

DISCIPLINÆR- OG KLAGENÆVNET FOR BESKIKKED E BYGNINGSSAGKYNDIGE
Klage over tilstandsrapport

| Kan du klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige? Start med at svare på spørgsmålene under pkt. 1 - 5 og afklar, om du kan klage til klagenævnet | | |
|---|--|---|
| 1. Hvad og hvem kan du klage over? | | |
| Du kan kun klage over en tilstandsrapport . Du kan f.eks. <i>ikke</i> klage over en førsynsrapport eller en energimærkning. | Jeg klager over en tilstandsrapport | Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| Du kan kun klage over den beskikkede bygningsagkyndige , som har udfærdiget tilstandsrapporten. | Jeg klager over den beskikkede bygningsagkyndig, som har udfærdiget tilstandsrapporten | Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| 2. Er du klageberettiget? | | |
| Du kan klage, hvis du er køber af den ejendom, lejlighed eller lign., som tilstandsrapporten handler om. | Jeg er køber | Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| Du kan også klage, hvis du er sælger af den ejendom, lejlighed eller lign., som tilstandsrapporten handler om. Hvis du klager som sælger, skal du kunne sandsynliggøre, at du har lidt et tab som følge af en fejl i tilstandsrapporten. | Jeg er sælger, og jeg har lidt et tab på grund af tilstandsrapporten | Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| Hvis du er erhvervsdrivende , der har købt eller solgt ejendommen som led i dit erhverv, kan du ikke klage. | Jeg har solgt eller købt ejendommen som led i mit erhverv | Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| 3. Har du kontaktet den bygningsagkyndige? | | |
| Før du kan klage til nævnet, skal du skriftligt have kontaktet den bygningsagkyndige og gjort opmærksom på, at du ønsker at klage over tilstandsrapporten. | Jeg har kontaktet den bygningsagkyndige | Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| 4. Er eller forventes dit krav afgjort af andre? | | |
| Du kan ikke klage, hvis dit krav er afgjort ved endelig dom, gyldigt bindende voldgift eller retsforlig. | Mit krav er afgjort eller forventes afgjort af andre | Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| 5. Har du klaget rettidigt? | | |
| Du skal senest klage til nævnet 1) inden 5 år fra den overtagelsesdag, som er aftalt mellem køberen og sælgeren, og 2) inden 6 år fra tilstandsrapportens datering. Har du ikke klaget inden for begge frister, vil din klage normalt blive afvist af nævnet. | Jeg har klaget inden for begge frister | Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |

| | | |
|---|---|--|
| Nævnet kan dog behandle klagen, selvom der ikke er klaget inden for fristerne, hvis den bygningssagkyndige enten 1) har ydet garanti for et længere tidsrum, eller 2) har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt | 1) den bygningssagkyndige har ydet garanti for et længere tidsrum, eller 2) den bygningssagkyndige har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt | Ja <input checked="" type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| Begrundelse (<i>kan vedlægges som bilag til klage i særskilt dokument</i>): | | |
| 6. Er forholdet ændret eller udbedret? | | |
| Har du foretaget ændringer eller fået skaden/skaderne udbedret? (Vær opmærksom på, at du bevismæssigt står dårligt, hvis de forhold, du klager over, bliver udbedret eller ændret inden afholdelse af syn og skøn, da skønsmanden ikke vil kunne tage stilling til forholdene) | | Ja <input checked="" type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| 7. Andre krav til klagen | | |
| Nævnet har også mulighed for at afvise en klage, hvis 1) nævnet finder klagen åbenlyst grundløs, eller 2) klagen på grund af sin vanskelige eller principielle juridiske karakter, eller på grund af usikkerheden om bedømmelsen af de fremkomne oplysninger, eller af andre særlige grunde skønnes uegnet til behandling i nævnet, eller 3) omkostningerne til udbedringen skønnes at være mindre end 5.000 – 8.000 kr. (Flere små skader lægges normalt ikke sammen. Hver skade vurderes normalt for sig i forhold til mindstegrænsen) | | |
| <p style="text-align: center;">Indholdet af din klage</p> <p style="text-align: center;">Hvis du ifølge pkt. 1 – 5 ovenfor kan klage til nævnet, skal du udfylde de næste felter</p> | | |
| 8. Hvad vil du klage over? | | |
| Hvilke(t) forhold klager du over? Hvis du klager over flere forhold, bedes du angive disse i nummererede punkter. | | |
| Hvad er dit krav? (angiv evt. beløb) | | |

| 9. Oplysninger om ejendommen | | | |
|--|--|---------------------------------------|--|
| Adresse | | Postnr. og by | |
| Købsdato | | Overtagelsesdato | |
| Købspris | | Ejerlejlighed | Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| Sommerhus | Ja <input checked="" type="radio"/> Nej <input type="radio"/> | Andelslejlighed | Ja <input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| 10. Oplysninger om den bygningsagkyndige, jf. tilstandsrapporten | | | |
| Navn | | Firmanavn | |
| Adresse | | Postnr. og by | |
| | | Evt. e-mail | |
| 11. Oplysninger om tilstandsrapporten | | | |
| Lb. nr. | | Rapportdato | |
| Har skaden/manglen været berørt i tidligere tilstandsrapporter? | | | |
| Lb. nr. på tidligere tilstandsrapport | | Rapportdato | |
| 12. Oplysninger om forsikringer | | | |
| Er der tegnet ejerskifteforsikring? | Ja <input checked="" type="radio"/> Nej <input type="radio"/> | Ejerskifteforsikrings-selskabets navn | |
| Er alle klageforhold anmeldt over for ejerskifteforsikringen? | | | Ja <input checked="" type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| Hvis kravet er anmeldt over for ejerskifteforsikringen: Hvordan har forsikringsselskabet stillet sig over for kravet? | | | |
| Er kravet anmeldt til andre forsikringer | | | Ja <input checked="" type="radio"/> Nej <input type="radio"/> |
| Hvis kravet er anmeldt over for andre forsikringer: Hvordan har forsikringsselskabet stillet sig over for kravet? (f.eks. husforsikring) | | | |
| Klagenævnet kan ikke behandle sagen på nævnmøde, førend ejerskifteforsikringsselskabets afgørelse er fremsendt til sekretariatet. Vi skal bruge afgørelsen for at kunne fastlægge et eventuelt tab. Hvis ejerskifteforsikringen dækker forholdet, er det erstatningsbeløb, nævnet kan tilkende, begrænset til din eventuelle selvrisko. Samtlige påklagede forhold skal være anmeldt til ejerskifteforsikringen. | | | |
| 13. Øvrige oplysninger | | | |
| Er der anlagt retssag ved en domstol eller en voldgiftsret om de forhold, du klager over i dette skema? | | | Ja <input type="radio"/> Nej <input checked="" type="radio"/> |
| Har kravet været forelagt sælger efter overtagelsesdatoen? | | | Ja <input type="radio"/> Nej <input checked="" type="radio"/> |
| Har skaden været berørt i købsaftalen? | | | Ja <input type="radio"/> Nej <input checked="" type="radio"/> |

| | | |
|--|-----------|--|
| Er ejendommen gennemgået af egen rådgiver inden købet? | Ja Nej | <input type="radio"/> <input type="radio"/> |
| 14. Bilag til klagen | | |
| Bilag, du skal sende med klagen: | | Medsendes (Sæt kryds) |
| 1) Den tilstandsrapport, du klager over, og eventuelle bilag, f.eks. prisoverslag, levetidsvurderinger m.v. - <i>Skal vedlægges alle klager.</i> | | <input type="checkbox"/> |
| 2) Dokumentation for betaling af klagegebyr, f.eks. skærmpoint af bankoverførsel, uddrag af kontoudtog eller lign. - <i>Skal vedlægges alle klager.</i> | | <input type="checkbox"/> |
| 3) Fuldmagt, hvis du har en repræsentant. - <i>Skal vedlægges, medmindre du er repræsenteret ved advokat.</i> | | <input type="checkbox"/> |
| 4) Den bygningsagkyndiges svar. - <i>Skal vedlægges, hvis du har modtaget et svar på skrift.</i> | | <input type="checkbox"/> |
| 5) Tidligere tilstandsrapport. - <i>Skal vedlægges, hvis skaden er berørt i den.</i> | | <input type="checkbox"/> |
| 6) Købsaftale. - <i>Skal vedlægges, hvis skaden er berørt i den.</i> | | <input type="checkbox"/> |
| 7) Købergennemgang/rapport. - <i>Skal vedlægges, hvis ejendommen er gennemgået af egen rådgiver.</i> | | <input type="checkbox"/> |
| 8) Oplysninger fra ejerskifteforsikringen, herunder dokumentation for selvrisiko, korrespondance med forsikringselskabet og afgørelse fra selskabet vedrørende samtlige klagepunkter. - <i>Skal vedlægges, hvis der er tegnet ejerskifteforsikring.</i> | | <input type="checkbox"/> |
| 9) Vedtægter for grundejerforening. - <i>Skal vedlægges, hvis klagen vedrører en ejerlejlighed og evt. referat fra seneste generalforsamling.</i> | | <input type="checkbox"/> |
| 10) Vedtægter for andelsboligforening. - <i>Skal vedlægges, hvis klagen vedrører en andelslejlighed.</i> | | <input type="checkbox"/> |
| 11) Udlejningsaftale. - <i>Skal vedlægges, hvis ejendommen udlejes. (f.eks. sommerhus)</i> | | <input type="checkbox"/> |
| <p>Disciplinær- og klagenævnets sagsbehandling er blandt andet baseret på følgende regler:</p> <p>Lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.</p> <p>Lov nr. 1532 af 21. december 2010 om beskikkede bygningsagkyndige m.v.</p> <p>Bekendtgørelse nr. 20 af 12. januar 2011 om Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige.</p> <p>Bekendtgørelse nr. 1426 af 30. november 2016 om beskikkelse af bygningsagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen.</p> <p>Disciplinær- og klagenævnets forretningsorden kan downloades som pdf her</p> | | |

Du skal være særligt opmærksom på, at man som klager kan blive pålagt at betale omkostninger til syn og skøn med maksimalt 3.500 kr., såfremt man ikke får fuldt ud medhold i sin klage, indgår forlig efter syn og skøn, eller hvis man ikke ønsker klagen på nævn, efter der har været syn og skøn på ejendommen.

Oplysninger om klager og om betaling

15. Oplysninger om klager

| | | | |
|------------|--|--------------|--|
| Navn | | Postnr. | |
| Adresse | | By | |
| Telefonnr. | | Evt. sagsnr. | |
| E-mail | | | |

16. Oplysninger om evt. partsrepræsentant

| | | | |
|-------------------------------|--|-----------------|--|
| Navn | | Cpr-nr./CVR-nr. | |
| Adresse | | Postnr. og by | |
| Telefonnr. | | Evt. sagsnr. | |
| Advokat | | E-mail | |
| Hvis nej: Fuldmagt medsendes. | | | |

17. Oplysninger om klagegebyr

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Nævnet tilbagebetaler klagegebyret, hvis klagen ikke behandles i nævnet, eller hvis nævnet giver dig helt eller delvist medhold i klagen. Tilbagebetaling sker til indbetalers NemKonto. Oplys, hvem indbetaler af klagegebyret er. | Indbetalers navn og cpr.nr./CVR-nr. | |
| Du skal betale et klagegebyr på 275 kr., før nævnet kan behandle klagen. Gebyret skal indbetales til: Kontonr. 0216 4069209513 IBAN code: DK63 0216 4069 2095 13 Swift code: DABADKKK Indsend bankkvittering som bilag til klageskemaet. Anfør: <ul style="list-style-type: none">• Betalers cpr.nr./CVR-nr.• Løbenummeret på tilstandsrapporten | Klagegebyr på 275 kr. er betalt | <input type="checkbox"/> |

Dato og underskrift:

Send skemaet til:

Du skal sende til vores digitale postkasse via din e-boks. Det gør du ved at vælge "Skriv ny post", skriv "Nævnenes Hus" og vælg Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige. Skriv gerne "Klage over tilstandsrapport" i emnefeltet. Du kan finde nærmere beskrivelse i vejledningen på vores hjemmeside.

Hvis du sender skemaet fra din egen mailadresse, er det ikke sendt via en sikker forbindelse. Vi anbefaler derfor, at du ikke sender skemaet via e-mail, da din klage indeholder personfølsomme oplysninger.

Hvis du har problemer med fremsendelsen via e-boks, så kontakt Nævnenes Hus på tlf. nr. 72 40 56 00.

Alternativt kan du sende klagen til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg.

Indsamling og behandling af personoplysninger

Nævnenes Hus indsamler og behandler oplysninger om dig i forbindelse med behandlingen af din sag.

Nævnenes Hus har ansvaret for, at dine personoplysninger behandles forsvarligt. Du kan kontakte os på mail nh@naevneneshus.dk, telefonnummer 72 40 56 00, eller adressen Toldboden 2, 8800 Viborg. Nævnenes Hus har også en databeskyttelsesrådgiver, der er udpeget af Erhvervsministeriet. Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren på mail dpo@em.dk eller telefonnummer 33 92 33 50.

Nævnenes Hus behandler de oplysninger, som du giver os, i forbindelse med behandlingen af din sag ved Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige. Vi indhenter også oplysninger om dig fra andre myndigheder eller andre parter i sagen, når det er nødvendigt for at kunne træffe afgørelse i sagen.

Der behandles oplysninger om navn, adresse, e-mail, fødselsdag, telefonnummer, cpr.nr., kontonummer, økonomiske forhold og familieforhold. Det er ikke alle typer oplysninger, der behandles i alle sager.

Oplysningerne behandles med hjemmel i Databeskyttelsesforordningen artikel 6, stk. 1, litra e og artikel 9, stk. 2, litra g, Lov om beskikkede bygningsagkyndige kapitel 2, samt bekendtgørelse om Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige.

Dine personoplysninger vil ofte i forbindelse med sagsbehandlingen blive videregivet til sagens parter, konsulenter og nævnets medlemmer, og vi gemmer oplysningerne, så længe det er nødvendigt for at kunne opfylde vores forpligtelser som offentlig myndighed og for at kunne overholde gældende lovgivning på området.

Du har ret til at få indsigt i, hvilke oplysninger Nævnenes Hus behandler om dig, og hvordan de behandles. Du har også ret til at få rettet forkerte oplysninger og at få slettet oplysninger, hvis de ikke længere skal bruges. Endelig har du i nogle tilfælde ret til, at behandlingen af dine oplysninger begrænses.

Du kan klage til Datatilsynet over Nævnenes Hus behandling af dine personoplysninger på mail dt@datatilsynet.dk eller adressen Borgergade 28, 5., 1300 København K.