



Í hesum skjali er:

- Bústaðarlýsing
- Húsaskoðan
- Seljarans upplýsingar
- Tilboð um ognarskiftistrygging
- Treytir fyri ognarskiftistrygging

Viðargøta 18
Argir
Prísuppskot kr. 3.995.000



Stødd
178 m²



Grundøki
203 m²



Kømur
4



Hæddir
3



Árgangur
1999



4 kømur



Góð staðseting



Gott útsýni

Hugnalig og eftirspurd raðhús í virknum umhvørvi

SKIFT
SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

Ábyrgd:

Jákup Andrias Hansen
skrásettur ognarmeklari
Tel: +298 750 950
T-post: Ja@Skift.fo

Sett til sølu:
Rev. Dagf.



Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: Viðargøta 18

Eigari síðan: 2004

Serlig viðmerking:

Matr. nr.: 4gg Kib-Argir

Ognin kann yvirtakast: 1-3 mör.

Húsaskoðan

Fyriliggur húsaskoðan: Ja ☒

Nei

Bjóðar seljari ognarskiftistrygging,
galdandi í 5 ár.

Nei

Eigarafelag

Er ognin partur av eigarafelag Ja ☒ Nei ☐

Fyriliggja felags viðtøkur Ja ☒ Nei ☐

Fakta um ogn

Slag	Raðhús	Ásetingar/Byggisamt.	
Byggiár	1999	Teknað / snið	
Bygt øki	55 m2	Rottangi	Felags
Bruttovídd	178 m2	El mátari	Í fyrrúminum
Grundøki	203 m2	Stoppkrani	Í fyrrúminum
Hæddir	3	Væðing	Ja
Kømur	4	Ovastaloft	Ja
Fríhædd		P-Pláss	Ja

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd	Gongd 3 kømur og baðirúm
m2 55	
Miðhædd	Køkur / stova, stova og baðirúm
m2 60	
Niðasta hædd	Durur, kamar, fyrrúm og goymsla
m2 55	
Annað	Hjallur
m2 5	

Byggiháttur:

Timbur á stoypta grund, stoyptur brunaveggur, timbur klædningur, timbur vindeygu og aluminium tak.
--

Bygt:

Stoypiarbeiði	
Timburarbeiði	
El - arbeiði	
HVS - arbeiði	
Málaraarbeiði	
Annað	
Sjálvi bygt	

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	Leypandi viðlíkahald og dagfóringar. T.d. Køkur er skiftur og baðirúm dagført.
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Lítrar / Kwt (árliga)	Kr/món	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	uml. 2000 l	1.666,67	20.000,00
Orka - fyrri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	500,00
Útreiðslur tilsamans		1.666,67	20.500,00

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	1999
Útveggur	Timbur	1999
Klædningur	Timbur	1999
Vindeygu	Timbur	1999
Tak	Alu	
Tróður	Ja	1999
Bjálving	uml. 150 m2	
Dekk millum hæddir	Bjálkalag	
Hitakelda	Ketil	1999
Oljutangi	Stál, klæddur við glasfíbur	1999
Rør - hitaskipan	Kopar	
Gólvhiti	Ja í durinum og í baðirúnunum	
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja	
Kókiplátur	Ja	
Ovnur	Ja	
Roykhetta	Ja	
Kølikáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp	Ja	

Við í söluni	
Ikki við í söluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Rakstrarútreiðslurnar eru mettar
-
2.
-
3.
-
4.
-
5.
-
6.
-

Upplýsingarnar eru givnar eftir eigarans bestu sannfæring. Tað kann tó ikki væntast, at eigarin í øllum førum hevur nøktandi kunnleika til standin og støðuna, tí eigarin hevur ikki fakligt innlit í byggifrøði og/ella veit ikki nóg mikið um ognina, tí hann/hon hevur yvirtikið ognina frá øðrum fyri stuttari ella langari tíð síðani. Fyrlit má takast fyri hesum.
Sp/f Skift kann ikki ábyrgdast fyri upplýsingar frá seljara.

Skift mælir keyparum til at gjøgnumganga ognina væl og virðiliga við fakfolki, ið hava byggifrøðiligt innlit. Eins og at søkja sær alla neyðuga ráðgeving í samband við keyp av fastogn.

HS.03

Húsaskoðan

“Støðulýsing”

Húsaskoðan

Seljari	: Tina Tórarenni og Jóannes Jóhannesen
Adressa	:
Postnr.	:

Støðumeting av ognini:

Adressa	: Viðargøta 18
Post nr.	: 160 Argir
Matr.nr.	: 4gg
Grundøki m ²	:

Dagfesting	: 19.08.2025
------------	--------------

Lokadagur	: 20.08.2025
-----------	--------------

Týðandi upplýsingar um húsaskoðan

Í sambandi við keyp og sölu av sethúsum og íbúð er tað vert at kunna seg um **húsaskoðan, skoðarnarfrágreiðing og ognarskiftistrygging**.

Húsasskoðanin verður framd av einum byggikønnum persóni, sum er góðkendur sbt. kunngerð nr. 80, frá 06.juni 2014, §3. Tann byggikøni umboðar hvørki keypara ella seljara, óansæð hvør, ið hevur bílagt húsaskoðanina. Uppgávan hjá tí byggikøna er at gera eina óhefta fakliga lýsing av ognini og møguligum sjónligum brekum og skaðum.

Krøvini til tann, sum skal virka sum byggikønur eru, at viðkomandi hevur í minsta lagi 5 ára royndir við bygningaskanningarmálum ella eftirliti í sambandi við byggivirksemi. Tann byggikøni skal harafturat hava staðið roynd í eftirútbúgving innan reglugerð fyri húsaskoðan. Umframt hetta skal tann byggikøni hava eina ábyrgdartrygging, ið krøv kunnu gerast galdandi ímóti fyri møguligar fakligar feilir hjá tí byggikøna. Tryggingin skal vera galdandi í minsta lagi 5 ár frá yvitøkudegnum, sum er avtalaður millum keypara og seljara.

Húsaskoðanin skal fremjast við støði í líknandi húsum bæði hvat viðvíkur aldri og sniði. Hetta merkir v.ø.o.: at húsasýnið ikki skal sammetast við eitt nýtt hús av sama slag. Her eigur hin einstaki keyparin og seljarin at hava fyri eyga, at tað eru nøkur viðurskifti, ið eru vanlig fyri hús í ávísu aldri, og sum ikki neyðturviliga verða nevnd í sýnsfrágreiðingini.

Týðningarmikil viðurskifti, ið ein eigur at vita um skoðarnarfrágreiðingar:

) **Ein skoðarnarfrágreiðing er ein skaðfrágreiðing.**

Tann byggikøni kannar húsini eftir einum skipaðum leisti, sum staðfestir sjónlig brek og skaðar ella onnur viðurskifti, sum kunnu elva til skaða. Skoðarnarfrágreiðingin er **ikki** ein lýsing av viðlíkahaldsstøðuni og ei heldur lýsing av eitt nú væntaðari restlívitið fyri bygningsslutir. Skoðarnarfrágreiðingin er sostatt ikki at líkna við "vørulýsing".

) **Ein húsaskoðarnarfrágreiðing fevnir um sjónligar skaðar.**

Húsaskoðanin fevnir um sjónlig brek og skaðar og viðurskifti annars, sum hava elvt til skaða, ella sum kunnu elva til skaða seinni. Ikki sjónlig brek og skaðar kunnu vera, sum tann byggikøni ikki hevur møguleika at staðfesta. Ognarskiftistryggingin kann veita fulnað fyri útreiðslum av brekum og skaðum, sum ikki eru sjónlig.

) **Skaðaeýðkenni og kostnaður.**

Skaðaeýðkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla skaðan ella brekið.

Eitt brek kann vera lætt og ódýrt at umvæla, men um tað ikki verður gjørt, kann tað hava álvarsligar avleiðingar fyri húsini.

Álvarslig brek og skaði fáa høgt skaðaeýðkennisstig (**S2** ella **S3**) uttan mun til kostnaðin av umvæling.

Skaðaeýðkennið **KN** er ein ávaring um, at bygningssluturin ella viðurskifti skulu kannast nærri enn tað, sum tann byggikøni hevur møguleika fyri.

Til tann, sum skal keypa

Støðufrágreiðingin kann nýtast sum hjálp at meta um støðuna av húsunum, tú hevur áhuga í at keypa.

Hevur seljarin umbiðið eina húsaskoðan, fremur tann byggikøni skoðanina og skivar eftirfylgjandi eina húsaskoðanarfrágreiðing. Frágreiðingin lýsir brek og skaðar ella ábendingar um brek ella skaða, sum tann byggikøni hevur staðfest við húsaskoðanini. Í støðufrágreiðingini eru harafturat upplýsingar frá seljaranum um bygningsstøðuna.

Hvørt brek ella skaði í frágreiðingini hevur eitt skaðaeðkenni, sum lýsir, hvussu álvarsligt brekið ella skaðin er fyri einstaka bygninglutin. Skaðaeðkennið er ein tæknilig meting. Skaðaeðkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla brekið ella skaðan.

Soleiðis verður húsaskoðanin framd.

Tann byggikøni metir um húsini grundað á tað, sum hann beinleiðis kann síggja. Hann kann nýta einføld teknisk hjálpartól, men hann tekur ikki gólvteppið burtur ella hyggur upp um niðurhongd loft o.s.fr.

Tískil kunnu brek og skaðar vera, sum ikki eru nevnd í støðumetingini.

Hvørjum hyggur tann byggikøni eftir ?

Húsaskoðanin staðfestir sjónlig brek og skaðar, sum avmarka virkið og virðið av bygninginum munandi. Talan kann eitt nú vera um soppaskaðar, konstruktionsfeil ella setingar.

Húsaskoðanin staðfestir eisini ábendingar um skaða, brek ella onnur viðurskifti, sum kunnu elva til brek ella skaða.

Skaðaflokkning

Skaðar, brek og viðurskifti annars, sum kunnu elva til skaða verða lýst við einum skaðaeðkenni, í mun til hvussu álvarsligur skaðin ella brekið er.

- S 0: Kosmetisk brek ella skaði.
- S 1: Minni álvarsom brek.
- S 2: Álvarsom brek.
- S 3: Sera álvarsom brek.
- KN Eigur at verða kannað nærri.

Her skal gerast vart við, at skaðar og brek kunnu vera í einum húsum, sum tann byggikøni ikki hevur møguleika at staðfesta, og sum tískil ikki eru lýst í støðumetingini.

Her skal eisini gerast vart við, at viðurskifti, sum eru eyðkend fyri ávís húsasløg og av ávís sum aldri, ikki neyðturviliga verða lýst í støðumetingini. Um eitt nú slevja er í kjallaranum í einum eldri húsum, verður tað einans skrásett í støðufrágreiðingini, um vandi er fyri, at hetta kann elva til skaða á bygningin.

Viðmerkingar og ískoyti (allonge) til skoðanarfrágreiðingina

Viðmerkingar kunnu vera lagdar afturat skoðanarfrágreiðingini. Hesar kunnu snúgvá seg um viðurskifti, sum ikki neyðturviliga skulu síggjast í

Dømi um viðurskifti, sum tann byggikøni ikki ger vart við:

-) Virki av el- og hvs-innleggingum.
 -) Vanligt slit og vanlig viðlíkahaldsstøða.
 -) Okkurt smávegis, sum ikki ávirkar nýtslu ella virði munandi.
 -) Staðseting á grundstykkinum.
 -) Planloysn í bygninginum.
 -) Innrætting av bygninginum.
 -) Leysafæ, búnýti.
 -) Uttandura svimjihylur og pumpuútgjerd.
 -) Baldakin, sólskjól.
 -) Skipanir uttan fyri sjálvar bygningarnar.
 -) Fagurfrøði og byggilist.
- Lógargildi (burtursæð frá eyðsýnt brot av byggilóggávuni).

skoðanarfrágreiðingini, men sum gjølla greina lýsingar í skoðanarfrágreiðingini.

Viðmerkingarnar eru ikki partur av skoðanarfrágreiðingini og eru ikki fevndar av húsaskoðanarskipanini.

Klaga kann ikki setast fram um viðmerkingar til stöðufrágreiðingina.

Eitt ískoyti/allonge er eitt ískoyti ella ein rætting til skoðanarfrágreiðingina og sostatt partur av henni og fevnt av húsaskoðanarskipanini.

Eitt ískoyti/allonge kann einans gerast í gildistíðarskeiðinum fyri skoðanarfrágreiðingini, tvs. 6 mdr.

Ognarskiftistrygging.

Í sambandi við húsakeyp kann keypari tekna eina ognarskiftistrygging, treytað av at frágreiðing frá húsaskoðan fyriliggur.

Um ognarskiftistrygging ikki er teknað, eigur keypari vanliga sjálvur at gjalda umvæling av skaðum og brekum í bygninginum, óansæð um brek og skaðar eru staðfestir í eini frágreiðing ella ikki.

Tað kann vera ymiskt, hvat er fevnt av tryggingini. Tað vil vera lýst í treytunum í tryggingartilboðnum frá tryggingarfelagnum. Lóggávan ásetur tó minstakrøv til tryggingarfulnaðin.

Seljarin og keyparin skulu gjalda hvør sína helvt av tryggingargjaldinum. Fyri tað um tryggingarfelagið hjá seljaranum bjóðar trygging til keyparan, kann keyparin velja annað tryggingarfelag. Seljarin hevur tó ikki skyldu at gjalda meira enn upprunaliga tilboðið, um so er, at tryggingargjaldið hjá nýggja tryggingarfelagnum er hægri.

Til tann, sum skal selja

Við húsaskoðanini metir ein byggikønur um, hvørt bygningurin er í verri stöðu enn ein tilsvarandi bygningur av sama húsaslagi og aldri. Tann byggikøni kannar hvønn einstaka bygningsslut fyri at avdúka sjónligan skaða ella brek og ábendingar um skaða ella brek.

Tað áliggur seljaranum at umbiðja húsaskoðanina. Tá ið húsaskoðanin er framd, fær seljarin eina húsaskoðanarfrágreiðing frá tí byggikønu.

Seljarin skal lata inn skoðanarfrágreiðingina saman við tilboði um ognarskiftistrygging, áðrenn keyparin skrivar undir keypssáttmálan. Um hetta ikki verður gjørt, hevur seljarin vanliga 10-ára seljaraábyrgd.

Um ognarskiftistrygging

-) Ognarskiftistrygging kann tryggja teg ímóti stórum útreiðslum av eitt nú fjaldum brekum. Minst tó til, at gamalt verður ikki skift til nýtt – ein møgulig endurgjaldsupphædd veldst um bygningsaldur. Hesi viðurskifti verða lýst og útgreinað í tilboðnum um ognarskiftistrygging.
-) Útreiðslur til umvæling av smærri skaðum og umvæling av vanligum sliti og elli skal keyparin vanliga gjalda sjálvur.
-) Viðurskifti, sum eru staðfest og lýst í skoðanarfrágreiðingini eru ikki fevnd av ognarskiftistryggingini, uttan so at hesi viðurskifti eyðsýnt eru skeivt lýst. Ognarskiftistryggingin fevnir ikki um viðurskifti, sum eru væntandi fyri bygning av hesum bygningsslagi og aldri.

Undantøka av 10-ára seljaraábyrgd er treytað av, at:

-) Tann byggikøni hevur framt ella endurnýggjað skoðanarfrágreiðingina minni enn seks mánaðir fyri tann dagin, tá ið keyparin móttækur frágreiðingina.
-) Seljarin útvegar tilboð uppá ognarskiftistrygging og bjóðar at gjalda helvtina av tryggingargjaldinum.
-) Seljarin tryggjar sær, at keyparin er vitandi um, at 10-ára ábyrgd seljarans er fallin burtur.

Húsaskoðan

Stöðufrágreiðing um ognina

Gøtunavn: Viðargøta

Bygd/býur: Argir

Post nr.: 160

Nr.: 18

Ognin kannað: 19.08.2025

Byrjað kl.: 13:00

Endað kl.: 14:30

Seljari

Navn: Tina Tórarenni og Jóannes Johannesen

Gøtunavn:

Nr.:

Bygd/býur:

Telefon:

Fartelefon: 282823

T-postur: torarenni@gmail.com

Fylgjandi tilfar fyrilá

:

Eldri stöðufrágreiðing lb.nr.

:

Orkumerki

:

Aðrir upplýsingar um ognina

:

Bygningslýsing:

Nýtsla:

Húsaslag:

Ognin:

Serlig viðurskipti: Víst verður til HS-01 skjalið – “*Upplýsingar frá seljara um ognina*”

Bygningur	Nýtsla	Byggi- ár	Hæddir	Bygt øki m ²		Brutto gólvvidd m ²		Innrættað loftshædd m ²
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
	Bústaður	1999	3	175,7	55,4			55,4

Stutt heildarlýsing av bygningisstøðuni

Húsini eru rekkjuhús í trimum hæddum: kjallari, miðhædd og loft. Allar hæddir eru innrættaðar.

Útvendug mát á bústaði:

$7,1 \times 7,8 = 55,4 \times 3$ hæddir = 166,2m²

Karnappur: $1,2 \times 3,7 = 4,4$ m²

Hjallur: $2,2 \times 2,3 = 5,1$ m²

Mát eru vegleiðandi!

Støðuskráseting - viðmerkingar

Bygn	Bygn.-lutur:	1. Eru húsalutir, ið eru gjørdir átkomuligir?	ja	nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	2. Eru húsalutir, sum vanliga eru átkomuligir, ið ikki sleppast framat?	ja	nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútar?	ja	nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	4. Eru úthús og aðrir bygningar tilhoyrandi somu ogn í so vánaligum standi, at tað ikki tænið nøkrum endamáli at gera eina støðulýsing fyri hesar?	ja	nei
				X

Skráseting av bygningisstøðuna

Skaðaeýðkenni:

Gevið gætur: Skaðaeýkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla skaðan ella brekið. Eitt álvarsamt brek **S3** kann vera lutfallsliga lætt at umvæla, og umvent kann eitt minni álvarsamt brek **S1** vera lutfallsliga vavmikið at umvæla.

OV : Ongar viðmerkingar

S 0: Kosmetisk brek ella skað

Smávegis brek ella skaði, sum kunnu ávirka dámin og fatanina av bygninginum, men sum ikki hava týdning fyri virkið(funktiónina) av bygninginum ella av bygningsslutinum.

S 1: Minni álvarsom brek

Brek ella skaði, sum ikki ávirka virkið av bygninginum ella bygningsslutinum, og sum ikki versna við tíðini.

S 2: Álvarsom brek

Brek ella skaði, sum vil versna og hava við sær, at virkið av bygningsslutinum vil svíkja um ikki langa tíð. Brekið ella skaðin hevur ikki skaðiligar avleiðingar á aðrar bygningsslutir

S 3 Sera álvarsom brek

Brek ella skaði, sum versna og vil hava við sær, at virkið av bygningsslutinum vil svíkja í næstum. Hetta kann væntast at elva til skaða á aðrar bygningsslutir.

KN Eigur at verða kannað nærri

Skaðaeýðkennið **KN** lýsir, at skaðin ella brekið er soleiðis, at ásjonliga kanningin ikki er nøktandi til tess at meta um skaðan í sjálvum sær ella um møguligar avleiðingar.

Býlishús

A Høvuðsbyggningslutir

1 Takkonstruktión/-belegningur/skortsteinur

		SE	viðmerking
1.1	Tilfar tekja – møn		
1.2	Takhall		
1.3	Skotrennur/inndekningar		
1.4	Hettur / Avtreksrør		
1.5	Timbur við tekju		
1.6	Takrennur/rennustokkar	S2	Takrenna á ovaru síðu treingir til at vera reinsa
1.7	Kvistar		
1.8	Sperrur og lektur		
1.9	Vindavstíving		
1.10	Undirtekja / tróður	KN	Tróðurplátur eru myrkar á liti?
1.11	Útlufting av konstruktión	KN	Kannast má eftir, um nøktandi útlufting er av takkonstruktión?
		S3	Í tekjuni er útluftingshetta, har vatn kann koma inn, tá regn og vindur er á ávísar ætt
1.12	Bjálving		
1.13	Dampsperra		
1.14	Gongubrúgv		
1.15	Annað	S2	Á betongveggnum inn móti granna á niðaru síðu suðureftir, er ein Eternitpláta, sum er nógv slitin (gróður er lagstur á)
1.16	Viðmerkingar til skorstein.		

2 Útveggir

		SE	viðmerking
2.1	Framsíður/skjøldrar		
2.2	Klæðing	S2	Timburklædningur á ovaru síðu manglar málaraviðgerð
2.3	Lívdargarðar		
2.4	Altan / svali		
2.5	Eftirbjálving uttan		
2.6	Eftirbjálving innan		
2.7	Annað		

3 Vindeygu og hurðar

		SE	viðmerking
3.1	Hurðar		
3.2	Vindeygu	S2	Ávís timburvindeygu mangla málaraviðgerð
		S0	Greb á tí eina vindeyganum á vesinum er brotið
3.3	Fugur	S3	Vindeygu undir karnappinum hava gummifugur, sum í støðum hava slept undirlagnum
3.4	Vatnbretti / geriktir		
3.5	Annað		

4 Grund (fundament)/soklar

		SE	viðmerking
4.1	Hall á lendi		
4.2	Fundament / sokkul		
4.3	Trappur úti		
4.4	Ljóskassar		
4.5	Annað		

5 Kjallari/krúpikjallari/gólv niður á lendi

		SE	viðmerking
5.1	Gólvkonstruktión		
5.2	Veggir		
5.3	Bjálving innan		
5.4	Bróst – klæðing innan		
5.5	Hæddarskilagólv		
5.6	Luftskifti / útlufting		
5.7	Annað		

6 Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)

		SE	viðmerking
6.1	Gólvkonstruktión /-álegging	S0	Undir vaskinum eru tríggjar flísar klovnaðar
6.2	Veggjakonstruktión/-klæðing		
6.3	Fugur		
6.4	Gólvfrárenningar		
6.5	Hall móti gólvfrárenning		
6.6	Rørgjøgnumførsla		
6.7	Luftskifti / luftavtrekk		
6.8	Annað		

B Aðrir bygningslutir**7 Gólvkonstruktión og gólv**

		SE	viðmerking
7.1	Gólvkonstruktión		
7.2	Gólválegging		
7.3	Annað		

8 Innveggir/skilaveggir

		SE	viðmerking
8.1	Veggir – klæðing		
8.2	Veggir – innhurðar		
8.3	Annað		

9 Loft/hæddarskilagólv

		SE	viðmerking
9.1	Loftir/hæddarskilagólv		
9.2	Loftsklæðningur		
9.3	Eftirbjálving		

9.4	Annað		
-----	-------	--	--

10 Trappur inni

		SE	viðmerking
10.1	Funktiún		
10.2	Konstruktión		
10.3	Annað		

C Tækniligar innleggingar

11 HVS-innleggingar

		SE	viðmerking
11.1	Vatninnleggingar		
11.2	Hitainnleggingar		
11.3	Frárensl		
11.4	Oljutangi		
11.5	Annað		

Hússkoðan - samandráttur		0V	S0	S1	S2	S3	KN	Viðmerking
1.	Takkonstruktión, tekja, skorst.				2	1	2	
2.	Útveggir				1			
3.	Vindeygu og hurðar		1		1	1		
4.	Grund - kjallaraútveggir							
5.	Kjallari/krúpukjallari/gólv niður á lendi							
6.	Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)		1					
7.	Gólv og gólvkonstruktión							
8.	Veggir innan, bróst/skilaveggir							
9.	Loft/ skilagólv							
10.	Trappur innan							
11.	Hvs-innleggingar							

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningssstöðuna

Tað var turt, meðan húsaskoðanin fór fram.

Tilnevndur byggikøni

Navn: Elias Hansen

Virki: Sp/f Skjal

Adressa: Djóna í Geilgøta 18, FO-100 Tórshavn

Telefon: 22 95 15

T-postur: elias@eskjal.fo

Frágreiðing dagfest: 20.08.2025



Undirskrift



HS.01 // oktober 2014

UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA BYGNINGAR PRIVAT

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Vidargata 18 Innanhúsis málnummar: _____

Postnummar: 160 Bygd/býur: Argir

Matr. nr.: 499

Upplýsingar um ognina frá seljara

Til seljara:

Upplýsingar seljarans, sum verða givnar í spurnablaðnum, geva tí byggikønu best møgulega støðið at gera eina støðumeting.

Spurningarnar snúgva seg serlig um viðurskifti, sum tann byggikøni ikke altíð hevur møguleika at skoða, men sum ein seljari vanliga vil vera vitandi um.

Kanningin, sum tann byggikøni fremur, vil vanliga fevna um allar bygningar á grundstykkinum, undir hesum eisini bilhús, bilskýli, takt terassa, úthús og skúr. Upplýsingar skulu latast um allar bygningar á grundstykkinum.

Tað er umráðandi, at seljarin svarar spurningunum so neyvt og rætt sum gjørligt. Hetta er galdandi fyri viðurskifti viðvíkjandi ognini, sum eru íkomin og/ella umvæld í tíðini, seljarin hevur átt ognina, eins væl fyri viðurskifti, áðrenn seljarin hevur átt ogning, um so er, at hann er vitandi um hesi viðurskifti.

Mælt verður seljaranum til at gjøgnumganga spurnarblaðið saman við tí byggikønu. Serstakliga eigur seljarin at spyrja tann byggikøna til ráðs, um seljarin finnur spurningarnar torskildir og ikke kennir yrkisheiti. Skeivar upplýsingar kunnu í ávísum umstøðum hava við sær endurgjaldsskyldu.

Á síðstu síðu í spurnarblaðnum er møguleiki at nágreina svar og/ella skriva ískoytisupplýsingar um ognina, sum ikke eru fullgott lýstar í spurningunum.

Til keypara:

Spurnarblaðið er svarað við støði í kunnleikanum um ognina, sum seljarin hevur. Gjørt verður vart við, at seljari ikke í øllum førum kann væntast at hava fullfíggaða kunnleika um øll viðurskifti fyri ognina, eitt nú um viðurskifti, sum hava tikið seg upp, áðrenn seljarin gjørdist eigari, ella viðurskifti, sum liggja langt afturi í tíðini.

Svar og upplýsingar, sum seljari hevur latið, eru sostatt ikke at rokna sum eina trygd.

Upplýsingar um bílegging av húsaskoðarnarfrágreiðingini

0.1 Hvør hevur bílagt húsaskoðarnarfrágreiðingina?

- ☒ Eg sjálv/ur
☐ Mitt tryggingarfelag, evt. gjøgnum mín ognarameklara
☐ Onnur

0.2 Hevur ein ognarmeklara veitt ráðgeving í sambandi við söluni av ognini? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvør? Navn á meklarafyrirøku og evt. økisdeild.

Shift - Jakob Andreas Hansen

1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búð í ognini?

Frá/Til: _____/_____

1.2 Er framd uppbygging, umbygging ella størri umvælingararbeiði (til dømis skiftan av tekju, gjørt inntriv í berandi bygningslutir, innrættað nýggj baði-/wc-rúm og tilíkt)? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvørji arbeiði eru framd, og nær?

Shift hólur, gólveru shift øvur nytt á miðhædd,
eyka hamar uppá ^(ovast) loft Latid upp, gjørt
hjall, eyka hamar niðri undur, nýggja
terassuhúr. nýggja út-húr.

Varð hetta framt við loyvi frá avvarandi myndugleika? (um nakað slíkt krav var)

Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

- 1.3 Eru bygningar ella partar av teimum gjørdir heilt ella partvíst sum sjálvbygging? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvørjir partar?

sí 12

- 1.4 Eru umvælingar framdar vegna skaða, sum er atvoldin av slevju, rot, soppum ella kyknum í

- Kjallara/krúpikjallara/útluftað holrúm? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

~~høyrk~~ Lemm í ovasta Loft.
Gjort í 2007. Luktaði illa uppiaftang
Luft

- Útveggir, veggir innan/bróst, skilaveggir? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

- Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

- Vindeygu, hurðar? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

- Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

- Loft, hæddarskilagólv? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

- Gólv? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

- Tak? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

2. Tak

- 2.1 Er, ella hevur takið verið ótætt (herundir við skotrennu ella inndeķningar? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar? Eru skaðar/brek umvæld?

- 2.2 Eru, ella hava verið skaðar/brek í/við skorsteini (t.d. rennisót, rivur, leki, avskalling)? Ja ☒ Nei ☐ Veit ekki ☐
Um ja, hvør skaði/brek? nær?

Fóring av haminu (rør í haminu) 2023

2.3 Eru, ella hava verið lekar í takrennu og/ella rennustokki?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ikki ☐

Um ja, hvar eru lekar umvældir? Nær?

2.4 Er atkoma at væðing forðað?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ikki ☐

Um ja, hvussu? Hvar er atkoman forðað?

Um nei, hvar eru atkomulemmar settir?

2.5 Er atkoma at takrúmi forðað?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ikki ☐

Um ja, hvussu?

3. Útveggir, veggir innan/bróst, skilaveggir

3.1 Eru rivur ella aðrir skaðar/brek ið eru fjald av innbúgví ella øðrum húsbúnaði?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ikki ☐

Um ja, hvar?

3.2 Eru blettir eftir slevju ella húggj/blámusoppi, ið eru fjaldir av innbúgví ella øðrum húsbúnaði?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ikki ☐

Um ja, hvar?

4. Grund, sokklar

- 4.1 Er eykafundering/pilotering framd í sambandi við bygging av húsinum ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

- 4.2 Er eykafundering/pilotering framd aftaná, at húsini vóru bygd ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Nær ?

- 4.3 Eru setningsskaðar, sum eru umvældir ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Nær ? Hvør hevur umvælt skaðan ?

Er jarðtøknilig frágreiðing gjørd í hesum sambandi ?

5. Kjallari/krúpukjallari/útluftað tómrúm

- 5.1 Er kjallari/krúpukjallari/útluftað tómrúm ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

- 5.2 Er forðað fyri atkomu at kjallara/krúpukjallara/útluftað tómrúm ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

- 5.3 Hefur vatn sett gjøgnum kjallaraútveggir ella upp gjøgnum gólv (ikki gólvfrárenningar) Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar? Nær?

- 5.4 Hefur verið staðfest trupulleika av slevju í kjallara/krúpikjallara/útluftaðum tómrúmi? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

- 5.5 Er avveiting/avveitingarrør framvið húsagrundini ella framvið pørtum av húsagrundini? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar? Nær varð hetta gjørt?

- 5.6 Er grundvatnspumpa? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar? Er pumpan virkin?

6. Gólv

- 6.1 Eru brek/skaðar(t.d. rivur ella skaðar av slevju) á gólvum, sum ikki eru at skoða fyri gólvteppum ella øðrum innbúgv? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvar?

- 6.2 Eru kubbar ella líknandi settar undir innbúgv orsakað av skeivleikum í gólvinum? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvar?

7. Vindeygu og hurðar

- 7.1 Eru rútur, ið eru brotnir/punkteraðir (dæggrútar) ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvar ?

- 7.2 Eru vindeygu og hurðar, ið ikki virka (t.d. vindeygu og hurðar, ið ikki kunnu latast upp ella aftur uttan at binda, har hongsl og lás eru í ólagi, ella ið ikki eru tøtt móti regni) ?
Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvørji vindeygu og hurðar eru í ólagi ?

Eitt vindeyga kann ikki latast upp
á miðhæddini, kortakid er brotna.
Vindeygunið á miðhædd og niðastu
hædd froyngjast at smyrjast.

8. Loft/skilagólv

- 8.1 Eru gjørd niðurhongd loft (t.e. nýggj loft sett uppundir gamla loftið) ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

9. Vátrúm(baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)

- 9.1 Eru, ella hava verið trupulleikar í sambandi við frárensl (t.d tipt frárenslurør, floymur av búrennuvatn/kloakkvatn) Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvar og hvussu ofta ?

9.2 Eru loysnaðar/rivnaðar flísar á gólvum ella á veggum ?

Ja ☒

Nei ☐

Veit ekki ☐

Um ja, hvar?

á veggnum á miðhæddini

10. HVS-innleggingar

10.1 Verður vatn fyllt á hitaverkið meiri enn eina ferð um árið ?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvussu ofta ? Hvussu langa tíð tekur tað at fylla hitaverkið ?

10.2 Eru partar av hvs-innleggingunum (t.e hitaverk, vatn og frárensl) gjørdir av fólki, sum ikki hava yrkisbræv sum faklærd ?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvørjir partar ?

10.3 Eru framdar umvælingar av rørskaðum (vatnskaðum) ?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvar ? Av hvørjum ?

10.4 Eru ella hava verið skaðar/brek á frárenslurørum/fjaldum rørum

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvar ? Er skaðar/brek umvæld ?

10.5 Eru hitaverksinnleggingar og/ella termostatventilar, ið eru í ólagi?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvar?

**Aðrar viðmerkingar frá seljara í sambandi við
skaðar/brek/manglar:**

Á ovasta Lagtíð tá ið ein ávís ætti er
hann væta koma inn iggjðnum ventilin,

19/8-25

Dagfesting

Tina Toraresoni

Undirskrift seljarans/eigarans

☒ Seljari var hjástaddur

☒ Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn húsaskoðanina

Upplýsingar hava ikki kunnað útvegast orsakað av:



Jóannes Johannesen
Viðargøta 18
160 Argir

P/F Trygd
Tryggingarfelag
Oknarvegur 5
Postboks 44
FO-110 Tórshavn

Telefon +298 358 100
Telefax +298 317 211
trygd@trygd.fo
www.trygd.fo

Dagfesting: 9. oktober 2025

Tilboð um Ognarskiftistrygd

Hjálagt senda vit tær tilboð uppá eina ognarskiftistrygging.

Um tikið verður av tilboðnum, er tryggingin galdandi frá tí degi, keyparin yvirtekur ognina. Ognarskiftistryggingin er galdandi í 5 ella 10 ár - keyparin velur sjálvur áramálið. Vinarliga legg til merkis, hvat áramál tilboðið fevnir um.

Vit gera vart við, at tryggingin **ikki** fevnir um viðurskifti, ella fylgjur av viðurskiftum, ið eru nevnd í støðufrágreiðingini, sum gjørd er fyri ognina, ella sum seljari upplýsir um í skjalinum "Upplýsingar frá seljara um ognina". Um onnur serlig viðurskifti verða undantikin fyri fullnaði, eru hesi nevnd í tilboðnum.

Tryggingin verða teknað við vanligu tryggingartreytum felagsins. Tryggingartreytirnar eru at finna á heimasíðu okkara www.trygd.fo undir teiginum **Skjøl**.

Tað er týðningarmikið at kanna eftir, at allar skrásettar upplýsingar á næstu síðu eru rættar. Er feilur í, kann hetta hava ávirkan á tryggingargjaldið og møguliga endurgjaldsskyldu hjá Trygd.

Tilboðið er treytað av:

- at ognin í høvuðsheitum verður nýtt til bústað hjá seljara
- ella í høvuðsheitum er ætlað til bústað hjá keypara, og
- at keypari, umframt ognarskiftistrygging, eisini teknað vanligu sethúsatrygging hjá Trygd fyri ognina.

Viðmerkjast skal, at keypari altíð kann biðja um tilboð uppá ognarskiftistrygging frá øðrum tryggingarveitarum.

Fyrivarni

Trygd tilskilar sær rætt til ikki at tekna ognarskiftistrygging til keypara, ið kann metast at kenna til ognina, áðrenn keypið. Hetta kann vera keypari, ið t.d. kennir ognina sum arvingur ella fyrrverandi leigari, ella keypari, ið á annan hátt má metast at hava ein serligan kunnleika til ognina, sum ein ókendur keypari ikki hevur.

Tú ert altíð vælkomin at venda tær til mín við møguligum fyrispurningum.

Vinarliga

TRYGD

Rudi Højgaard
Tryggingarráðgevi
rho@trygd.fo
358100

Tilboð um Ognarskiftistrygd (Tryggingartreytir fyrir Ognarskiftistrygd nr. 10-02)

Upplýsingar um ognina

Matr. nr.:	4gg	Tryggingarstaður:	Viðargøta 18, 160 Argir
Stødd:	60 m ²	Hæddir:	Fleiri hæddir
Byggiár:	1999	Græstak:	Nei
Úthus:	5 m ²	Bygt inn i lendi:	Nei

Tryggingartíðarskeið

Tilboðið fevnir um eitt tryggingartíðarskeið á 5 ár.

Tryggingargjald

Samlaða tryggingargjaldið er kr. 42.103,00.

Gjaldið fellur til gjaldingar, samstundis sum tryggingin kemur í gildi, og skal verða goldið, áðrenn keypari fær ræði á ognini, í seinasta lagi yvirtökudagin. Verður gjaldið ekki goldið rættstundis, er tryggingin at meta sum ongantið at hava verið í gildi.

Sjálvsábyrgd

Tað er ein sjálvsábyrgd á kr. 5.000 galdandi fyri hvørt av teimum viðurskiftum, sum eru fevnd av tryggingini. Viðurskifti, hvørs virði eru minni enn kr. 5.000, eru ikki partur av samlaðu sjálvsábyrgdini, og kunnu tí ikki fráboðast Trygd. Samlaða sjálvsábyrgdin í tryggingartíðini er í mesta lagi 37.000 (2016).

Gildistið

Tilboðið er gjørt vísandi til omanfyri standandi upplýsingar um bygningin og stöðulýsing yvir bygningin nr. HS. 03 frá 19.08.2025. Tilboðið er galdandi í 6 mánaðar, frá tí degi, stöðulýsingin er gjørd, og er treytað av, at upplýsingarnar eru rættar og stöðulýsingin ikki verður broytt, endurnýggjað ella tillagað, áðrenn tilboðsfreistin gongur út. Legg til merkis, at tilboðið fellur burtur, tá keypari hevur fingið ræði á ognini, tó í seinasta lagi yvirtökudagin.

Umframt undantøkini í tryggingartreytunum, kunnu onnur serlig viðurskifti verða undantikin fyri fulnaði. Um talan er um serlig viðurskifti, eru tey nevnd her:

HVS- og EI-innleggingar	HVS- og EL: Legg til merkis, at viðurskiftir viðvíkjandi HVS- og EI-innleggingum sum útgangstøði ikki eru fevndar av tryggingini uttan so, at talan er um ein nærliggjandi vanda fyri skaða á tryggjaðu húsini.
-------------------------	---

Tilboðið er ikki eitt fullfiggjað yvirlit yvir tryggingina. Sí nærri greining og undantøk fyri fulnaði í tryggingartreytunum nr. 10-02. Fyrivarni verður tikið fyri møguligum prísbroytingum.

Váttan av tilboði:

Til seljara at útfylla:

Navn: _____ P-tal: _____

Bústaður: _____ Telefon: _____

Bygd/býur: _____ Teldupostur: _____

Navn: _____ P-tal: _____

Bústaður: _____ Telefon: _____

Bygd/býur: _____ Teldupostur: _____

Omanfyri nevndi seljari váttar við undirskrift á hesum skjali, at um so er, at keypari tekur av hesum tilboði ella aðrari trygging, ið lýkur tær treytir, ið nevndar eru í *Løgtingslóg nr. 137 frá 6. oktober 2011 um brúkaravernd í sambandi við at keypa og selja fastogn o.a.* við møguligum seinni broytingum, at rinda keypara eina upphædd, ið svarar til í minsta lagi helvtina av tryggingarkostnaðinum av hjálagda ognarskiftistilboði á 5 ár.

_____, tann / - 20 _____
Staður Undirskrift seljarans

(Váttan av tilboðnum kann eisini latast við senda Trygd teldupost við omanfyri nevndu upplýsingumumframt eini skrivligari játtan um, at tikið verður av tilboðnum. Í teldupostinum skal vísast til omanfyri nevnda tilboðsnummar.)

Váttan av tilboði:

Til keypara at útfylla:

Navn: _____ P-tal: _____

Bústaður: _____ Telefon: _____

Bygd/býur: _____ Teldupostur: _____

Navn: _____ P-tal: _____

Bústaður: _____ Telefon: _____

Bygd/býur: _____ Teldupostur: _____

Vísandi til Løgtingslóg nr. 137 frá 6. október 2011 um brúkaravernd í sambandi við at keypa og selja fastogn o.a. skal seljari rinda keypara helvtina av tryggingarkostnaðinum av hjálagda ognarskiftistilboði á 5 ár. Uppkravið fyri tryggingina verður sent til keypara, ið rindar Trygd fulla upphædd.

Ynskir tú at taka av tilboðnum, undirskrivar tú hetta skjal og sendir tað aftur til Trygd.*

_____, tann / - 20 _____
Staður Undirskrift keyparans

Vinarliga skriva nær tú fært ræði á ella yvirtekur ognina her: _____

*(Váttan av tilboðnum kann eisini latast við senda Trygd teldupost við omanfyri nevndu upplýsingumumframt eini skrivligari játtan um, at tikið verður av tilboðnum. Í teldupostinum skal vísast til omanfyri nevnda tilboðsnummar.)

Ognarskiftistrygd

tryggingartreytir

TRYGD

Innihaldsyvirlit

	Alment	Síða
1.1	Lóggáva	3
1.2	Treyt fyri tekning av trygging	3
1.2.2	Trygging kann ikki teknast fyri	3
1.3	Nývirðistrygging	3
1.4	Hvør er tryggjaður?	3
1.5	Hvørjar lutir fevnir tryggingin um?	3
1.5.3	Hvørjar lutir fevnir tryggingin ikki um?	3
1.6	Hvørjar skaðar fevnir tryggingin um?	3
1.7	Hvørjar skaðar fevnir tryggingin ikki um?	3

	Endurgjald	Síða
2.1	Skaðauppgerð	4
2.2	Hvussu verður endurgjald veitt?	4
2.3	Endurgjald til afturgerð av bygninginum	4
2.4	Avskrivning fyri ávísar bygningsslutir	4
2.5	Kosmetiskur skaði	5
2.6	Umvælingin seinkað	5
2.7	Bygningar, ið skulu verða tiknir niður	5
2.8	Bygningar undir endurnýgging/nútiðargерð	5
2.9	Sjálvsábyrgd	6

	Fylgiútreiðslur	Síða
3.1	Bjarging og varðveitsla	6
3.2	Upprudding	6

	Skaðfráboðan v.m.	Síða
4.1	Tá skaði hendir	6
4.2	Umvæling	6
4.3	Skjalprógv	6

	Felagsreglur	Síða
5.1	Trygging sambært øðrum tryggingarskjali	6
5.2	Eigaraskifti	6
5.3	Gildistið og uppsøgn	6
5.4	Tryggingargjald	7
5.5	Sertreytir	7
5.6	Kærumøguleikar	7
5.7	Iðranarrættur	7

Ognarskiftistrygd

1.0 Alment

1.1 Lóggáva

Umfram hesar tryggingartreytir er føroysk lóggáva á økinum og møguligar sertreytir í tryggingarskjalinum galdandi.

1.2 Treyt fyri tekning av ognarskiftistrygging

- 1.2.1 Tað er ein treyt fyri tekning av ognarskiftistrygging, at ein støðufrágreiðing av bygninginum fyriliggur. Støðufrágreiðingin skal verða gjørd sambært galdandi reglum í løgtingslóg nr. 137 frá 6. oktober 2011, við møguligum seinni broytingum, og sambært kunngerðum, sum eru útskrivaðar við heimild í nevndu lóg.

1.2.2 Trygging kann ikki teknast fyri:

1. Bygningar seldir á tvingilsølu
2. Frágingnar bygningar
3. Friðaðar bygningar
4. Bygningar verdir at varðveita
5. Lutaíbúðir

1.3 Nývirðistrygging

- 1.3.1 Um einki annað er avtalað, er tann tryggjaði bygningurin tryggjaður til fullt virði fyri samsvarandi nýggjan bygning, sí grein 2.3.

1.4 Hvør er tryggjaður? (tryggjaði)

- 1.4.1 Tryggjaður er tann tryggingartakari, ið er nevndur á tryggingarskjalinum, og sum eigur tann bygningin, ið er tilskilaður í tryggingarskjalinum.

1.5 Hvørjar lutir fevnir tryggingin um?

- 1.5.1 Tryggingin fevnir um allar bygningar á ognini, uttan so at ásett er í støðufrágreiðingini, at bygningurin ikki er kannaður av tí byggikøna.
- 1.5.2 Hvítvørur eru fevndar av tryggingini, um tær eru partur av bygninginum.

1.5.3 Hvørjar lutir fevnir tryggingin ikki um?

1. Uttandura svimjihylar/gosbað/hitapottar og hartil hoyrandi pumpur og innleggingar
2. Sólskjól og tjaldhimlar
3. Antennur og parabolir
4. Uttandura lutir av hitapumpum, vindmyllum ella øðrum útbúnaði til at gagnnýta varandi orkukeldur
5. Glasstovur og vakstrarhús
6. Aðrar lutir, ið ikki eru umfataðir av kanningini av ognini

1.6 Hvørjar skaðar fevnir tryggingin um?

- 1.6.1 Tryggingin fevnir um umvælingar av aktuallum skaðum og um fysisk viðurskifti í bygninginum, sum hava við sær nærstaddan vanda fyri skaða á tryggjaðu bygningarnar ella bygningarspartarnar.

- 1.6.2 Hugtakið skaði í hesum føri fevnir um brot, lekar, avlaging, viknan, ikomu av rivum, oyðilegging ella onnur fysisk viðurskifti í bygninginum, sum minka munandi um virðið á ella nýtsluna av bygninginum í mun til aðrar óskaddar bygningar í sama aldri, sum eru í vanliga góðum standi. Vantandi bygningsslutir kunnu vera ein skaði.

- 1.6.3 Hugtakið nærstaddur vandi merkir, at ein skaði eftir royndum fer at taka seg upp, um ikki serliga viðfevnd viðlíkahaldsarbeiði ella onnur fyrirbyggjandi tiltøk verða sett í verk.

- 1.6.4 Tryggingin fevnir um skaðar og skaðaváðar, sum vóru til staðar, tá keyparin yvirtók ognina, og sum verða staðfestir og fráboðaðir í tryggingartíðini.

- 1.6.4.1 Við tryggingartíðarskeið er at skilja tað tíðarskeið, ið dekningur er fyri skaða. Tryggingin tekur við tann dagin, tá keyparin yvirtók ognina, og er galdandi antin 5 ella 10 ár fram – treytað av avtalaða dekningstíðarskeiðinum. Tryggingartíðarskeiðið er tilskilað í tryggingarskjalinum.

1.7 Hvørjar skaðar fevnir tryggingin ikki um?

- 1.7.1 Tryggingin fevnir ikki um:

1. Viðurskifti, sum eru nevnd í støðufrágreiðingini, uttan so, at viðurskiftini greitt eru lýst skeivt í frágreiðingini. Talan er um skeivt lýst viðurskifti, um lýsingin er misvísandi ella ikki nóg fullfíggað, soleiðis at ein keypari, við støði í frágreiðingini, ikki hevur havt høvi at meta um veruliga slagði, vavið ella týðningin av viðurskiftinum.
2. Funktiónsviðurskiftini í bygninginum, eitt nú planloysn, innrætting og tilíkt, umfram vanliga nýtslu annars, viðurskifti viðvíkjandi tí at bygningurin er í samsvari við servituttar ella er lógligur í mun til almennar fyriskipanir og estetisk og arkitektonisk viðurskifti, uttan so, at tað sum úrslit av viðkomandi viðurskiftum er hendur ein skaði ella um vandi er fyri, at ein skaði fer at henda sambært grein 1.6.
3. Skaðar og vandar fyri skaðum í bygningsspørtum, um tað í støðufrágreiðingini er nevnt, at umrøddi bygningarspartur er mettur at vera gjørdur óatkomiligur fyri tann byggikøna í sambandi við byggitæknisku gjøgnumgongdina.
4. Viðurskifti, har prógvast kann, at keyparin hevði kunnt leika til hesi, áðrenn keyparin yvirtók ella á annan líknandi hátt fekk ræði á ognini.
5. Viðurskifti, sum keyparin annaðhvørt hevur fingið fullnað fyri eftir trygd, ella sum keyparin ikki hevur kravt at fáa fullnað fyri eftir trygd frá triðjamanni, umfram viðurskifti, sum eru fevnd av aðrari trygging.
6. Viðurskifti, sum einans fevna um vanligt slit ella vantandi viðlíkahaldi av ognini, uttan so, at tað sum úrslit av hesum viðurskiftum er hendur ein skaði ella um vandi er fyri, at ein skaði fer at henda sambært grein 1.6.
7. Viðurskifti, sum einans fevna um, at vanliga livitíðin hjá bygningsslutum, konstruktiónum ella tilfari er farin.

8. Fylgiskaðar, sum taka seg upp vegna viðurskifti, sum keyparin, við stöði í upplýsingum í stöðufrágreiðingini, átti at havt bött um, um endurbøtingin hevði havt við sær, at fylgiskaðin ikki hevði tikið seg upp.
9. Viðurskifti, sum hava tikið seg upp eftir, at fulnaður er fingin fyri sama skaða, um tryggingartakarinn í hesum sambandi er gjørdur varugur við, at sami skaði kundi taka seg upp av nýggjum, um orsøkin til skaðan ikki varð bött ella tikin burtur.
10. Viðurskifti, sum eru at meta sum bagatellir, sum beinleiðis eru sjónlig fyri einum ikki-serkønum keypara.
11. Skaðar, sum bert eru at meta sum kosmetiskir skaðar.
12. Skaðar á lutir, sum ikki eru fevndir av gjøgnumgongdini av bygningunum, og tí ikki eru partur av stöðufrágreiðingini – t.d. skaðar uttanfyri bygningarnar, so sum dálking, planering, dren og kloakviðurskifti o.a.

2.0 Endurgjald

2.1 Skaðauppgerð

- 2.1.1 Um onnur avtala ikki er gjørd við Trygd, kann endurgjald ikki ásetast, fyrr enn skaðin er sýnaður.

2.2 Hvussu verður endurgjald veitt?

- 2.2.1 Endurgjald verður ikki veitt fyri dýrari byggitilfar enn tað, sum var í skadda bygninginum, og í mesta lagi fyri byggitilfar og byggihættir, ið vanligir vóru, tá skaðin hendi.
- 2.2.2 Tá endurgjald verður ásett, verður fyrilit tikið fyri broytingum í byggiprísnum, ið kunnu koma fyri í vanligum byggiskeiði, roknað frá tá skaðin hendi.
- 2.2.3 Trygd hevur bert skyldu at rinda endurgjald, um viðkomandi viðurskifti verða bött, møguliga við endurútteking ella útskipting til nakað líknandi.
- 2.2.4 Samlaða endurgjaldsupphæddin, sum verður útgoldin, kann ikki fara upp um kontanta keypsprísinn fyri ognina við frádrátti fyri virðinum á grundøkinum, tá tryggingin tók við.
- 2.2.4.1 Er handilsvirðið lækkað, tann dagin skaðin hendi, í mun til virðið tá tryggingin tók við, kann endurgjaldið tó ongantíð fara uppum tað, sum bygningurin ella bygningssluturin kundi verið seldur fyri beint áðrenn skaðan.

2.3 Endurgjald til afturgerð av bygninginum

- 2.3.1 Endurgjald til afturgerð verður roknað sum nývirðis-endurgjald og verður ásett til ta upphædd, sum tað eftir kostnaðinum á skaðadegnum fer at kosta at endurbyggja tað skadda sum nýtt við sama byggihátti á sama stað.
- 2.3.2 Umframt hetta fevnir tryggingin um prishækkan í vanligari byggitið.
- 2.3.3 Um virðið av tí skadda er minkað meira enn 30% av nývirðinum vegna slit og aldur, verður endurgjaldið ásett sambært tilikari virðisminking. Tá mett verður um virðisminking, skal t.d. verða havt í huga lutfallið millum ta tíð, luturin hevur verið brúktur og ta tíð, hann kundi verið brúktur.

- 2.3.4 Endurgjaldið verður útgoldið sambært rokning, tá umvælingin er liðug.
- 2.3.5 Verður endurgjaldið ikki nýtt til afturgerð av skaðanum sum avtalað, kann Trygd krevja tær spardu upphæddirnar afturrindaðar.

2.4 Avskrivning fyri ávísar bygningsslutir

- 2.4.1 Fyri niðanfyri nevndu bygningsslutir verður endurgjaldið tó niðurskrivað eftir aldrinum á lutinum, tá skaðin hendi. Tað er tann samlaði skaðin á lutin, ið verður avskrivaður – tað vil siga eisini møguligar útreiðslur til handverkarar o.o. Bygningsslutir, ið ikki eru nevndir í grein 2.4, kunnu avskrivast vísandir til bókingin „Levetidstabeller“ frá forlagnum Forsikring og bókingin „V&S Prisdata“ frá útgevaranum Byggecentrum.
- 2.4.2 Útreiðslur til umvælingar verða endurgoldnar eftir somu reglum.

2.4.3 Tekjur av pappi:

Aldur (ár): Endurgjald í %:

0-15	100
15-20	80
20-30	50
30+	20

2.4.4 Tekjur av græsi og øðrum náttúrurrunnum tilfari:

Aldur (ár): Endurgjald í %:

0-20	100
20-30	80
30-40	50
40+	20

2.4.5 Tekjur og klædningur av plastikki og pvc:

Aldur (ár): Endurgjald í %:

0-8	100
8-15	70
15-20	40
20+	20

2.4.6 Upphitingarútbúnaður, so sum olju-fýringar, heittvatnstangar, ketlar og varmavekslarar (ikki hitapumpur, brenniovnar, peisir ella útbúnaður at gagnnýta varandandi orkukeldur):

Aldur (ár): Endurgjald í %:

0-10	100
10-15	68
15-20	52
20-25	36
25+	20

2.4.7 Hitapumpur:

Aldur (ár):	Endurgjald í %:
0-3	100
3-10	60
10-15	40
15+	20

Lutir uttandura eru ekki umfataðir av tryggingini, sí grein 1.5.3.

2.4.8 Útbúnaður til at gagnnýta varandi orku-keldur, so sum vindmyllur, sólhita- og jarðhitaskipanir

Aldur (ár):	Endurgjald í %:
0-10	100
10-15	60
15-20	30
20 +	20

Lutir uttandura eru ekki umfataðir av tryggingini, sí grein 1.5.3.

2.4.9 Harðar hvítvørur, keramiskar kókiplátur, glas í ovnum, el-riknir motorar og el-radia-torar:

Aldur (ár):	Endurgjald í %:
0 - 3	100
3 - 10	70
10 - 15	47
15 +	20

2.4.10 Føst gólvteppi, herundir teppi, ið eru límaði fast til eitt undirlag ella lögð á eitt undirlag, sum ikki er at meta sum liðugt gólv:

Aldur (ár):	Endurgjald í %:
0 - 5	100
5 - 8	60
8 - 10	40
10 +	20

2.4.11 Gólválegging, so sum træ, vinyl, kork, lami-nat og annað:

Aldur (ár):	Endurgjald í %:
0 - 10	100
10 - 15	70
15 - 20	60
20 - 25	40
25 +	20

2.4.12 Vindeygu, hurðar og framsíður av træi:

Aldur (ár):	Endurgjald í %:
0 - 20	100
20 - 30	60
30 - 40	40
40 +	20

Endurgjaldið verður gjørt upp fyri hvønn lut sær.

2.5 Kosmetiskur skaði

2.5.1 Endurgjald verður ikki veitt fyri skaðar á útsjón, ella mun á liti millum nýggjar lutir og teir upprunaligu.

2.6 Umvælingin seinkað

2.6.1 Tryggingin fevnir ikki um meirkostnað, ið stendst av, at tryggingartakarin er atvoldin til, at umvælingin er seinkað.

2.7 Bygningar, ið skulu verða tiknir niður

2.7.1 Fyri bygningar, ið frammanundan einum skaða, vóru ætlaðir at taka niður, verður endurgjald veitt fyri upprudding, men ikki útreiðslur til niðurtøku. Umframt hetta verður endurgjald veitt fyri bygnings-lutir, sum ætlanin var at brúka aftur, til tað virði teir høvdu beint frammanundan skaðanum (dagsvirði), tvs. frádráttur verður gjørdur vegna aldur og slit.

2.7.2 Endurgjald verður ikki veitt fyri at taka sundur (demontering).

2.7.3 Hevði bygningurin ikki verið tikin niður beinanvegin, verður hóskandi endurgjald veitt fyri sakn. Samlaða endurgjaldið kann tó ikki fara upp um ta upphædd, ið endurgjaldið hevði verið, varð tað ásett eftir frammanfyri nevndu reglum um skaðauppgerð.

2.8 Bygningar undir endurnýgging/ nútíðargerð

2.8.1 Um skaði verður uppdagaður í sambandi við umvæling ella nýtímansgerð av bygningi ella bygningsluti, verður endurgjald bert veitt fyri tær meirútreiðslur, ið standast av skaðanum, og ikki fyri tær útreiðslur, ið høvdu staðist kortini.

2.8.2 Endurgjaldið verður roknað á henda hátt:

- Fyri teir skaddu bygningarnar/bygningslutirnar, sum áðrenn skaðan vóru ætlaðir at nýta aftur, verður endurgjaldið veitt til nývirði.
- Fyri aðrar bygningar/bygningslutir, sum áðrenn skaðan ikki vóru ætlaðir at nýta aftur, verður bert goldið fyri útreiðslur til upprudding, men við frádrátti av spardum útreiðslum til niðurríving.

2.8.3 Endurgjaldið kann í ongum føri vera meira enn handilsvirðið á tí skadda við frádrátti fyri virðinum av grundøkinum, tá tryggingin tók við.

2.8.3.1 Er handilsvirðið lækkað, tann dagin skaðin hendi, í mun til virðið, tá tryggingin tók við, kann endur-gjaldið tó ongantíð fara uppum tað, sum bygningurin ella bygningsluturin kundi verið seldur fyri beint áðrenn skaðan.

2.9 Sjálvsábyrgd

- 2.9.1 Sjálvsábyrgdin er nevnd í tryggingarskjalinum. Samlaða sjálvsábyrgdin má ekki, utan mun til eina möguliga sjálvsábyrgd fyrir hvønn skaða, fara upp um 37.000 kr. í tryggingartíðini (ár 2014).
- 2.9.2 Tann í grein 2.9.1 nevnda upphædd verður jafnað 3. hvørt ár eftir nettoprísindexinum hjá Danmarks Statistik. Landsstýrismaðurin kunnger triðja hvørt ár avrundaðu upphæddina.
- 2.9.3 Viðurskipti, hvørs virði eru minni enn 5.000 kr., eru ekki partur av samlaðu sjálvsábyrgdini, og kunnu tí ekki fráboðast Trygd.
- 2.9.4 Sjálvsábyrgdin verður drigin frá endurgjaldinum pr. skaðahending. Ein skaðahending er at meta sum viðurskipti, sum stava frá somu skaðaorsøk, óansæð um skaðin rakar ein ella fleiri tryggjaðar lutir, og óansæð um skaðin verður tilmeldaður í fleiri umföllum.

3.0 Fylgiútreiðslur

3.1 Bjarging og varðveitsla

- 3.1.1 Tryggingartakarin hevur skyldu til, eftir førimumi, at fyrirbyrgja ella avmarka skaða, eins og Trygd hevur rætt til at seta í verk tiltøk við sama endamáli.
- 3.1.2 Trygd rindar rímligt endurgjald fyrir at seta í verk hetta arbeiðið.
- 3.1.3 Eitt møguligt endurgjald fyrir bjarging og varðveitslu skal ekki teljast við í samlaðu endurgjaldsupphæddini, sum víst verður til í grein 2.2.4.

3.2 Upprudding

- 3.2.1 Tryggingin fevnir um neyðugar útreiðslur til uppruðing av tryggjaðu lutunum, eftir skaðahending, ið tryggingin fevnir um.
- 3.2.2 Við uppruðing skilst burturbeinan av bygningsleivdum, ið ekki kunnu verða brúktar sambært skaðauppgerðini.
- 3.2.3 Eitt møguligt endurgjald fyrir uppruðing skal ekki teljast við í samlaðu endurgjaldsupphæddini, sum víst verður til í grein 2.2.4.

4.0 Skaðafráboðan o.l.

4.1 Tá skaði hendir

- 4.1.1 Trygd skal hava fráboðan skjótast gjørligt.
- 4.1.2 Ringið á telefon **35 81 00** ella farið inn á **www.trygd.fo** og fráboðið skaðan.
- 4.1.3 **Skaðatænastan:** Hevur tú tørv á bráðfengishjálpi eftir kl. 16 gerandisdagar, tó hósdag eftir kl. 17, vikuskiftis- ella halgidagar, ber til at ringja til skaðatænastuna á telefon **32 13 12**.

4.2 Umvæling

- 4.2.1 Skaði verður umvældur í samráði við Trygd. Tó kann fyríbils umvæling verða gjørd sambært avtalu við Trygd, um tað er neyðugt til tess at fyrirbyrgja álvarsligum fylgjum. Í aðrar mátar er ekki loyvt at ríva niður, burturbeina ella umvæla tryggjaðar lutir, fyrr enn Trygd hevur givið sítt samtykki. Er ekki biðið um samtykki frá Trygd, fellur endurgjaldsskylda felagsins burtur.

4.3 Skjalprógv

- 4.3.1 Trygd kann krevja, at tryggingartakarin skjalprógvar ella ger sannlíkt krav sitt móti felagnum.
- 4.3.2 Kann tryggingartakarin ekki skjalprógva ella gera sannlíkt krav sitt móti felagnum, kann hetta ávirka endurgjaldið.

5.0 Felagsreglur

5.1 Trygging sambært øðrum tryggingarskjali (dupultrygging)

- 5.1.1 Er trygging fyrir somu lutir og sama váða tryggjað í øðrum tryggingarfelagi, skal skaðin fráboðast bæði Trygd og viðkomandi felagi. Samstundis skal Trygd hava fráboðan um dupultryggingina.
- 5.1.2 Er fyrivarni tikið í tryggingarskjalinum hjá hinum tryggingarfelagnum um, at tryggingin fellur burtur ella lækkar, um trygging er teknað sambært øðrum tryggingarskjali, er sama fyrivarni galdandi í hesi tryggingini, og tryggingarfeløgini rinda tá, vísandi til tryggingaravtalulógina grein 41-44, lutfalsligt endurgjald.
- 5.1.3 Er skaddi luturin umfataður av ábyrgdartrygd frá solumanni, tænastruving ella líknandi, hevur tryggjaði skyldu at venda sær til ábyrgdarstillara fyrir at fáa endurgjald. Trygd veitir bert endurgjald sambært tryggingartreytunum, um tryggjaði ekki fær fullan dekning frá ábyrgdarstillara.
- 5.1.4 Hevur Trygd veitt endurgjald vísandi til tryggingartreytirnar, gongur Trygd inn í rættindini hjá tryggjaði móttvegis øðrum, ið kunnu ábyrgdast fyrir skaðan.

5.2 Eigarskipti

- 5.2.1 Trygd skal beinanvegin hava fráboðan um eigarskipti.
- 5.2.2 Nýggjur eigari er ekki umfataður av tryggingini. Somuleiðis eru veðhavari ella annar triðimaður heldur ekki umfataðir av tryggingini.
- 5.2.3 Um eigarskipti hendir í tryggingartíðini, verður goldið tryggingargjald afturgoldið soleiðis:

- Innan 1 ár eftir ígildiskomu 40%
- Innan 2 ár eftir ígildiskomu 30%
- Innan 3 ár eftir ígildiskomu 15%
- Innan 4 ár eftir ígildiskomu 10%
- Innan 5 ár eftir ígildiskomu 5%

Hetta er galdandi, óansæð um tryggingin er galdandi í 5 ella 10 ár.

5.3 Gildistið og uppsøgn

- 5.3.1 Tryggingin kann ekki sigast upp í úrtíð – hvørki av tryggingartakaranum ella Trygd. Tryggingin fer tó úr gildi, tá ognin skiftir eigara.
- 5.3.2 Tryggingin er galdandi ta tíðarskeið, ið er nevnt í tryggingarskjalinum, og fer úr gildi utan uppsøgn tann dag, sum nevndur er í tryggingarskjalinum, ella tá eigarskipti fer fram, um hetta er áðrenn.
- 5.3.3 Við góðkenning frá Trygd, kann trygging, ið er teknað fyrir eitt 5 ára skeið, verða longd til at galda í 10 ár, tó treytað av, at ognin verður kannað av nýggjum, og at eigarin hevur hildið ognina í nøktandi standi.

- 5.3.4 Verður tryggingin longd, er hetta at meta sum ein nýggj trygging, og sjálvsábyrgdin byrjar at telja av nýggjum, sí grein 2.9.
- 5.3.5 Um keyparin doyr, og hjúnarfelagi situr eftir í óskiftum búgvi, heldur trygging fram óbroytt. Trygd skal tó fráboðast um hetta.

5.4 Tryggingargjald

- 5.4.1 Tryggingargjaldið verður goldið í einum, tá tryggingin kemur í gildi ella verður longd. Gjaldið fellur til gjaldingar, samstundis sum tryggingin kemur í gildi, og skal verða goldið, áðrenn keypari fær ræðið á ognini, í seinasta lagi yvirtøkudagin. Gjaldskravið verður sent til ta adressu, ið tryggingartakarin hevur tilskilað.
- Verður gjaldið ikki goldið rættstundis, er tryggingin at meta sum ongantið at hava verið í gildi.

5.5 Sertreytir

- 5.5.1 Um serligar treytir eru galdandi fyri tryggingina, er hetta tilskilað í tryggingarskjalinum.

5.6 Kærumøguleikar

- 5.6.1 Er ósemja millum teg og Trygd um tryggingarviðurskifti, ella ert tú t.d. ónøgdur við avgerð, ið er tikin í sambandi við skaða, kanst tú, eftir at hava roynt semju við viðkomandi deild, venda tær til kæruviðgera okkara. Sí fleiri upplýsingar á heimasíðu okkara, **www.trygd.fo**
- 5.6.2 Tú hevur eisini møguleika at senda skrivliga kærur til kærunevndina fyri trygging:
- Ankenævnet for Forsikring**
Anker Heegaards Gade 2,1
1572 København V
Tlf. +45 33 15 89 00
Fax +45 33 15 89 10
Telefontíð kl. 10.00–13.00 (donsk tíð)
Heimasíða: **www.ankeforsikring.dk**
- 5.6.3 Serligt oyðublað til kærur fæst á heimasíðu okkara, **www.trygd.fo** ella á **www.ankeforsikring.dk**
- 5.6.4 Eitt ávíst kærugjald skal gjaldast, tá kært verður. Kærugjaldið sæst á heimasíðuni hjá kærunevndini, **www.ankeforsikring.dk**. Gjaldið verður endurgoldið, um tú fært fult ella lutvíst viðhald í kæruni.

5.7 Iðranarrættur

- 5.7.1 Tú kanst angra keypið av hesi trygging.
- 5.7.2 Iðranarfreistin er 14 dagar. Freistin gongur frá tí degi, tú hevur fingið fráboðan um, at tryggingin er teknað. Freistin er tó í fyrsta lagi galdandi frá tí degi, tú á skrift hevur fingið upplýsing um iðranarrættin.
- 5.7.3 Gongur freistin út ein halgidag, leygardag, sunnudag, grundlógardag, jólaaftan ella nýggjárssdag, verður freistin longd til næsta gerandisdag.
- 5.7.4 Um tú ynskir at angra keypið av tryggingin, skalt tú boða Trygd skrivliga frá hesum, áðrenn freistin gongur út.

**P/F Trygd
Tryggingarfelag**

Oknarvegur 5
P.O. Box 44
FO-110 Tórshavn
Faroe Islands

Tel +298 358 100
Fax +298 317 211
trygd@trygd.fo
www.trygd.fo

Trygd hugsar um teg