



## Í hesum skjali er:

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

Víkavegur 40  
Kvívík  
Prísuppskot kr. 2.775.000



Stødd  
210 m<sup>2</sup>



Grunddøki  
505 m<sup>2</sup>, sbt.  
kortal.fo



Kømur  
4



Hæddir  
3



Árgangur  
1947



2 íbúðir



Gott útsýni



Dagförd

Nýliga dagförd og hugnalig sethús, við  
tveimum íbúðum

**SKIFT**  
SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

Ábyrgd:

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



Sett til sølu:  
Rev. Dagf.



# Bústaðarlýsing

## Innrætting:

Ovasta hædd m2 60	Gongd, 3 kømur og baðirúm
Miðhædd m2 92	Durur, bryggers, hjallur. Gongd, kømur /stova.
Niðasta hædd m2 60	Durur, kamar, fyrrúm, køkur
Annað m2 60	hjallur

## Byggiháttur:

Húsini eru stoypt upp, klødd við timbri, plast vindeygu og aluminium tak.
---

## Bygt:

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

## Viðlíkahald

Framdar umvælingar	Sí "seljarans upplýsingar"
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

## Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Lítrar / Kwt (árliga)	Kr/mön	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	1700	1.416,67	17.000,00
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		1.416,67	17.000,00

# Bústaðarlýsing

## Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	1947
Útveggur	Betong	
Klædningur	Tímbur	uml. 2023
Vindeygu	Plastik	uml. 2015
Tak	Aluminium	uml. 2015
Tróður	Tætt	
Bjálving	Uml. 45mm uttan og nakað innan	
Dekk millum hæddir	Bjálkalag	
Hitakelda	Ketil	
Oljutangi	Stál, klæddur við glasfibur. Niðurgrivin.	uml. 2015
Rør - hitaskipan	Kopar og alupex	
Gólvhiti	Í niðastu hædd: Í durinum og í baðirúmunum. Miðhæddini: í gongini, í vesium. Á ovastu hædd: í baðrúminum	
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja	
Kókiplátur	Ja	
Ovnur	Ja	
Roykhetta	Ja	
Kølskáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp		

Við í söluni	
Ikki við í söluni	

## Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Rakstrarútreiðslur eru mettar

2. Sí húsaskoðan

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 stöðuna, 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. Fyrilit 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

---

*“Stoðulýsing”*

# Húsaskoðan

---

Seljari : Betelhem Takele Ludvig  
Adressa : Víkarvegur 40  
Postnr. : 340 Kvívík

---

## Stöðumeting av ognini:

---

Adressa : Víkarvegur 40  
Post nr. : 340 Kvívík  
Matr.nr. : 198a  
Grundøki m<sup>2</sup> :

---

Dagfesting : 06.02.2026

Lokadagur : 07.02.2026

---

## Týðandi upplýsingar um húsaskoðan

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

Húsaskoðanin verður framd av einum byggikønnum persóni, sum er góðkendur sbrt. 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 bygningsskanningarmálum 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 slagi. 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 skrivar eftirfylgjandi eina húsaskoðanarfrágreiðing. Frágreiðingin lýsir brek og skaðar ella ábendingar um brek ella skaða, sum tann byggikøni hevur staðfest við húsaskoðanini. Í støðufrágreiðingi 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 bygningslutin. Skaðaeðkennið er ein tøknilig 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 móguleika 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 ávísnum 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 pumpuútgørd.
  - ) 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 støðufrágreiðingina.

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 tryggingarlagið 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 støðu 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 bygningslagi 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 móttekur 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: Víkarvegur

Bygd/býur: Kvívík

Post nr.: 340

Nr.: 40

Ognin kannað: 06.02.2026

Byrjað kl.:

Endað kl.:

---

**Seljari**

Navn: Betelhem Takele Ludvig

Gøtunavn: Víkarvegur

Bygd/býur: Kvívík

Telefon:

T-postur: betylud2014@gmail.com

Nr.: 40

Fartelefon:

Fylgjandi tilfar fyrir lá

Eldri stöðufrágreiðing lb.nr.

Orkumerki

Aðrir upplýsingar um ognina

:

: Eldri Húsaskoðan, dagfest 31.03.2025

:

:

---

**Bygningslýsing:**

Nýtsla:

Hússlag:

Ognin:

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

Bygningur	Nýtsla	Byggi- ár	Hæddir	Bygt øki m <sup>2</sup>		Brutto gólvvidd m <sup>2</sup>		Innrættað loftshædd m <sup>2</sup>
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
	Bústaður	1947	3	210,4	59,6			
	Úthús		2	51,0	25,5			

**Stutt heildarlýsing av bygningstøðuni**

Húsini eru tríggar hæddir: kjallari, miðhædd og yvirhædd. Allar hæddir eru innrættaðar.

Útvendug mát á bústaði:

$7,1 \times 8,4 = 59,6 \times 3$  hæddir = 178,8m<sup>2</sup>

Útbygningur vestureftir:  $1,6 \times 3,3 = 5,3 \times 2$  hæddir = 10,6m<sup>2</sup>

Útbygningur norðureftir:  $2,5 \times 8,4 = 21,0$ m<sup>2</sup>

Úthús:  $3,4 \times 7,5 = 25,5 \times 2$  hæddir = 51,0m<sup>2</sup>

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 vanligu eru atkomuligir, 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 bygningstøðuna

### 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 bygninglutinum.

**S 1:** **Minni álvarsom brek**

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

**S 2:** **Álvarsom brek**

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

**S 3** **Sera álvarsom brek**

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

**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 móguligar avleiðingar.

## Býlishús

### A Høvuðsbygginglutir

#### 1 Takkonstruktión/-belegningur/skortsteinur

		SE	viðmerking
1.1	Tilfar tekja – mæn	S3	Úthús: Tekjan er í ringum standi
1.2	Takhall		
1.3	Skotrennur/inndekningar		
1.4	Hettur / Avtreksrør		
1.5	Timbur við tekju		
1.6	Takrennur/rennustokkar	S3	Útbygningur niðaneftir manglar fótþlökk og takrennu
1.7	Kvistar		
1.8	Sperrur og lektur	KN	Uppi á loftinum er smávegis av smærri holum at síggja í takkonstruktión? Hetta kann stava frá at fýrur er, ella hevur verið í timbrinum?
1.9	Vindavstíving		
1.10	Undirtekja / tróður		
1.11	Útlufting av konstruktión		
1.12	Bjálving		
1.13	Dampsperra		
1.14	Gongubrúgv		
1.15	Annað		
1.16	Viðmerkingar til skorstein.		

#### 2 Útveggir

		SE	viðmerking
2.1	Framsíður/skjøldrar		
2.2	Klæðing	S3	Úthús: Timburklæðingur er í ringum standi
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		
3.3	Fugur		
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	Ljósassar		
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		
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 bygningsslutir

### 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	Loftsklædningur		
9.3	Eftirbjálving		
9.4	Annað		

### 10 Trappur inni

		SE	viðmerking

10.1	Funkti3n		
10.2	Konstrukt3n		
10.3	Annað		

## C T3knligar innleggingar

### 11 HVS-innleggingar

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

Húsaskoðan - samandráttur		0V	S0	S1	S2	S3	KN	Viðmerking
1.	Takkonstrukt3n, tekja, skorst.					2	1	
2.	Útveggir					1		
3.	Vindeygu og hurðar							
4.	Grund - kjallaraútveggir							
5.	Kjallari/krúpukjallari/g3lv niður á lendi							
6.	Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakækur)							
7.	G3lv og g3lvkonstrukt3n							
8.	Veggir innan, br3st/skilaveggir							
9.	Loft/ skilag3lv							
10.	Trappur innan							
11.	Hvs-innleggingar							

### Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningisst3ðuna

Tað var turt, meðan húsaskoðanin fór fram.

Vindeygu í upphaldsrúmum á miðhædd og yvirhædd standa ekki m3t, sambært byggireglugerðini, til at vera bjargingarop.


### 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: 07.02.2026



---

Undirskrift





HS.01 // oktober 2014

# UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA BYGNINGAR PRIVAT

# Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Víkarvegur 40 Innanhúsis málnummar: \_\_\_\_\_

Postnummar: 340 Bygd/býur: Kvívík

Matr. nr.: 198a

# Upplýsingar um ognina frá seljara

## Til seljara:

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

Spurningarnar snúgvá seg serlig um viðurskifti, sum tann byggikøni ikke altíð hevir móguleika at skoða, men sum ein seljari vanligá vil vera vitandi um.

Kanningin, sum tann byggikøni fremur, vil vanligá 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 hevir átt ognina, eins væl fyri viðurskifti, áðrenn seljarin hevir 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 ávísnum umstøðum hava við sær endurgjaldsskyldu.

Á síðstu síðu í spurnarblaðnum er móguleiki 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 hevir. Gjørt verður vart við, at seljari ikke í øllum førum kann væntast at hava fullfígjaða 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 hevir latið, eru sostatt ikke at rokna sum eina trygd.

# Upplýsingar um bílegging av húsaskoðarnarfrágreiðingini

0.1 Hvør hevur bílagt húsaskoðarnarfrágreiðingina?

- Eg sjálv/ur  
 Mítt 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.

Skyn, Tórshavn

## 1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

17

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búð í ognini?

Frá/Til: 2007 / 2024

1.2 Er framd uppíbygging, 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?

Durur uppí bygdir, skift tekju, renovera sløv  
Køkk kemur baðirúm skift vindexju umleið 2015  
Skift klæðning innrætta kjallaran káðnan 2023

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?

Nakat av kjallaranum og klæðninginum  
Eftir vegleiðing frá útlørdum fagfólksum

- 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?

- Útveggir, veggir innan/bróst, skilaveggir? Ja  Nei  Veit ikki   
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

Klæðnings slagit var skift til klæðningurin  
var av slagnum sum Toni Dam leveraði sum  
Ikki hóskaði til Føroyska veðurlagit

- 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 inndeckningar ? 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 ?

---

---

---

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 innbúgvum ella øðrum húsbúnaði? Ja  Nei  Veit ikki

Um ja, hvar?

---

---

---

3.2 Eru blettir eftir slevju ella húggj/blámusoppi, ið eru fjaldir av innbúgvum 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 Hevur vatn sett gjøgnum kjallaraútveggir ella upp gjøgnum gólv (ikki gólvfrárenningar)  Ja  Nei  Veit ikki   
Um ja, hvar? Nær? Í 2007. Dreina var rundanum

húsinu í umleið 2014-2015 síðani var  
þúra turrt

- 5.4 Hevur verið staðfest trupulleika av slevju í kjallara/krúpikjallara/útluftaðum tómrúmi?  Ja  Nei  Veit ikki

- 5.5 Er avveiting/avveitingarrør framvið húsagrundini ella framvið þørtum av húsagrundini?  Ja  Nei  Veit ikki   
Um ja, hvar? Nær varð hetta gjørt? umleið 2014-2015

- 5.6 Er grundvatnspumpa?  Ja  Nei  Veit ikki   
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 ikki   
Um ja, hvar?

- 6.2 Eru kubbar ella líknandi settar undir innbúgv orsakað av skeivleikum í gólvinum?  Ja  Nei  Veit ikki   
Um ja, hvar?

## 7. Vindeygu og hurðar

- 7.1 Eru rútar, 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) ?  
Um ja, hvørji vindeygu og hurðar eru í ólagi ? Ja  Nei  Veit ikki

---

---

---

## 8. Loft/skilagólv

- 8.1 Eru gjørd niðrhongd loft (t.e. nýggj loft sett uppundir gamla loftið) ?  
Um ja, hvar ? Ja  Nei  Veit ikki

---

---

---

## 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) Um ja, hvar og hvussu ofta ? Ja  Nei  Veit ikki

---

---

---

9.2 Eru loysnaðar/rivnaðar flísar á gólvum ella á veggum ?  
Ja  Nei  Veit ekki

Um ja, hvar?

Í durinum við hærðvsdyrnar, brotna  
vegna brot ekki leysur

## 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 :**

Taki á íthúsinum skal skiftast og ábætir  
gerðast

---

---

---

---

28/03/2025.

B.E. Fl.

Dagfesting

Undirskrift seljarans/eigarans

- Seljari var hjástaddur
- Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn húsaskoðanina

**Upplýsingar hava ikki kunnað útvegast orsakað av:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Betelhem Takele Ludvig  
Víkavegur 40  
340 Kvívík

## Tilboð um Ognarskiftistrygging

10.02.2026

Vísandi til húsaskoðan og stöðufrágreiðing Víkarvegur 40, 340 Kvívík, dagfesting 06.02.2026 og áheitan tína um at fáa tilboð upp á Ognarskiftistrygging, senda vit her við tilboð upp á ávikavist 5 ár og 10 ár.

Ognarskiftistrygging	Tryggingargjald 5 ár	Tryggingargjald 10 ár
<b>Kostnaður</b> við fyrivarni fyri møguligum prísbroytingum	58.500,00	76.050,00

Tilboðið er galdandi í 6 mánaðir, frá tí degi Húsaskoðanin er gjørd.

Á síðu 2 er nærri útgreining av tilboðnum við tilvísing til serligar treytir og avmarkingar. Tryggingartreytirnar fyri Ognarskiftistryggingina vera somuleiðis hjálagdar hesum tilboði.

Tilboðið fellur burtur, um ikki er tikið av hesum, áðrenn keyparin hevur fingið ræðið á ognini, tó í seinasta lagi yvirtøkudagin.

Tryggingargjaldið er fyri alt tíðarskeiðið og fellur til gjaldingar beinanvegin, sum tryggingin verður teknað. Ognarskiftistryggingar eru ikki fevndar av okkara avsláttarskipanum.

Um keypari ynskir at taka av tilboðnum, heita vit á keypara, um at venda sær til Betri Trygging í seinasta lagi 7 dagar áðrenn yvirtøkudagin.

Hevur tú spurningar, ert tú vælkomin at seta teg í samband við meg.

Vinarliga

Betri Trygging

Inga Gregersen  
beinleiðis telefon nr 348649  
ingag@trygging.fo

---

## Útgreining og treytir

---

### Fyritreytir

Húsaskoðan Víkarvegur 40, 340 Kvívík, dagfesting 06.02.2026.

Ognin er ætlað til sethús og hefur eitt bygt økið á 210,4 kvm og er árgang 1947.

Ognin hefur eitt tilhoyrandi úthús á 51 kvm.

Keypari hefur ekki fingið atgongd til ognina, og yvirtøkudagurinn hefur ekki verið.

### Sjálvabýrgd

Kr. 5.000,- fyri hvønn skaða.

Tó í mesta lagi 37.000 kr í tryggingartíðarskeiðnum

### Serligar treytir og avmarkingar

Ognarskiftistryggingin fevnir ikki um møguligar skaðar og fylgjur av viðurskiftunum, sum eru nevnd í *Húsaskoðanini* ella í *Upplýsingar frá seljara um ognina*.

El og HVS innleggingar eru ikki fevndar av tryggingini (*Húsaskoðan síða 4*)

Undantikin er fyrrur í øllum húsinum, vísandi til húsaskoðanina, pkt. 1.8.

Undantikið er úthúsið, grundað á viðmerkingina um at tekjan skal skiftast og ábøtur skulu gerast í skjalinum um seljaraupplýsingar og viðmerkingarnar í pkt. 1.1 og 2.2 í húsaskoðanini.

Treytir fyri inntekning:

- ognin skal vera nýtt til bústað hjá keypara ella seljara.
- standurin á ognini er nøktandi, t.v.s. ikki hava nógvar tyngjandi viðmerkingar samb. Húsaskoðanini
- keyparin skal tekna bæði Sethúsatrygging og Ognarskiftistrygging hjá Betri Trygging í tíðarskeiðinum, ognarskiftistryggingin er í gildi.
- keyparin skal ikki hava kunnleika til ognina, t.d. sum leigari ella nærstandandi familja

---

## Samtykki

---

*Ognarskiftistryggingin dekkar fjaldar skaðar, sum ikki eru nevndir í húsaskoðanini og sum vóru til staðar, áðrenn keypari yvirtók húsini. Hetta er sostatt ein trygging, ið verjir bæði seljaran og keyparan. Um skaðar ella fjald brek vísa seg eftir yvirtøkudagin, sum í stóran mun víkja frá tí, sum er vanligt fyri tilsvarendi hús á sama aldri, so kann ognarskiftistryggingin taka við.*

Vísandi til lóg um brúkaravernd í sambandi við keyp og sølu av fastogn og sum liður í keypi av ognini:

Matr.nr.:

Adressa:

Bygd/býur:

Samtykki eg við hesum, at tryggingarfelagið kann venda sær til mín og upplýsa, vegleiða og ráðgeva meg um ognarskiftistrygging og tilboð, sum er boðið mær í sambandi við keyp av omanfyreivendu ogn.

Navn:

Føðingardagur:

Telefonnr:

Teldupostur:

Dagfesting:

---

Undirskrift

# Ognarskiftistrygging

## Skjal við upplýsingum um ognarskiftistryggingina

Hendan kunningin veitir ikki allar upplýsingar um ognarskiftistryggingina. Tá skaði er, eru tað fullfíggaðu tryggingartreytirnar og tryggingarskjalið, sum eru galdandi. Tú finnur nýggjastu tryggingartreytirnar á heimasíðu okkara [www.betri.fo](http://www.betri.fo). Tú ert eisini vælkomin at seta teg í samband við okkum á tel 348 600 og fáa nærri vegleiðing.

### Hvat slag av trygging er talan um?

Ognarskiftistryggingin tekur við ávísnum skaðum og fjaldum brekum, sum vísa seg eftir yvirtøkudagin í sambandi við húsasølu/húsakeyp.



#### Hvat dekkar tryggingin?

Ognarskiftistryggingin snýr seg um, tá ið ognir skifta eigara. Um viðurskifti, skaðar og fjald brek vísa seg eftir yvirtøkudagin, sum í stóran mun víkja frá tí, sum er vanligt fyri tilsvarendi hús á sama aldri og sum eru vanliga væl hildin við líka, kann Ognarskiftistryggingin taka við.

Er talan um eini eldri hús, verður samanborið við onnur hús í sama aldri.

Tað er avgerandi, at fjalda brekið ikki vísir seg, fyrr enn eftir at húsini eru yvirtikin. Samstundis er avgerandi, at brekið kortini er íkomið áðrenn yvirtøkuna.

Tað er somuleiðis ein treyt, at hvørki seljari ella keypari vistu av skaðanum/brekinum áðrenn yvirtøkuna.

Endurgjaldið kann ongantíð vera hægri enn kontanti keypsprísurin á húsinum.

#### Tryggingin kann teknast:

- Fyri eitt 5 ára tíðarskeið ella
- Fyri eitt 10 ára tíðarskeið.



#### Hvat dekkar hon ikki?

Her eru nøkur dømi um tað, sum ognarskiftistryggingin ikki dekkar. Legg til merkis, at listin ikki er fullfíggaður. Fullfíggað yvirlit fært tú í tryggingartreytunum.

- x hús, bygningar og bygningsslutir, sum vóru óatkomiligir fyri tann byggikøna í sambandi við byggiteknisku gjøgnumgongdina.
- x viðurskifti, sum eru fevnd av aðrari trygging.



#### Eru avmarkingar í dekningum?

Her eru nøkur dømi um skaðar, sum ognarskiftistryggingin ikki dekkar. Legg til merkis, at listin ikki er fullfíggaður. Fullfíggað yvirlit fært tú í tryggingartreytunum.

- ! Viðurskifti, sum eru nevnd í stöðufrágreiðingini hjá húsaskoðaranum.
- ! Viðurskifti, sum keyparin visti um áðrenn húsini vórðu yvirtikin.
- ! Funktiónsviðurskifti í húsunum, so sum innrætting, planloysn o.tl.
- ! Viðurskifti, sum ikki hava við sær nærstaddan vanda fyri skaða á húsini.



#### Hvar dekkar tryggingin?

Tryggingin dekkar á tí tryggingarstaði, sum er nevndur í tryggingarskjalinum.



#### Hvørjar skyldur havi eg?

##### Tá ið skaði hendir

- Tú skalt boða okkum frá skaðanum skjótast gjørligt. Tað kann gerast á [www.betri.fo](http://www.betri.fo), á tel 348 600 ella um kundaskipanina "Mín Trygging".
- Tá skaði hendir, hevur tú skyldu at avmarka skaðan.

##### Tá broytingar eru

- Skiftir ognin eigara, skulu vit hava fráboðan um tað skjótast gjørligt.



### Nær og hvar gjaldi eg?

Tryggingargjaldið fyri alt tíðarskeiðið skal gjaldast beinanvegin, tryggingin verður teknað – og áðrenn flutt verður inn í húsini.



### Tryggingartíðarskeið

Tryggingin kann teknast annaðhvørt fyri eitt 5 ára ella 10 ára tíðarskeið. Tíðarskeiðið verður avtalað í tryggingarskjalinum í hvørjum einstøkum føri. Er tryggingin teknað fyri eitt 5 ára tíðarskeið ber til at leingja hana við 5 árum afturat.



### Hvussu sigi eg avtaluna upp?

Hværki tú ella tryggingarfelagið kunnu siga tryggingina upp í avtalaða tryggingartíðarskeiðnum. Er eigaraskifti, fer tryggingin úr gildi uttan aðra ávaring.

Januar 2015

betri

Tryggingartreytir

# Ognarskiftistrygging

## Ognarskiftistrygging

<b>A. Lógargrundarlag</b>	<b>3</b>	<b>G. Vanligar reglur</b>	<b>6</b>
<b>B. Felagstreytir</b>	<b>3</b>	60.00 Tryggingargjöld v.m.	6
10.00 Hvør er tryggjaður?	3	61.00 Tíðarskeið og uppsøgn	6
11.00 Eigaraskifti	3	62.00 Tá tryggingin verður teknað	6
12.00 Tryggingarstaður	3	63.00 Trygdarásetingar	6
13.00 Tíðarbundnar fortreytir	3	64.00 Eftirlit	6
<b>C. Tryggjaðir lutir</b>	<b>3</b>	65.00 Dupulttrygging	6
20.00 Tryggingin fevnir um	3	66.00 Hvussu verður boðað frá skaða?	6
<b>D. Skaðaorsøkir</b>	<b>3</b>	67.00 Bjarging og varðveitsla	6
30.00 Hvat fevnir tryggingin um	3	70.00 Ósemjur	7
40.00 Skaðauppgerð	4	71.00 Innanhýsis kærundiðgerð	7
41.00 Sjálvábyrgd	4	72.00 Kærundiðin	7
42.00 Aftursókn	4	73.00 Yvirsýn	7
43.00 Tryggingarvirði	5	75.00 Angringarrættur	8
44.00 Endurgjald til afturgerð	5		
45.00 Hægsta endurgjald	5		
<b>F. Serstakar tryggingar</b>	<b>5</b>		
50.00 Øktar byggiútreiðslur	5		
51.00 Teknisk hjálp	5		
52.00 Endurhýsing og meirútreiðslur	5		

## Ognarskiftistrygging

### A. Lógargrundarlag

Fyri tryggingina eru galdandi, umframt hesar tryggingar-treytir, møguligar sertreytir í tryggingarskjalinum og við-tøkur felagsins, tær í Føroyum galdandi lógir og kunngerðir um tryggingaravtalur, tryggingarvirksemi og lóg um brúkaravernd í sambandi við at keypa og selja fastogn o.a.

### B. Felagstreytir

#### 10.00 Hvør er tryggjaður?

**10.01** Tryggingin fevnir bert um tann ella teir eigarar av tí tryggjaðu ognini, sum eru nevndir í tryggingarskjalinum.

#### 11.00 Eigaraskifti

**11.01** Skiftir ognin eigara, skal Betri Trygging hava skrivilig boð um hetta beinanvegin.

**11.02** Skiftir ognin eigara, verður tryggingin strikað uttan aðra uppsøgn.

**11.03** Um tryggingin heldur uppat, tí ognin skiftir eigara í tryggingartíðini, hevur tryggingartakarin krav upp á at fáa afturrindaðan tann partin av tryggingargjaldinum, sum er fyri restina av tryggingartíðini, tí váðin skiftir í tryggingartíðini.

**11.04** Við eigaraskifti verður tryggingargjaldið goldið aftur soleiðis (um tryggingin verður teknað fyri 5 ár ella beinan vegin verður teknað fyri 10 ár):

1. árið	40 %
2. árið	30 %
3. árið	15 %
4. árið	10 %
5. og komandi ár	5 %

**11.05** Um tað fyrst verður avtalað, at tryggingin skal vera í gildi í 5 ár, og tryggingin seinni verður longd við 5 árum, móti eyka tryggingargjaldi, verður ov nógv goldið eyka tryggingargjald afturgoldið á henda hátt:

6. árið	40 %
7. árið	30 %
8. árið	15 %
9. árið	10 %
10. árið	5 %

#### 12.00 Tryggingarstaður

**12.01** Tryggingin fevnir um ognina á tí tryggingarstaði, sum nevnt er í tryggingarskjalinum. (Matr.nr.)

#### 13.00 Tíðarbundnar fortreytir

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

### C. Tryggjaðir lutir

#### 20.00 Tryggingin fevnir um

##### 20.01 Bygningar

Tryggingin fevnir um allar bygningar á ognini, uttan so, at ásett er í støðufrágreiðingini, at bygningurin ikki er kannaður av tí byggikøna.

##### 20.02 Hvítvørur

Hvítvørur eru fevndar av tryggingini, um tær eru partur av bygninginum.

### D. Skaðar og vandar sum tryggingin fevnir um

#### 30.00 Hvat fevnir tryggingin um

**30.01** Tryggingin fevnir um umvælingar av aktuelum skaðum og um fysisk viðurskifti í bygningunum, sum hava við sær nærstaddan vanda fyri skaða á tryggjaðu bygningarnar ella bygningsspartarnar.

**30.02** Hugtakið skaði fevnir um brot, lekar, avlaging, viknan, íkomu av rivum, oyðilegging ella onnur fysisk viðurskifti í bygninginum, sum munandi minka um virði á ella nýtsluna av bygningunum í mun til aðrar óskaddar bygningar við sama aldri, sum eru í vanliga góðum standi. Vantandi bygningsslutir kunnu vera ein skaði.

**30.03** Hugtakið nærstaddur vandi fyri skaða merkir, at ein skaði eftir royndum fer at taka seg upp, um ikki serliga víðfevnt víðlíkahaldsarbeiði ella onnur fyribyrgjandi tiltøk verða sett í verk.

#### Undantøk og avmarkingar

Tryggingin fevnir ikki um:

a) Viðurskifti, sum eru nevnd í støðufrágreiðingini, uttan so, at viðurskiftini greitt eru lýst skeivt í frágreiðingini.

## Ognarskiftistrygging

Talan er um skeivt lýst viðurskifti, um lýsingin er misvísandi ella ekki nóg fullfíggað, soleiðis at ein keypari, við støði í frágreiðingini, ikki hevur havt høvi at meta um veruliga slagið, vavið ella týðningin av viðurskiftunum.

**b)** Funktiónsviðurskiftini í bygninginum, eitt nú planloysn, innrætting o.tíl. og vanlig nýtsla annars, viðurskifti viðvirkandi 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, §§ 30.01 – 30.03.

**c)** Skaðar og vandar fyri skaðum í bygningsspørtum, um tað í støðufrágreiðingini er nevnt, at umrøddi bygningsspartur er mettur at vera gjørdur óatkomuligur fyri tann byggikøna í sambandi við byggitæknisku gjøgnumgongdina.

**d)** Viðurskifti, har prógvast kann, at keyparin hevði kunneika til hesi, áðrenn keyparin yvirtók ella á líknandi hátt fekk ræðið á ognini.

**e)** Viðurskifti, sum keyparin annaðhvørt hevur fingið fulnað fyri eftir eini trygd ella sum keyparin ikki hevur kravt at fáa fulnað fyri eftir trygd frá triðjamanni, umframt viðurskifti, sum eru fevnd av aðrari trygging.

**f)** Viðurskifti, sum einans fevna um vanligt slit ella vantandi viðlíkahald 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.

**g)** Viðurskifti, sum einans fevna um, at vanliga livitíðin hjá bygninglutum, konstruktiónum ella tilfari er farin.

**h)** Fylgiskaðar, sum taka seg upp vegna viðurskifti, sum keyparin, við støði í upplýsingum í støðufrágreiðingini, átti at hava bøtt um, um endurbøtingin hevði havt við sær, at fylgiskaðin ikki hevði tikið seg upp.

**i)** Skaðar, 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 bøtt ella tikin burtur.

**j)** Viðurskifti, ið eru at meta sum bagatellir, sum beinleiðis eru sjónlig fyri einum ikki-serkønum keypara.

### 40.00 Skaðauppgjerð

**40.01** Áðrenn nakað endurgjald verður goldið, skal skaðin sýnast og virðismetast.

**40.02** Endurgjaldið kann ikki roknast eftir dýrari byggiltfari enn tað skadda ella eftir byggiltfari ella byggihátti, ið ikki vóru vanliga nýtt, tá skaðin hendi.

**40.03** Betri Trygging hevur rætt til:

**a)** At yvirtaka ein skaddan lut í móti at góðgera virðið, luturin hevði, beint áðrenn skaðin hendi.

**b)** At seta tann skadda lutin í sama stand, hann var, beint áðrenn skaðin hendi.

**c)** At fáa til vega tilsvareandi lut sum tann, ið skaddur var.

**40.04** Tryggingin fevnir ikki um óbeinleiðis miss.

**40.05** Tryggingarfelagið hevur ikki skyldu at yvirtaka skaddar lutir.

**40.06** Tá ið endurgjaldið verður ásett, verður hædd tikin fyri broyting av byggiprísnum, sum fer fram innan vanliga byggitíð, roknað frá skaðadegnum.

### Undantøk og avmarkingar

**1.** Er tryggingartakarinn atvoldin til, at umvælingin verður seinkað, veitir tryggingin ikki endurgjald fyri tann kostnað, sum harav stendst.

**2.** Tað verður ikki veitt endurgjald fyri útsjónligan (kosmetiskan) skaða, eins og tryggingin heldur ikki fatar um skilnað í liti millum nýggjar lutir og teir upprunaligu.

### 41.00 Sjálvábyrgdir

**41.01** Sjálvábyrgd fyri hvørja skaðahending:

Sjálvábyrgdin fyri hvørja skaðahending er tilskilað í tryggingarskjalinum.

**41.02** Samlaða sjálvábyrgdin:

Í allari tryggingartíðini kann sjálvábyrgdin ikki fara upp um ta samlaðu upphædd, sum er tilskilað í tryggingarskjalinum.

### 42.00 Aftursókn

**42.01** Tá talan er um skaðar/umstøður, sum tryggingin veitir endurgjald fyri, sí §§ 30.01 – 30.03, tekur tryggingarfelagið yvir rætt tryggingartakarans at seta krav fram

## Ognarskiftistrygging

móti seljara, byggikønum, entreprenøri, handverkara, veitara ella øðrum.

### 43.00 Tryggingarvirði

**43.01** Endurgjaldið verður ásett til nývirði.

Endurgjald til nývirði er tann peningaupphædd, sum tað uttan óneyðuga seinking fer at kosta at umvæla ella gera aftur tað, ið skatt er eftir sama byggihátti og á sama staði.

**43.02** Frádráttur fyri virðisminking verður gjørdur í endurgjaldinum, um virðið á tí skadda orsakað av sliti, aldri ella øðrum serumstøðum er minkað við meira enn 30% av nývirðinum tann dag, skaðin er hendur.

### 44.00 Endurgjald til afturgerð

**44.01** Tryggingarfelagið hevur bert skyldu at rinda endurgjald, um viðkomandi viðurskifti verða bøtt, møguliga við endurútvegan ella útskifting til nakað líknandi.

### 45.00 Hægsta endurgjald

**45.01** Samlaða endurgjaldsupphæddin, sum verður útgóldin, kann ikki fara upp um kontanta keypsprísir fyri ognina, tá ið tryggingin tók við.

## F. Serstakar tryggingar

### 50.00 Øktar byggiútreiðslur (lóggilding)

**50.01** Í sambandi við ein skaða, ið tryggingin letur endurgjald fyri, verður eisini latið endurgjald fyri dýrking av byggikostnaðinum orsakað av krøvum, sum byggimyndugleikarnir seta í byggisamtyktina, við tað at nýggjar fyriskipanir kunnu hava við sær, at bygningar, ið skaddir eru í størri mun, mugu umvælast ella byggjast aftur sambært teimum nýggju byggireglunum.

Tað kann t.d. snúgvast seg um tjykkri sperrur, betri bjálving o.s.fr.

**50.02** Endurgjald verður roknað til tær útreiðslur, ið omanfyri eru umrøddar – roknað eftir prísinum, tá skaðin hendi – sum standast av at umvæla ella byggja aftur tað, ið skatt er, í sama líki og til somu nýtslu og á sama staði. Endurgjaldið er fyri hvønn bygning avmarkað til 10% av nývirðinum.

### Undantøk og avmarkingar

**1.** Øktar byggiútreiðslur verða einans endurgoldnar, um so er, at:

- a)** útreiðslurnar viðvíkja tí partinum av bygninginum, ið endurgjald verður veitt fyri,
- b)** tað ikki er gjørligt at fáa undantaksloyvi frá teimum broyttu byggisamtyktunum,
- c)** virðisminkingin av bygninginum orsakað av sliti og elli ikki er meira enn 30% av nývirðinum,
- d)** umvæling ella afturgerð fer fram,
- e)** byggimyndugleikarnir ikki hava ella kundur havt sett krøvini fram, áðrenn skaðin hendi.

### 51.00 Teknisk hjálp

**51.01** Í sambandi við ein skaða ella eina hending, ið tryggingin letur endurgjald fyri, rindar tryggingarfelagið eisini fyri rímiligar og neyðugar útreiðslur til tekniska hjálp.

### 52.00 Endurhýsing og meirútreiðslur

**52.01** Tryggingin veitir endurgjald fyri útreiðslur at leiga høli svarandi til tey høli, sum tryggingartakarin nýtti, og til útreiðslur at goyma tryggingartakarans persónliga innbúgv og leysafæ, um so er, at bústaðurin er vorðin ónýtiligur orsakað av einum skaða, ið tryggingin veitir endurgjald fyri.

Útreiðslurnar skulu skjalprógvast.

**52.02** Endurgjald verður veitt til ein mánaða eftir, at skaðin er umvældur, tó í mesta lagi 12 mánaðir eftir, at skaðin er hendur.

**52.03** Harumframt veitir tryggingin endurgjald fyri rímiligar skjalprógvastar meirútreiðslur og neyðugar útreiðslur til út- og innflyting, um so er, at bústaðurin er vorðin ónýtiligur orsakað av einum skaða, ið tryggingin veitir endurgjald fyri.

### Undantøk og avmarkingar

**1.** Verður skaðin ikki umvældur, ella verður bygningurin bygdur upp aftur í øðrum líki, verður endurgjald einans veitt fyri ta tíð, ið hevði gingið at gjørt bygningin aftur í sama stand, sum hann var í, áðrenn skaðin hendi.

**2.** Er tryggingartakarin atvoldin til, at umvælingin verður seinkað, veitir tryggingin ikki endurgjald fyri kostnað, ið harav stendst.

**3.** Tryggingin veitir ikki endurgjald fyri kostnað, ið onnur trygging fevnir um.

## Ognarskiftistrygging

### G. Vanligar reglur

#### 60.00 Tryggingargjald v.m.

**60.01** Tryggingargjaldið fellur til gjaldingar beinanvegin, tryggingin kemur í gildi.

**60.02** Tryggingargjaldið verður kravt við inngjaldingarkorti, ella á annan hátt eftir avtalu. Gjaldkrøv verða send til tann av tryggingartakaranum fráboðaða gjaldstað.

**60.03** Verður tryggingargjaldið ikki goldið, tá ið krav er sent, sendir tryggingarfelagið áminning í fyrsta lagi 14 dagar aftaná.

Henda áminning inniheldur upplýsingar um rættarávirkanina, um tryggingargjaldið ikki verður goldið, áðrenn tíðarfreistin, sum stendur í áminningini, er farin.

**60.04** Er tryggingargjaldið ikki goldið í seinasta lagi 14 dagar aftan á áminning, er tryggingarfelagið leyst av ábyrgd, og tryggingartakarinn hevur ikki rætt til endurgjald.

**60.05** Tryggingarfelagið skilar sær rætt til at krevja eykakostnaðin av hesum endurgoldnan.

#### 61.00 Tíðarskeið og uppsøgn

**61.01** Tryggingin er galdandi í tí avtalaða 5 ella 10 ára tíðarskeiðnum frá yvirtøkudegnum.

**61.02** Tryggingin heldur uppat uttan uppsøgn, tá hon hevur verið í gildi í avtalaða tíðarskeiðnum ella við eigaraskifti, um tað fer fram áðrenn, sí § 11.00.

**61.03** Tryggingin kann, í avtalaða tryggingarskeiðnum, ikki sigast upp av tryggjaða ella tryggingarfelagnum.

**61.04** Um tryggingin er teknað fyri eitt 5 ára tíðarskeið, kann avtalan eftir, at bygningurin er sýnaður av nýggjum, verða longd við 5 árum afturat, uttan so, at ognin ikki er nóg væl hildin við líka.

#### 62.00 Tá tryggingin verður teknað

**62.01** Tryggingartakarinn hevur ábyrgdina av, at tær í tryggingarskjalinum nevndu upplýsingar eru rættar.

**62.02** Skeivar upplýsingar kunnu, sambært tryggingaravtalulógini §§ 4-10 føra við sær, at rætturin til endurgjald verður avmarkaður, ella at endurgjaldið fellur burtur.

#### 63.00 Trygdarásetingar

**63.01** Eru sett forboð og/ella krøv í tryggingarskjalinum, sum skulu vera hildin ella lokin, áðrenn skaðin hendir, til tess at fyrbyggja ella minka skaðan, og hevur tann tryggjaði ella onnur, ið hava skyldu at ansa eftir, at hesi krøv verða fylgd, ikki syrgt fyri hesum, hevur tann tryggjaði bert krøv móti Betri Trygging, um og tá prógvast kann, at skaðin ikki hendi ella gjørdist størri av tí, at hesi forboð og/ella krøv ikki eru hildin ella lokin. Sí tryggingaravtalulógina § 51.

#### 64.00 Eftirlit

**64.01** Tryggingarfelagið hevur til eina og hvørja tíð rætt til at sýna tryggjaðu lutirnar til tess at meta um ábyrgdina, felagið átekur sær.

#### 65.00 Dupulttrygging

**65.01** Eru somu lutir og áhugamál tryggjað í móti sama vanda í øðrum felagi, skal boðast Betri Trygging frá hesum, samstundis sum skaðin eisini skal boðast hinum felagnum.

**65.02** Hevur hitt felagið tikið fyrivarni um, at einki endurgjald verður latið, ella at hetta verður avmarkað, um so er, at trygging er teknað í fleiri enn einum felagi, eru somu fyrivarni galdandi fyri hesa trygging. Endurgjaldið verður tá at gjalda lutfalsliga av feløgnum.

#### 66.00 Hvussu verður boðað frá skaða?

**66.01** Ein og hvør skaði skal beinanvegin skrivliga boðast til tryggingarfelagið. Seinking kann hava til fylgju, at endurgjaldið verður avmarkað ella fellur burtur.

**66.02** Boðast skal frá beinleiðis til Betri Trygging.

**66.03** Eingin má fara undir at umvæla ella beina burtur skaddar lutir, uttan fyrst at hava fingið góðkenning um hetta frá tryggingarfelagnum.

**66.04** Hevur skaðarakti sett í verk umvælingar ella latið koyra burtur uttan loyvi frá tryggingarfelagnum, er hetta alt fyri hansara egnu rokning.

#### 67.00 Bjarging og varðveitsla

**67.01** Hin tryggjaði skal, tá ið skaði er hendur ella ein skaði er um at taka seg upp – eftir besta førimuni – avmarka ella fyrbyggja skaðan.

**67.02** Betri Trygging letur rímligt endurgjald fyri at seta í verk arbeiði at forða fyri ella avmarka skaða sum omanfyri nevnt.

## Ognarskiftistrygging

**67.03** Betri Trygging hefur rætt til at seta nevndu tiltök í verk.

### 70.00 Ósemjur

**70.01** Eru viðurskipti við felagið, ið tryggingartakarin er ónøgdur við, er hann vælkominn til, í fyrsta umfari, at seta seg í samband við okkum aftur. Vanliga mannagongdin er, at hann setir seg í samband við ta deildina, hann er ósamdur við.

**70.02** Talan kann vera um ymisk viðurskipti, t.d. í sambandi við, at trygging verður teknað, í sambandi við eina skaðaavgreiðslu ella onnur viðurskipti við felagið.

**70.03** Kann málið verða loyst á henda hátt, er tað tann besta, mest einfalda og skjótasta loysnin fyri báðar partar.

**70.04** Um semja ikki fæst, eru trýggir møguleikar at fara víðari við málinum, sí §§ 71.00 - 73.00.

### 71.00 Innanhýsis kærundiðgerin

**71.01** Kærast kann til innanhýsis kærundiðgeran hjá Betri Trygging.

**71.02** Kæran skal sendast skrivliga til felagið. Tað skal í skrivinum vera greitt, at talan er um kærnu til kærundiðgeran. Kæran kann sendast við vanligum brævi ella við teldubrævi.

**71.03** Í kærni skal greiðast frá, hvat tað er, sum ósemjan snýr seg um. Tað er ikki neyðugt at leggja tað samskiptið við, sum er farið fram skrivliga við tryggingarfelagið, men nýggj sjónarmið kunnu færa fram í kærni.

**71.04** Kæran skal, tá talan er um vanligan post, sendast til:

Betri Trygging P/F  
Kærundiðgerin  
Yviri við Strond  
Postsmoga 34  
FO-110 Tórshavn

ella við teldubrævi til: trygging@betri.fo  
Teldubrævið skal stílast til kærundiðgeran.

### 72.00 Kærunevndin

**72.01** Kærast kann beinleiðis til donsku kærunevndina, uttan fyrst at kærnu til innanhýsis kærundiðgeran.

**72.02** Skrivlig kærnu – skrivað á donskum – skal sendast kærunevndini, saman við ávísingum gjaldi. Um tryggingartakarin, heilt ella partvíst fær viðhald í kærni, verður gjaldið afturrindað.

**72.03** Á heimasíðuni hjá Ankenævnet for Forsikring er frágreiðing um, hvussu farast skal fram, tá kært verður. Sí: <http://www.ankeforsikring.dk>

**72.04** Um ivamál eru viðvíkjandi, hvussu kært verður til Ankenævnet for Forsikring, sendir felagið eftir umbøn oyðublað og faldara hesum viðvíkjandi. Felagið er til reiðar við hjálp og vegleiðing viðvíkjandi kærni.

**72.05** Kæran skal sendast til:  
Ankenævnet for Forsikring  
Anker Heegaardsgade 2  
Postbox 360  
1572 København V.

Tlf. nr.: 0045 33 15 89 00  
Fax nr.: 0045 33 15 89 10

### 73.00 Yvirsýn

**73.01** Er tvídráttur um skaðauppgerðina, t.v.s. um, hvussu nógv tað kostar í krónum og oyrum at gera skaðan aftur, kunnu tryggingartakarin og tryggingarfelagið avtala at lata skaðauppgerðina avgera av óheftum metingarmonnum.

**73.02** Metingarmenninir skulu, áðrenn teir fara til verka, velja ein uppmann, sum eisini skal vera óheftur. Verða teir ikki samdir um uppmann, velur Sorinskrivarin hann.

**73.03** Metingarmenninir gera uppgerðina í neyvum samsvari við ásetingarnar í tryggingartreytunum og -skjalinum og gera eina skrivliga frágreiðing um, hvussu teir hava gjørt tapið upp.

**73.04** Yvirsýnið er endaligt og bindandi fyri báðar partar. Verða metingarmenninir ikki samdir um skaðauppgerðina, er tað uppmannin, ið, innan fyri rammurnar av tí, ið metingarmenninir eru komnir til, skal gera úrskurð í málinum. Avgerð hansara er tá endaligt og bindandi fyri báðar partar. Metingarmenninir avgera somuleiðis, hvussu kostnaðurin av yvirsýninum verður at býta millum partarnar.

---

## Ognarskiftistrygging

---

### 75.00 Angringarrættur

75.01 Tryggingin kann verða strikað frá tekningardegnum, um tryggingarfélagið fær skrifliga fráboðan um tað, áðrenn 14 dagar eru farnir. Hetta merkir, at støðan verður, sum var tryggingin als ikki teknað. Møguligar útreiðslur, sum tryggingarfélagið hevur havt av tryggingini, kunnu krevjast afturgoldnar.