

Indhold

| | |
|---|---|
| Afskallede nye eternitplader | 2 |
| Historien om Olsens tag | 3 |
| Stor interesse for at høre om Huseftersynsordningen | 4 |
| Problembarnet kældre | 5 |
| Tilbud til de bygningsagkyndige fra BYG-ERFA | 5 |
| Ankenævnet for Huseftersyn | 6 |

HUSEFTERSYN NYT 2 / 0 4



Ændret administration af Huseftersynsordningen

I sidste nummer orienterede vi om den nye aftale, der er indgået mellem Dansk Ejendomsmæglerforening og økonomi- og erhvervsministeren om administration af Huseftersynsordningen og Energimærkningsordningen. Denne artikel indeholder yderligere oplysninger om den nye ordning.

Mange bygningsagkyndige er i tvivl om, hvad ordningen konkret kommer til at betyde for dem, og hvordan den kommer til at fungere i praksis. Det vil vi forsøge at råde bod på med denne artikel.

Forsikringssekskabernes rolle

Formålet med den nye ordning er at opretholde troværdigheden omkring tilstandsrapporten. Metoden er at undgå, at ejendomsmæglerne får indflydelse på valget af bygningsagkyndig. Udgangspunktet er, at sælger selv skal kontakte en bygningsagkyndig. Men sælger kan også vælge at få henvist en bygningsagkyndig gennem et forsikringssekskab.

Når man har valgt forsikringssekskaberne fremfor ejendomsmæglerne til at udpege en bygningsagkyndig, er det fordi forsikringssekskaberne har en interesse i, at tilstandsrapporterne er retvisende. De baserer blandt andet deres tilbud om ejerskifteforsikringer på tilstandsrapporterne og bærer selv risikoen for de skader, der ikke er nævnt i rapporten.

Nye markedsvilkår

Ordningen indebærer nye markedsvilkår for branchen. Mange af de bygningsagkyndige har overvejet fremtidige partnerskaber for at opnå stordriftsfordele og fastholde markedsandele.

Forsikringssekskaberne og ejendomsmæglerbranchen er også begyndt at indstille sig på de nye vilkår. Bl.a. har forsikringsbranchens interesseorganisation Forsikring & Pension i en redegørelse til Folketingets Boligudvalg meldt ud, at langt hovedparten af forsikringssekskaberne som led i den ny ordning vil indgå aftaler med et antal bygningsagkyndige/virksomheder, der beskæftiger bygningsagkyndige.

Kritiserede tillæg

Der har været rejst en del kritik af de tillæg til tilstandsrapporten, som en række mæglerkæder tilbyder forbrugerne. Det har ført til, at Forbrugerrådet på opfordring fra Økonomi- og Erhvervsministeriet har indledt en dialog med Dansk Ejendomsmæglerforening om, hvordan tillæggene



Den nye folder, som sælgere kan erhverve hos ejendomsmæglerne, i forbindelse med hushandel.

kan forbedres. I dialogen, hvor også de bygningsagkyndiges organisationer deltager, indgår bl.a. spørgsmålet om ansvarsfraskrivelse i tillæggene, rapporternes uensartede opbygning og den manglende klageadgang for forbrugerne.

Fortsat fra forsiden

Information om den nye ordning

I forbindelse med at den nye ordning trådte i kraft 1. maj, har Erhvervs- og Boligstyrelsen udarbejdet en folder, der informerer sælger om, hvordan han nu skal forholde sig. Ejendomsmæglerne har forpligtet sig til at udlevere folderen til sælgerne. Folderen vil også ligge fremme på en række af landets biblioteker.

Desuden udleverer ejendomsmæglerne sammen med folderen en liste over samtlige beskikkede bygningssagkyndige i lokalområdet/regionen.

Endelig er der gennemført en annoncekampagne i de store landsdækkende aviser og udsendt pressemeddelelser til relevante medier om den nye ordning.

Ingen ny bekendtgørelse

Den nye ordning har ikke ført til ændringer i det eksisterende regelsæt. For de bygningssagkyndige gælder med andre ord fortsat reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

og bekendtgørelsen om Huseftersynsordningen.

Det er aftalt med Dansk Ejendomsmæglerforening, at foreningen løbende kontrollerer, at foreningens medlemmer overholder aftalen

Hjemmeside og telefonservice

www.hesyn.dk bliver det sted, hvor sælger typisk vil søge en bygningssagkyndig. Men der er også etableret en særlig "hot-line" - funktion i sekretariatet, for at sælgere, der ikke har adgang til internettet ved telefonisk henvendelse kan få oplyst en bygningssagkyndig.

Hjemmesiden har fået nyt design, og teksterne er tilpasset den nye ordning. Herudover gives en mere målrettet og detaljeret information til køber og sælger end tidligere.

Søgefunktionen er ændret, så søgningen på en bygningssagkyndig er blevet mere retfærdig. I dialog med de bygningssagkyndiges organisationer bliver der fortsat

arbejdet på at finjustere søgefunktionen, så den enkelte sagkyndige får større frihed til at vælge område. Herudover vises som noget nyt, hvilke konsulenter, der også er godkendt til at lave energimærkning.

Endvidere vil der blive etableret en "markedsplads" på sekretariatets hjemmeside, hvor de bygningssagkyndige kan anføre priser og øvrige vilkår for udarbejdelse af tilstandsrapporter. De bygningssagkyndiges organisationer er inddraget i arbejdet med udformningen af de nævnte oplysningsfelter på hjemmesiden.

Fortsat tillid til ordningen

Det er Økonomi- og Erhvervsministeriets forventning, at ministerens aftale med Dansk Ejendomsmæglerforening samt Forbrugerrådets og Ejendomsmæglerforeningens drøftelser vil indebære, at forbrugerne fortsat kan have tillid til Huseftersynsordningen og til de tilstandsrapporter, som de bygningssagkyndige udarbejder.

Afskallede nye eternitplader

Nye eternitplader holder ikke så godt som de gamle. De nye fibre er ikke så vejrbestandige og brugstiden afhænger derfor af vejrlig, beliggenhed og vedligehold.

Byggeskedefonden har endnu ikke erfaringer med de senest producerede plader, men oplyser samtidig i deres årsrapport (2002), at de nye eternittage har betydelig kortere levetid end de gamle asbestholdige eternittage.

30 og færdig

Højesteretssagen i 2001 om smuldrende eternitplader anslag brugstiden for tagplader af eternit til højst 30 år. Vejrlig og vind slider på byggematerialerne, og nedbrydningen af eternitplader starter i nogle tilfælde allerede i løbet af 3-5 år. Vejrlig, beliggenheden og orienteringen mod

verdenshjørnerne har stor betydning for, hvor hurtigt pladerne nedbrydes, og om pladerne kan holde i 30 år.

Bølgeeternit skaller

I et stort antal bebyggelser med tage af bølgeeternit er der registreret afskallinger. Årsagen er materialet. Asbestfibre er udgået ved produktionen af bølgeeternitplader og erstattet af en ny type fibre. Dette, i kombination med de produktionsændringer, der er en følge af nyt fibermateriale, er sandsynligvis årsagen til de registrerede svigt i materialets vejrbestandighed.

Vedligehold og frisk luft

Det synes dog at god udluftning af tagrum under eternitpladerne forlænger holdbarheden. Tagpladernes underside skal til stadighed ventileres med frisk luft. Lufttilførslen ved tagfoden i et åbent tagrum

må ikke spærres af oplag eller isoleringsmaterialer. Begroninger, mos og algedannelse på oversiden skal jævnlige afvaskes. Pladerne skal kontrolleres hvert år.

Dansk Eternit A/S har oplyst, at maling ikke kan redde plader, der er begyndt at skalle eller smuldre.

Du kan finde Byggeskedefondens årsrapporter på:

www.byggeskedefonden.dk

Historien om Olsens tag

Hvad holder længst. Overtaget, der er udsat for vind og vejr eller undertaget, der ligger godt beskyttet mod klimaets voldsomme hærgen?

Erik Olsen ejede et hus fra 1930 og havde i flere år kikket på sit tegtag. Med tidens løb blev taget mere og mere nedbrudt. Understryningen faldt hurtigere ud, end han kunne nå at udbedre, og antallet af afskallede tagsten voksede år for år.

Da Erik Olsen gik på efterløn, mente han, at tiden nu var inde til at spendere lidt af de opsparede midler til at renovere taget. Dette til trods for, at der i de forløbne 70 år ikke var kommet vand af betydning gennem taget. Fordelen for ham var, at han resten af sin tid i huset kunne sove i tryk forvisning om at taget var nyt og tæt. Derudover undgik han at skulle op med mørtelspanden en gang om året og tætte huller i taget, nu da benene ikke var så gode mere.

Klog, af naboens dyrekøbte erfaring, valgte Erik Olsen nye tegtagsten af en anerkendt kvalitet. Naboen havde tidligere valgt en type tegl som kun holdt i otte år, inden taget var nedbrudt til en meget dårligere stand, end Olsens gamle tag på 70 år.

Efter 5½ år med nyt kvalitetstag opdagede Erik Olsen, at der alligevel kom skjolder på loftet på 1. sal, som om der kom vand ind gennem taget. I starten troede han, at det var tidligere tiders skjolder, der ikke var korrekt udbedret, men i takt med tiltagende fugtproblemer opdagede han, at undertaget var skadet og totalt nedbrudt.

For at undgå støjgener var der blevet sat dæmpere i, der skulle holde undertaget på plads. Disse havde imidlertid arbejdet sig ind gennem undertaget. Der, hvor undertaget ikke var fastholdt, var det slidt i stykker og flere steder revet helt over og tilmed delamineret. Resten af nedbrydningen havde solen klaret.

Man kan godt forestille sig, hvad Erik Olsen nu tænkte.

Ville ejerskifteforsikringen have dækket?

Hvis nu Erik Olsen havde valgt at sælge sit hus, ville køberen så have kunnet få dækning af ejerskifteforsikringen?

Det fremgår af bekendtgørelsen, at tilstandsrapporten skal afdække forhold, der afviger fra intakte huse af samme alder og stand. Selvom nedbrudte, defekte

og utætte undertage er helt normalt for huse af samme alder og stand, skal det medtages i en tilstandsrapport, da undertaget ikke er intakt.

Når man gennemlæser forsikringsanmeldelsens afgørelser omkring undertage, fremgår det, at undertage meget ofte har en ret begrænset levetid i forhold til selve taget. I den anledning kan det oplyses, at skader, der skyldes forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens; konstruktionens eller materialernes sædvanlige levetid ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Derfor kan en køber ikke forvente at få dækning alene for et nedslidt og utæt undertag, når undertaget alligevel har udlevet sin levetid.

I nogle tilfælde kan undertagets restlevetid give anledning til en nedskrivning. Også selvom overtages restlevetid er væsentligt længere. Dette skyldes, at en køber inden for overskuelig fremtid selv må forventes at skulle udskifte undertaget alligevel, og erstatningen bliver sat i forhold til det.



Stor interesse for at høre om Huseftersynsordningen

Siden december har der været afholdt 24 foredrag på landets biblioteker og hos boligadvokater og ejendomsmæglere. Potentielle købere og sælgere er mødt op for at blive klogere på, hvad Huseftersynsordningen betyder for dem, hvad en tilstandsrapport indeholder, og hvad man kan bruge den til.

Stor begejstring

Evalueringen viser, at tilhørerne har været begejstrede og har fået stort udbytte af foredragene. 36 % af tilhørerne mødte op med et ringe forkendskab til huseftersynsordningen og 91 % var enige eller meget enige i, at de efter foredraget havde fået en god forståelse af meningen med Huseftersynsordningen. 91% var enige eller meget enige i, at foredraget gav god og bred information om både Huseftersynsordningen og tilstandsrapporten.

Informationer nede på jorden

Foredragene er en del af de informations tiltag, der er aftalt mellem sekretariatet og Erhvervs- og Boligstyrelsen.

Formen er uformel og nede på jorden og foredragsholderne er beskikkede bygnings-sagkyndige, som stiller deres viden om huseftersyn, karaktergivning, tilstandsrapporter og ejerskifteforsikringer til rådighed: "Det er utroligt vigtigt for ordningen at komme ud og møde forbrugerne og besvare spørgsmål som er relevante for sælger og køber. Foredragsholderen er en rigtig levende bygnings-sagkyndig, som kan forklare om tilstandsrapporterne, så folk kan forstå det", udtaler Bjarne Leander Poulsen fra sekretariatet og fortsætter "...og det er også en fremragende måde at få ryddet misforståelser af vejen – der er stadig mange mennesker, som tror, at en tilstandsrapport viser alle skader i et hus, herunder de skjulte."

Foredragsrækkens fremtid

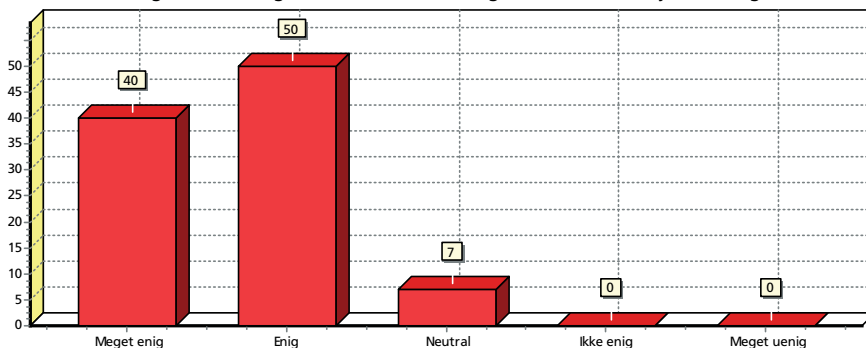
Det er foreslået af Erhvervs- og Boligstyrelsen, at der afholdes omkring 35 møder årligt i 2004 og 2005.

Evalueringerne viser også, at der hos forbrugeren er et stort behov for oplysning om Huseftersynsordningen.

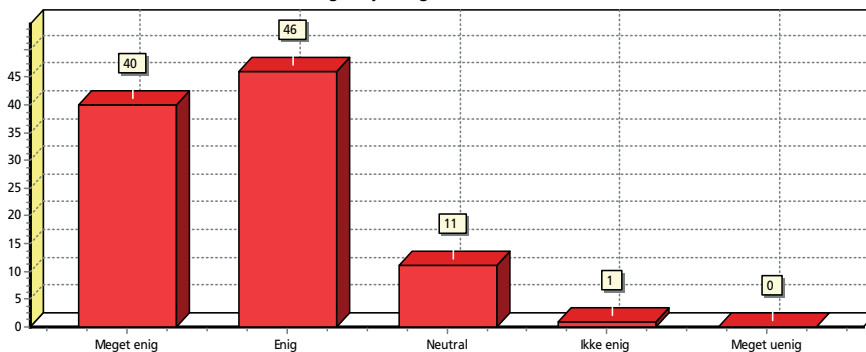


Der var stor interesse og mange var mødt op

Jeg har fået en god forståelse af meningen med Huseftersynsordningen



Jeg har fået en god forståelse af indholdet af tilstandsrapporten og betydningen af karaktererne



Problembarnet kældre

I dag forventer de fleste huskøbere en tør kælder, selvom kælderrum ikke må anvendes til beboelse. Dette stiller krav til gode løsninger på fugtproblemer.

I mange pladsstøbte kælderydervægge af beton eller kælderydervægge bygget af udstøbte betonhulblokke trænger der fugt igennem udefra til trods for, at der tilsyneladende er gennemført de påkrævede fugtbeskyttende foranstaltninger.

Tørre kældre foretrakkes

Tidligere blev lidt fugt i kælderen stiltiende accepteret (når der ikke var tale om større mængder), fordi kælderrum kun blev anvendt til sekundære aktiviteter som f.eks. brændselsoplagering og vaske- og tørrerum.

Men i dag forventer brugeren, at kælderrum er tørre, så de kan anvendes til stort set samme aktiviteter som boligens øvrige rum.

Mange kælderklager

Kælderrum må ikke anvendes som beboelsesrum og køkkener, med mindre gulv ligger over terræn langs mindst én vinduesvæg, jf. BR-82, kap. 4.3.3, og BRS-85, kap. 3.2.2.

Alligevel har kælderproblematikken givet anledning til utroligt mange klagesager og tvister, fordi oplysninger om, at kældre ikke må benyttes til beboelse ikke fremgår af en tilstandsrapport. Det fremgår heller ikke, at vægge og gulve mod terræn aldrig er, eller skal være, 100 % tætte mod fugt, eller at de kølige vægge kan give anledning til kondens. En kælder er kun beregnet til kælderbrug det vil sige fyrrum, vaskerum, hobbyrum og opbevaring.

Afvisning af krav

I en konkret sag følte huskøber sig snydt over kælder, der ikke levede op til ordlyden i salgsannoncen. Af annoncen fremgik, at der var flotte velindrettede og nyistandsatte værelser i kælderen.

Efterfølgende viste det sig imidlertid, at kælderen, mod købers forventning, ikke kunne bruges som soveværelser og børneværelser, fordi væggene hurtigt blev fugtige og klamme med skimmelbelægninger til følge. Til stor fortrydelse for køberen mistede han derved 50% af husets areal til "beboelse".

Selvom det aldrig har været tilladt at indrette beboelse i rum i kælderen, blev der rejst krav mod den beskikkede

bygningssagkyndige og ejerskifteforsikringen. Kravene blev afvist, fordi kælderen var som kældre er i tilsvarende huse af samme alder.

Køber var dog fortsat meget utilfreds.

Forslag til fugtbeskyttelse

Hvis husejeren ønsker at renovere kælderydervæggene, og bringe dem op til en acceptabel standard, er det vigtigt at fastslå årsagen til fugtgenerne. Fugten kan skyldes mange forhold, f.eks. partiel vandindtrængning, opsuget grundfugt, for høj grundvandsstand eller overfladekondens.

Ved bygningsgennemgangen er det normalt ikke muligt for den beskikkede bygningssagkyndige at afdække årsagen til fugten, men kun om væggen er tæt eller utæt. Den bygningssagkyndige må heller ikke i tilstandsrapporten rådgive om udbedring.

Men hvis den bygningssagkyndige rekvireres efterfølgende til at rådgive om problemet, er der gode råd at hente i BYG-ERFA erfaringsblad 94 12 20 SfB (21).

Tilbud til de bygningssagkyndige fra BYG-ERFA

BYG-ERFA tilbyder de bygningssagkyndige at afprøve den digitale version af BYG-ERFA bladene gratis i to måneder.

Med BYG-ERFA bladene ved hånden har du som beskikket bygningssagkyndig et godt værktøj i dit daglige arbejde med at identificere skader. Herudover beskriver erfaringsbladene årsagen til skaderne, hvordan de udbedres og forebygges, og henviser desuden til uddybende anvisninger.

Et BYG-ERFA grundabonnement 2004 inkl. én internetadgang koster 1000,00 kr. ekskl.

moms. Hvis du ønsker at købe både et abonnement og et ringbind indeholdende alle gældende blade er prisen 1500,00 kr. ekskl. moms.

Sådan gør du hvis du vil benytte dig af det gratis tilbud:

- Gå ind på www.byg-erfa.dk
- Vælg „Login-knappen“ i venstre side af skærbilledet
- Vælg linket „Ny bruger“
- Udfyld alle oplysninger, vælg bl.a. selv dit loginID og password
- Under „CVR-nummer“ skriv 15052004

Du vil herefter blive godkendt som bruger inden 24 timer på hverdage.

Hvis du har spørgsmål eller ønsker at bestille et abonnement er du velkommen til at kontakte:

BYG-ERFA

Byggeteknisk Erfaringsformidling

Danielle Prøshold
telefon 4489 0640
E-mail dp@byg-erfa.dk eller
www.byg-erfa.dk
(her kan abonnementet også bestilles).

Ankenævnet for Huseftersyn

Årsrapporten 2003 fra ankenævnet er netop udsendt. Langt de fleste klagesager over tilstandsrapporter er indgivet af købere og handler om upræcise beskrivelser af bygningsdelen tag. Men ankenævnet får også klagesager fra sælgere, der mener tilstandsrapporten uretmæssigt har skræmt potentielle købere væk.

Ankenævnet for Huseftersyn har netop udsendt årsrapport for 2003. Af rapporten fremgår det, at nævnet sidste år modtog 273 klager og behandlede 223 sager. 22 % af sagerne blev afvist, i 5 % blev indgået forlig, 39 % fik ikke medhold og 34 % fik helt eller delvis medhold. Du kan læse mere om årsrapporten på ankenævnets hjemmeside på www.husanke.dk.

Upræcis beskrivelse af stråtag

En af afgørelserne i ankenævnet (j.nr. 3091) fastslår, at både karakterer, bemærkninger og noter i tilstandsrapporten bør fremstå entydige og helt klare, så der ikke er risiko for misforståelser.

En købers klage gik på tilstandsrapportens mangelfulde beskrivelse af et stråtag. Det fremgik af tilstandsrapportens afsnit om tagbelægning/rygning, at: K1 "tagdækningen er stråtag som fremtræder med varieret nedslidning/ tykkelse"

På side 7 er der derudover anført en note: "På nordside og på østside ved skorstenen må forventes en snarlig reparation."

Dette tolkede forbrugeren som om, der kun var fejl ved skorstenens nordside og østside og ikke på resten af taget. Derudover mente kunden, at karakteren skulle have været K3 fremfor K1.

I afgørelsen anfører ankenævnet: "Indledningsvis bemærkes, at den omhandlende note naturligvis må læses således, at en køber må være forberedt på, at hele tagets nordside står foran en snarlig reparation."

Alle medlemmer var enige om, at karakteren K1 ikke var korrekt. Nogle mente, at selv om karakteren K1 var misvisende, medførte noten, at der ikke kunne pålægges den bygningssagkyndige et ansvar. Den indklagede blev pålagt at betale et erstatningsbeløb efter en flertalsafgørelse.

Andre medlemmer mente, at selv om noten var retvisende, var anvendelsen af karakteren K1 så misvisende, at den bygningssagkyndige blev pålagt et ansvar.

For omhyggeligt arbejde

Også sælgere klager over tilstandsrapporter, som de mener har skræmt potentielle



købere væk. I dette eksempel (J.nr.3129) har forbrugeren klaget over, at den beskikkede bygningssagkyndige har været for omhyggelig ved registrering af skader i tilstandsrapporten.

Ifølge forbrugeren er rapporten derfor årsag til, at ejendommen ikke kan sælges.

Det drejer sig om en ældre ejendom fra 1908, med mange alvorlige skader (3 UN, 7 K3, 12 K2 og 20 K1), og ankenævnet mener ikke, man kan fastslå, at kunden her har lidt et tab. Sagen er derfor afvist.

Årsberetning 2003 for Huseftersyn

På www.hesekretariatet.dk og www.hesyn.dk kan du finde årsberetningen for 2003 for Huseftersyn.

Her kan du læse om årets aktiviteter.

Hussvampe og husbukke

Ny udgave af bogen

“Ægte hussvamp og svamp i huse”.

Bogen indeholder bl.a.:

- Opbygning og nedbrydning af træ
- Svampesystematik
- Svampes krav til fugt og temperatur
- Konstruktiv beskyttelse af træ

- Kemisk beskyttelse af træ
- Træødelæggende svampe
- Reparation af svampeskader
- Biologisk nedbrydning af andre materialer end træ

Som noget nyt er medtaget et kapitel om træødelæggende insekter inkl. termitter.

2. udgave. Jørgen Bech-Andersen.
Hussvamp Laboratoriet ApS. 2004.
231 sider.
Artikelnr.:HLAUD400
ISBN:8789560345
Kr.: 372,00 ekskl. moms

KURSER OG KONFERENCER

Temadag: Det nye edb-system

Som beskikket bygningssagkyndig skal du snart til at benytte det nye edb-system. Du får som beskikket bygningssagkyndig en prøveperiode med systemet, inden det tages endeligt i brug. I prøveperioden har du fuld adgang til systemet via internettet.

Vi vil i denne periode yderligere tilbyde dig et halvdagskursus med fokus på grundlæggende anvendelse af IT / Internettet.

Kurset vil indeholde en generel introduktion til Internettet, mailsystemer, opkoblinger m.m. Derudover vil der blive en præsentation af brugergrænsefladen i det nye edb-system, samt en kort præsentation af www.hesyn.dk.

Kursets målgruppe er beskikkede bygnings-sagkyndige som ikke tidligere har anvendt internettet i deres arbejde med tilstandsrapporter.

Tid og sted: 16. juni 2004
hos Byggecentrum i Middelfart eller den 22. juni 2004 hos Byggecentrum i Ballerup ½ dag.

Pris: 1.800 kr. ekskl. moms

Sikre vådrum

Skader på vådrum er stadig hyppige – og samtidig ofte af alvorligt omfang.

I samarbejde med By og Byg byder Byggecentrum derfor med dette kursus på en grundig indføring i en række interessante

nyheder og aktuelle tiltag på vådrumsområdet – alle med sigte på at udføre mere sikre vådrum.

Vi tager udgangspunkt i By og Byg Anvisning 200 “Vådrum”, som afløser SBI-anvisning 169. Denne suppleres med en række nye Byg Erfa-blade på installations- og våd-

rumsområdet og BvB’s temahæfter om vådrum.

Tid og sted: 24. august 2004,
hos Byggecentrum Ballerup

Pris: 3.500 kr. ekskl. Moms
(inkl. Anvisning 200)

Syn & Skøn

En betydelig del af de tvister, der opstår i bygge- og anlægsbranchen, ender i form af en voldgiftssag eller en syns- og skønssag. Når en voldgiftssag eller en syns- og skønssag skal gennemføres, er det vigtigt for såvel sagens parter som for skønsmanden, at sagen bliver gennemført effektivt og korrekt.

Du lærer på kurset at gennemføre en voldgiftssag eller en syns- og skønssag på en hensigtsmæssig og professionel måde enten som skønsmand eller som rådgiver for én af sagens parter.

På kurset orienteres du om de juridiske grundbegreber, herunder den juridiske

baggrund for at løse tvister ved voldgift eller syn og skøn. Den praktiske gennemførelse af en skønssag vil blive gennemgået med udgangspunkt i den nye „vejledning for syns- og skønsmænd” fra Voldgiftsnævnet. Der vil sluttelig blive gennemgået cases, så der bliver lejlighed til at prøve hele forløbet i en syns- og skønssag fra udmeldelse, gennemgang af sagsakter, indkaldelse af parterne, gennemførelse af skønssagen, udarbejdelse af skønserklæring og frem til afhjæmning i retten.

Kurset henvender sig til ingeniører, arkitekter og andre, der har ønske om at virke som skønsmænd, og til personer i bygge- og anlægsbranchen, der kan tænkes at blive rådgiver for en part i en voldgiftssag eller en syns- og skønssag.

Kursusleder: Seniorforsker Erik Brandt, By og Byg

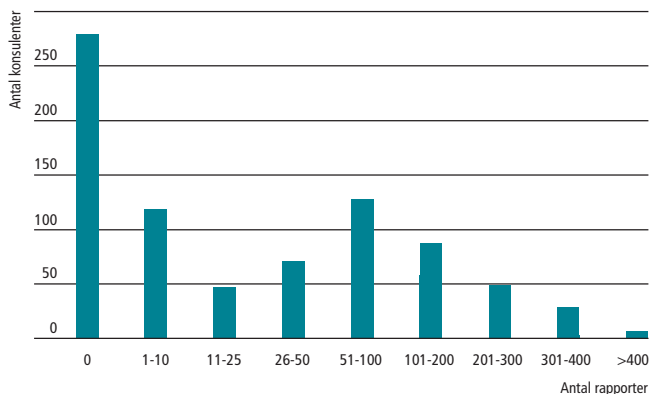
Tid og sted: 21. – 22. oktober 2004
hos Byggecentrum i Middelfart

Pris: Kr. 8.250 ekskl. moms.
Prisen er med overnatning.

**De omtalte kurser bestilles
hos Byggecentrum på
telefon 70 12 06 00**

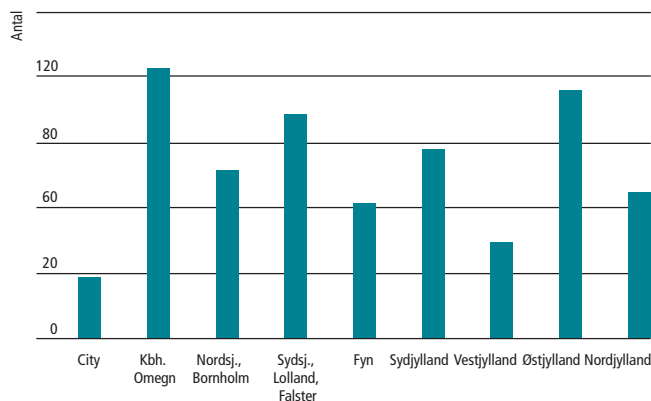
Antal tilstandsrapporter pr. beskikket bygningsagkyndig

Statistikgrundlag: 22.099 tilstandsrapporter (modtaget 2004.01.06 - 2004.04.20)



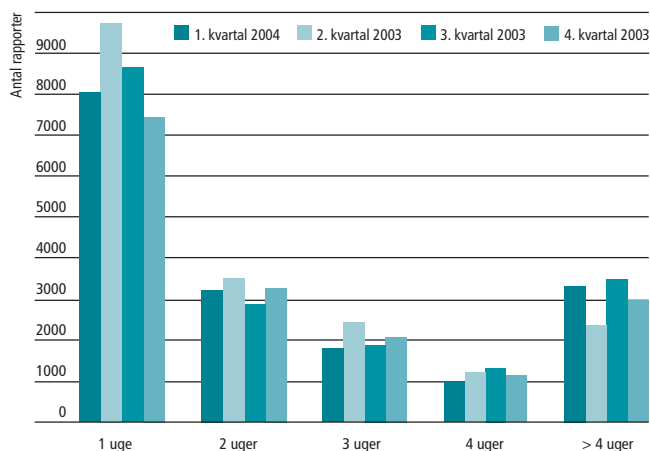
Geografisk fordeling af beskikkede bygningsagkyndige pr. d. 2004.04.01

Antal beskikkede bygningsagkyndige: 706



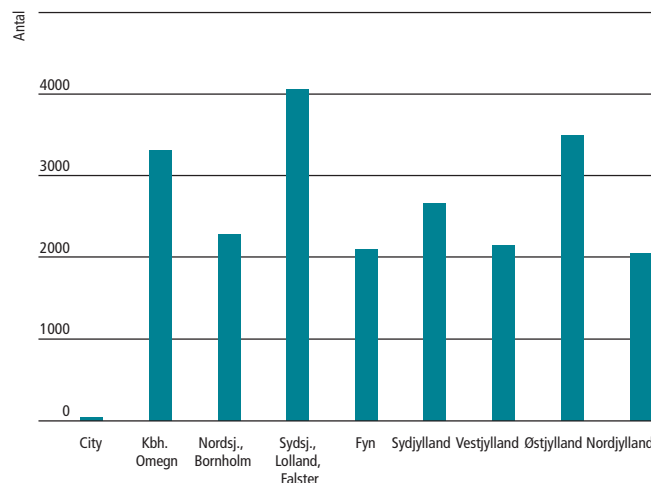
Indberetningstider for tilstandsrapporter

Statistikgrundlag pr. 1. april 2004 (Modtaget i seneste 4 kvartaler) : 71.778 tilstandsrapporter (1. kvartal 2004 - 2. - 3. - 4. kvartal 2003)



Geografisk fordeling af udførte tilstandsrapporter pr. d. 2004.04.20

Antal modtagne tilstandsrapporter: 22.099



Fra vores upålidelige kilde

På det sidste er niveaufri adgang til huse blevet en trend og gængs byggeskik. Nogle byggekyndige mener ikke, at dette forhold, der er placeret uden for ejendommen, skal nævnes

ved en gennemgang af en ejendom.

Men de beskikkede bygningsagkyndige ved naturligvis, at forhold uden for ejendommen,

der kan give anledning til skader på bygningen, også er omfattet af eftersynet.

Når vand fra terræn og fliser kan komme til at løbe ind i

huset gennem vægge og døre fra omgivelserne, skal dette fremgå af tilstandsrapporten.

Udgiver

Sekretariatet for Huseftersyn,
Postboks 141,
2630 Taastrup
Telefon: 72 20 22 70
Telefax: 72 20 22 72
hesekretariat@teknologisk.dk
www.hesyn.dk
www.hesekretariat.dk

Layout

Byggecentrum
Gitte Pedersen, Charlotte Bigler

Repro og tryk

Quickly Tryk A/S

Oplag

2.000

Redaktion

Rie Mayland Nielsen
(ansvarshavende)
Bjarne Leander Poulsen
Lars Tangaa-Andersen
Erik Tollstorff
Elisabeth Krarup

Redaktionen er sluttet 17. maj 2004.
Udkommer 4 gange årligt.

Citation fra Nyhedsbrevet skal ske med tydelig kildeangivelse.

Artikler udefra udtrykker ikke nødvendigvis Sekretariatets eller Erhvervs- og Boligstyrelsens synspunkter og holdninger.

Kan læses på og downloades fra

www.hesekretariat.dk
som også omfatter mange andre praktiske værktøjer for bygningsagkyndige.

Adresser og telefonnumre

Henvendelser om *rapportløbenumre* og *kurser* bedes rettet til Byggecentrum, Lautrupvang 1B, 2750 Ballerup
Telefon 70 12 06 00
Telefax 70 12 08 00

Faglige spørgsmål bedes rettet til

Sekretariatet for Huseftersyn,
Postboks 141,
2630 Taastrup
Telefon 72 20 22 70
Telefax 72 20 22 72
mandag-torsdag klokken 8-16
fredag klokken 8-12
hesekretariat@teknologisk.dk

ISSN 1602-7922