

Oversigt over emner behandlet i tidligere årsberetninger for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige og det tidligere Ankenævnet for Huseftersyn

Årsberetningerne 2000-2009 er udgivet af det tidligere Ankenævnet for Huseftersyn, der alene behandlede klagesager.

Årsberetningerne 2011 og frem udgives af Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

Vi gør opmærksom på, at der i enkelte tilfælde kan være foretaget eller vil blive foretaget ændring i nævnets praksis i forhold til det i materialet anførte.

Årsberetningerne kan fremsendes per anmodning, da det alene er de seneste års beretninger, der ligger tilgængeligt på hjemmesiden.

Årsberetningen for 2000/2001

Syn og skøn	s. 8
Diverse ”tillæg” m.m. ikke omfattet af Ankenævnets kompetence	s. 10
Advokaters medvirken i Ankenævnets sager	s. 11
Ankenævnets mindsteværdigrænse	s. 12
Klager er sælger	s. 15
Foreløbige afgørelser	s. 17
Nedslidte tage	s. 18
Samspillet mellem Ankenævnet og Sekretariatet for Huseftersynsordningen	s. 20

Årsberetningen for 2002

”Tillæg” til tilstandsrapporten ikke omfattet af Ankenævnets kompetence	s. 6
Forligsforslag stillet af nævnet	s. 8
Den bygningssagkyndiges anvendelse af noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner m.v.	s. 9
Forskellig karaktergivning i tilstandsrapporter på samme ejendom	s. 11
Samspillet mellem ejerskifteforsikringen og Ankenævnet	s. 12
Krav mod afdøde bygningssagkyndige	s. 14
Syn og skøn ved Ankenævnet for Huseftersyn og domstolene	s. 15
Utilgængelige bygningsdele	s. 17

Årsberetningen for 2003

”Tillæg” til tilstandsrapporten ikke omfattet af Ankenævnets kompetence	s. 8
Nedslidte tage	s. 10
Bygningssagkyndiges deltagelse i syn og skøn ved Ankenævnet for Huseftersyn	s. 12
Når Ankenævnet pålægger den bygningssagkyndige syns- og skønsomkostninger i sager hvor mindstegrænsen har fundet anvendelse	s. 13
Ankenævnet for Huseftersyns afgørelse i sag behandlet af Ankenævnet for Forsikring	s. 14
Nedtoning af karakterskalaen	s.16

Årsberetningen for 2004

Bevissikring	s. 11
Skønserklæring fra Ankenævnet i forhold til skønserklæring i forbindelse med retssag	s. 14
Omkostningsfordeling ved tilbagekaldelse af klagen efter at der er afholdt syn og skøn	s. 16
Generelle eller specifikke forbehold	s. 18
Når de påklagede forhold er omtalt i købsaftalen	s. 20
Kan en andelsforening klage over en tilstandsrapport	s. 21
Kan en køber gøre krav gældende mod en bygningssagkyndig, når der er tale om en ugyldig rapport	s. 21
Klager der har købt eller solgt ejendommen som led i sit erhverv, skal betragtes som en erhvervsdrivende	s. 22

Årsberetningen for 2005

Samspillet mellem husforsikringen og Ankenævnets sagsbehandling	s. 8
Klagers risiko for at blive pålagt omkostninger til syn og skøn, når klager ikke i det væsentlige får medhold	s. 10
Skønserklæringer, der allerede er udarbejdet i retligt regi, kan anvendes under sagsbehandlingen ved nævnet og senere lægges til grund ved afgørelsen, såfremt en række særlige krav er opfyldt	s. 11
Nævnet kan ikke pålægge den bygningssagkyndige at betale erstatning i en sag, hvor kravet alene baserer sig på utilfredshed med ejerskifteforsikringens erstatningsopgørelse	s. 11
Forlig om de påklagede forhold med ejerskifteforsikringen	s. 12

Årsberetningen for 2006

Forældelse af erstatningskrav mod den bygningssagkyndige	s. 7
Erhvervsdrivende klager	s. 9
Passivitet	s. 10
Ejendommen er solgt på ny – tab	s. 12
Dækning af udgifter til rådgiver for klager	s. 12

Årsberetningen for 2007

Redningsåbninger	s. 9
Brusenicher	s. 13
Gulvafløb	s. 18
Ulovlige elinstallationer	s. 24
Sætningsskader	s. 30
Ikke tilgængelige tilstandsrapporter	s. 32

Årsberetningen for 2008

Tegloverligger	s. 7
Taghældninger	s. 13
Afstandslistor og fodblik	s. 15
Klager er sælger - Forbehold - Ansvarsfraskrivelse - Honorarfortabelse	s. 21
Moms af erstatningsbeløb	s. 22

Årsberetningen for 2009

Principiel dom fra Østre Landsret vedrørende fordeling af syns- og skønsomkostninger	s. 7
Omkostninger afholdt til udarbejdelse af syns- og skønserklæring i retsligt regi	s. 11
Oplysninger til ejerskifteforsikringen om bygningskonstruktioner	s. 13
Praksis vedrørende stråtage	s. 17
Funktionsafprøvning af installationer	s. 23
Den bygningssagkyndiges deltagelse i syn og skøn	s. 25

Utætheder i etageadskillelse mellem badeværelse på 1. sal og stueetagen	s. 27
---	-------

Årsberetningen for 2011

Undtagelse af sekundære bygninger	s. 9
-----------------------------------	------

Årsberetningen for 2012

Undtagelse af sekundære bygninger	s. 9
Udluftning i badeværelser	s. 11
Gulvafløb	s. 12
Forkyndelse af nævnets afgørelse	s. 16
Forældelse	s. 14

Årsberetningen for 2013

Evaluerings af Disciplinær- og klagenævnet	s. 7
Vådtrum	s. 9
Forhøjelsesringe i gulvafløb	s. 16
Grov uagtsomhed og forældelse af krav imod den bygningssagkyndige	s. 18
Erhvervsdrivende klager	s. 20

Årsberetningen for 2014

Tagets restlevetid	s. 10
Asbestslam i tagrum	s. 13
Celotex ”bløde plader”	s. 15
Udlejning af ejendomme (ikke sommerhuse)	s. 17
Undtagelse af småbyggerier i tilstandsrapporter	s. 18
Byretsdomme af 9. januar 2015	s. 21

Årsberetningen for 2015

Redningsåbninger samt vejledninger/specialviden	s. 10
---	-------

Årsberetningen for 2016

Genoptagelse af sager af nævnets egen drift (ex officio) s. 10

Årsberetningen for 2017

Retsfortabende passivitet s. 10

Fradrag for forbedring i erstatningsbeløb s. 11

Formalitetsfejl i tilstandsrapporter s. 13

Årsberetningen for 2018

Flagermus s. 11

Forbruger eller erhvervsdrivende s. 11

Sætningsskader s. 12

Årsberetningen for 2019

Genoptagelsesansøgninger s. 10

Afvielser fra BBR s. 10

Årsberetningen for 2020

Tiden mellem tilstandsrapport og skønsforretning s. 12

Årsberetningen for 2021

Forbehold s. 13

Terrænfald s. 15

Skader i badeværelser (bagfald/lunker, gulvafløb, klinkers vedhæftning, udluftning) s. 16

Undersøgelsens omfang – stikprøver s. 21

Årsberetningen for 2022

Disciplinærsager på baggrund af klagesager s. 11

Personskaderisiko s. 12

Forhold ved tagkonstruktionen (restlevetid, ventilation, tagbelægning) s. 13

Årsberetningen for 2023

Baggrund for besigtigelsen s. 12

Forhold ved grunden (terrænforhold, have-, læ- og støttemure) s. 14

Tagkonstruktion (Tagets statistiske restlevetid, taghældning) s. 16

Årsberetningen for 2024

Asbest s. 12

Personskaderisiko s. 16

Bagfald på badeværelsesgulve s. 23

Årsberetningen for 2025

Tilstrækkelig beskrivelse s. 12

Reparationer s. 13