke efter 35 år nogen nedbrydning. Afvist.	
Syns- og Skønsmand	Fugtskader i gulve, og eventuelle installationer heri, er ikke altid synlige på overfladen. Kravet om niveaufri adgang overlejrer ikke kravet om sikring af niveauforskel mellem gulv og terræn. Vurderingen fastholdes.	A3

5. Kældre/krybekældre/terrændæk i bygning A

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

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

6.0 Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	IB: Ingen bemærkninger	
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Beskrivelse af skade/mangel: Der er en enkelt klinke uden fuld vedhæftning til underlaget i baderummet i stueetagen. Klinken er placeret ved væggen og er uden for det vandbelastede område. Karakter: K1 Note: Manglende vederlag kan medføre at klinkerne knækker ved belastning og at vand kan trænge ned gennem fugerne. Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Da der er tale om en enkelt klinke uden for det vandbelastede område, nedsættes fejlkarakteren med et trin.	A2
Bygningssagkyndig	ikke fundet ved min bankeprøve.	
Syns- og Skønsmand	Fejlkarakteren fjernes med henvisningen til argumentet om at løse klinker findes ved stikprøvekontrol.	0

6.4 Gulvafløb	Ingen bemærkninger	A3
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Samlingen mellem afløbsskål og afløbsrist i gæstetoiletet i stueetagen er ikke udført korrekt. Afstanden mellem dem er lukket med en støbning, der ikke kan forventes at være tæt. Da området ikke anses for at være vandbelastet i særlig grad, gives karakteren K1. Karakter: K1 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. Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret.	
Bygningssagkyndig	Den sagkyndige har ikke kommenteret dette punkt.	
Syns- og Skønsmand	Ingen kommentarer.	A3

7. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

7.0 Gulvkonstruktion og gulve	IB: Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Ca 20 % af klinkerne er uden fuld vedhæftning til underlaget i baggangen - specielt ved indgangen. Herudover er et par klinker foran pejsen i stuen uden fuld vedhæftning til underlaget. Karakter: K1 Note: Løse klinker kan medføre at klinkerne knækker og at fugerne arbejder sig op og tillader vand fra gulvvask at trænge ned i gulvet. Begrundelse for fejl: Skaderne er ikke registrerede.	A3
Bygningssagkyndig	Min bankeprøve må være dårlig, der er ingen defekte fuger efter 35 år.	
Syns- og Skønsmand	Vurderingen fastholdes på grund af skadens omfang. En stikprøvekontrol burde have afsløret skaden.	A3

8. Indervægge/skillevægge i bygning A

8.0 Indervægge/skillevægge	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------------	------------------------

9. Lofter/etageadskillelser i bygning A

9.0 Lofter/etageadskillelser	IB: Ingen bemærkninger
---------------------------------	------------------------

10. Indvendige trapper i bygning A

10.2 Konstruktion	K3: Der mangler gelænder ved repose i tagetagen.
-------------------	--

11. VVS-installationer i bygning A

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

Bygning B (Carport/udhus - 47m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning B

1.4 Hætter/Aftræk	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Udluftningsventil er ikke tætnet ved gennemførsel i undertaget. Karakter: K3 Note: Den manglende tætning kan medføre, at vand der løber på undertaget vil løbe ind i tagrummet og opfugte underliggende konstruktioner og overflader. Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret.	A3
Bygningssagkyndig	Den er "gemt" i et Skab, den har jeg ikke set.	
Syns- og Skønsmand	Skaden er synlig fra loftrummet, hvortil der er adgang. Vurderingen fastholdes.	A3
1.10 Undertage/understrygning	K1: Undertaget mangler afslutning med fodblik ved tagrender, er monteringskrav fra leverandøren. Der ses ikke tegn på følgeskade.	

2. Ydervægge i bygning B

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

3. Vinduer og døre i bygning B

3.0 Vinduer og døre	IB: Ingen bemærkninger
---------------------	------------------------

4. Fundament/sokler i bygning B

4.0 Fundament/sokler	IB: Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Gulvniveauet i udhuset ligger under terræn. Karakter: K3 Note: Gulve i bygninger bør ligge mindst 15 cm over det omgivende terræn, således gulvene kan holde tørre for indtrængende overfladevand og opstigende kapillarvand. Begrundelse for fejl: Skaden er ikke registreret. Fejlens vægt: Ingen bemærkninger.	A3
Bygningssagkyndig	Der er niveaufri adgang, der har jfr. sælger aldrig været et vandproblem.	
Syns- og Skønsmand	Vurderingen fastholdes.	A3

5. Kældre/krybekældre/terrændæk i bygning B

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

7. Gulvkonstruktion og gulve i bygning B

7.0 Gulvkonstruktion og gulve	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------------	------------------------

9. Loft/etageadskillelser i bygning B

9.0 Loft/etageadskillelser	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------------	------------------------

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.	På anden vis
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?	Ca. 29 år
	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	
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, CARport 1998
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	Ja
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?	Nej
	- vinduer / døre?	Nej
	- loft / etageadskillelser?	Nej
	- gulve?	Nej
	- tage	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)?	Nej
2.3	Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb?	Nej
2.4	Er adgangen til skunkrum blokeret?	Nej
	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?	Ved ikke
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?	Nej
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret?	Nej
5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?	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)?	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	Ensidigt fald	
A	Bjælkespær	
A	Taghældning - 0 grader	
A	Taghældning - 15-35 grader	
A	Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	
A	Skorsten - Muret	
B	Ensidigt fald	
B	Bjælkespær	
B	Taghældning - 15-35 grader	
B	Tagbelægning - Tagpap/tagduge	Ved sammenbygning

Fejlangivelse

Syns- og Skønsmand

A3



Beskrivelse af skade/mangel: Tagbelægningen på bygning A er betontagsten og ikke som oplyst "fiberarmerede bølgeplader". Bygning B er ligeledes belagt med betontagsten, hvilket ikke er oplyst.

Note: Fejlen kan have betydning for en eventuel forsikringsdækning fra ejerskifteforsikringen, da policen vil forudsætte "fiberarmerede bølgeplader".

Begrundelse for fejl: Forkert/mangelfuld oplysning om tagbelægning.

Bygningssagkyndig

Ok en dum tastefejl, det må ikke ske.

Syns- og Skønsmand

Ingen bemærkninger.

A3

2.0 Ydervægge

A Hulmur

Genereret

28. maj 2014 09:18

HE-nr

Kontrolrapport status

Sagen lukket

Side

26

A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
B	Hulmur	
B	Træ	Fiberfacadeplader
B	Formur - 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	
B	Terrændæk	
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	Klinkegulv på beton	
A	Andet; Type:	Vinyl.
B	Andet; Type:	Beton, vinyl.
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	
A	Gulvvarme; Type	Vandbåret.

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Syns- og Skønsmand	40	5%	5%	Der reduceres på grund af den kompleksitet, der er en følge af påbygningen af 1. sal.	38
Bygningssagkyndig	0	0%	ikke angivet	ikke angivet	0
Bygningssagkyndig	0	0%	ikke angivet	ikke angivet	0
Syns- og Skønsmand	38	5%	5%	Som oprindelig vurderet.	36
Syns- og Skønsmand	0	0%	ikke angivet	ikke angivet	0

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Syns- og Skønsmand	Lav	Ingen bemærkninger.
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Syns- og Skønsmand	Lav	Ingen bemærkninger.
Syns- og Skønsmand	Ikke angivet	

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Syns- og Skønsmand	Den nordlige facade på bygning B og den nordlige side på støttemuren i forlængelse heraf kunne ikke besigtiges, da de er opført i skel.
Bygningssagkyndig	
Bygningssagkyndig	Jeg har besigtiget nordfacaden efter tilladelse fra naboen
Syns- og Skønsmand	
Syns- og Skønsmand	

Nævnets afgørelse

Dato: 20. maj 2014

J. nr.: XX

Afgørelse – teknisk revision af tilstandsrapporten

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.

Der foreligger en gældende advarsel med udløb den 28. november 2016, der skal tages i betragtning ved tildeling af sanktion. Det er nævnets afgørelse, at denne advarsel ikke skal have skærpende virkning for den aktuelle påtale, der er af middel vægt.

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig XX den 29. januar 2014.

XX har afgivet kommentarer til den foreløbige kontrolrapport den 8. marts 2014.

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand XX og afsluttet den 21. marts 2014.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde 12. maj 2014.

XX havde foretræde under behandlingen af sin sag og fremkom med bemærkninger i det væsentlige jf. vedhæftede bilag.

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 fejlangivelsen (A2) under punkt 3.1 bygning A, da det ikke er et krav, at bygningssagkyndige skal afprøve døres svingfunktion.

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.

Genereret	HE-nr	Kontrolrapport status	Side
28. maj 2014 09:18		Sagen lukket	30