



## **Í hesum skjali er:**

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

Miðrás 5

Tórshavn

Prísuppskot kr. 5.995.000



Stødd  
236 m<sup>2</sup>



Grundøki  
460 m<sup>2</sup>



Kømur  
5 kømur



Hæddir  
2



Árgangur  
1971



Vælhildin



Arkitekt teknað



Gott útsýni

Arkitektteknað 70'ara sethús við sera  
góðari staðseting

**SKIFT**  
SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

Ábyrgd:

**Jákup Andrias Hansen**

skrásettur ognarmeklari

Tel: +298 750 950

T-post: Ja@Skift.fo

Sett til sølu:

Rev. Dagf.



Sp/f Skift - Garðsgøta 17 -160 Argir - Tel.: +298 200 950 - T-postur.: Skift@Skift.fo

# Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

## Eigaraviðurskipti

Bústaður: Miðrás 5

Matr. nr.: 1038ad Tórshavn

Eigari síðan: 1999

Serlig viðmerking:

Ognin kann yvirtakast: uml. 1 mör.

## Húsaskoðan

Fyriliggur húsaskoðan: Ja

Nei

Bjóðar seljari ognarskiptistrygging, galdandi í 5 ár. Ja

Nei

## Eigarafelag

Er ognin partur av eigarafelag Ja  Nei

Fyriliggja felags viðtøkur Ja  Nei

## Fakta um ogn

Slag	Sethús	Ásetingar/Byggisamt.	Bústaðarøki
Byggiár	1971	Teknað / snið	
Bygt øki	118 m <sup>2</sup>	Rottangi	Egin tangi
Bruttovídd	236 m <sup>2</sup>	El mátari	Í gongini
Grundøki	460 m <sup>2</sup>	Stoppkrani	Í bilhúsinum
Hæddir	2	Væðing	Nei
Kømur	5 kømur	Ovastaloft	Ja
Fríhædd		P-Pláss	Fleiri

# Bústaðarlýsing

## Innrætting:

Ovara hædd m2 118	Durur, gongd, køkur og stova, 3 kømur og baðirúm.
Niðara hædd m2 118	Gongd, 2 kømur, baðirúm, kjallarrúm, vaskirúm og hjallur. Bilhús.
Annað m2	Carport

## Byggiháttur:

Timbur á stoypta grund, timbur klædning, eternit tak og timbur vindeygu
---

## Bygt:

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

## Viðlíkahald

Framdar umvælingar	Leypandi viðlíkahald og dagfóringar
Möguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

## Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/mðn	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	3500	3.354,17	40.250,00
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		3.354,17	40.250,00

# Bústaðarlýsing

## Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	1971
Útveggur	Tímbur	1971
Klædningur	Tímbur	1971
Vindeggu	Tímbur	
Tak	Eternit	1971
Tróður	Nei	
Dekk millum hæddir	Bjálkalag og betong	
Hitakelda	Ketil	
Oljutangi	Ja	2025
Rør - hitaskipan	Jarn	
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja	
Komfyrur	Ja	
Roykhetta	Ja	
Kølikáp	Ja	
Uppvaskimaskína	Ja	
Vaskimaskína	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp		
Við í söluni		
Ikki við í söluni		

## Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Rakstrarútreiðslurnar eru mettar

---

2. Pkt. 2.4, 3.1, 5.2 í húsakoðanini eru viðgjört.

---

- 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. Fyrrlit 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 : Birna og Bogi Jacobsen  
Adressa : Norðurrás 13  
Postnr. : 100 Tórshavn

---

## Støðumeting av ognini:

---

Adressa : Miðrás 5  
Post nr. : 100 Tórshavn  
Matr.nr. : 1038ad  
Grundøki m<sup>2</sup> :

---

Dagfesting : 21.04.2026

Lokadagur : 21.04.2026

---

## 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** .

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 skaðafrágreiðing.**

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 bygningslutir. 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.

) **Skaðaeyðkenni og kostnaður.**

Skaðaeykennið 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 skaðaeykennisstig (**S2** ella **S3**) uttan mun til kostnaðin av umvæling.

Skaðaeyðkennið **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 bygninglut 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

**Støðufrágreiðing um ognina**

Gøtunavn: Miðrás

Bygd/býur: Tórshavn

Post nr.: 100 Tórshavn

Nr.: 5

Ognin kannað: 21.04.2026

Byrjað kl.: 16:00

Endað kl.: 18:45

---

**Seljari**

Navn: Birna og Bogi Jacobsen

Gøtunavn: Norðurrás

Bygd/býur: Tórshavn

Telefon:

T-postur: bogi@olivant.fo

Nr.: 13

Fartelefon: 218031

---

Fylgjandi tilfar fyrilá :

Eldri støðufrágreiðing lb.nr. :

Orkumerki :

Aðrir upplýsingar um ognina :

---

**Bygningslýsing:**

Nýtsla:

Hússlag:

Ognin:

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

Bygningur	Nýtsla	Byggi- ár	Hæddir	Bygt øki m <sup>2</sup>		Brutto gólvídd m <sup>2</sup>		Innrættað loftshædd m <sup>2</sup>
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
	Bústaður	1971	2	236,4	118,2			
	Carport		1	21,1				

**Stutt heildarlýsing av bygningstøðuni**

Húsini eru tvær hæddir: kjallari og yvirhædd. Báðar hæddir eru innrættaðar.

Útvendug mát á bústaði:

$8,2 \times 13,55 + 1,5 \times 4,7 = 118,2 \times 2$  hæddir = 236,4m<sup>2</sup>

Carport:  $3,2 \times 6,6 = 21,1$ m<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 átkomuligir, ið ikki sleppast framat?	ja	nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	3. eru serligar viðmerkingar til rútar? Rútar í glaspárti í kjallara norðureftir eru punkteraðir	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 – møn	S3	Tekjan er Eternittekja. Kantar á takplátum eru slitnir í stöðum. Í stöðum eru smærri rivur eru í takplátum. Hetta er serliga galdandi fyri ryggásina. Í stöðum er mosi á tekjuni.
1.2	Takhall		
1.3	Skotrennur/inndekningar		
1.4	Hettur / Avtreksrør		
1.5	Timbur við tekju		
1.6	Takrennur/rennustokkar	S0	Carport: Takvatnið frá rennustokki verður ekki leitt burtur frá húsinum
1.7	Kvistar		
1.8	Sperrur og lektur		
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/skjöldrar		
2.2	Klæðing		
2.3	Lívdargarðar		
2.4	Altan / svali	S2	Í timburtrappu og rekkverki eru festir/boltar, sum hava rust í sær
2.5	Eftirbjálving uttan		
2.6	Eftirbjálving innan		
2.7	Annað		

#### 3 Vindeygu og hurðar

		SE	viðmerking
3.1	Hurðar	S0	Carport: Niðast við um hurðina er rot í timbrinum
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	S2	Á eystaru síðu við horni suðureftir eru timburrimar, sum hefur rot í sær niðast við
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 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	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		

<b>Hússkoðan - samandráttur</b>		0V	S0	S1	S2	S3	KN	Viðmerking
1.	Takkonstrukt3n, tekja, skorst.		1			1		
2.	Útveggir				1			
3.	Vindeygu og hurðar		1					
4.	Grund - kjallaraútveggir							
5.	Kjallari/krúpukjallari/g3lv niður á lendi				1			
6.	Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásak3kur)							
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 hússkoðanin 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: 21.04.2026**

*Elias Hansen*

---

**Undirskrift**





HS.01 // oktober 2014

# UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA BYGNINGAR PRIVAT

# Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: MÍÐRÁS 5 Innanhýsis málnummar: \_\_\_\_\_

Postnummar: 100 Bygd/býur: TÓRSHAVN

Matr. nr.: 1038 ad

# 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 ávísnum umstøðum hava við sær endurgjaldsskyldu.

Á síðstu síðu í spurnarblaðnum er møguleiki at nágreina svar og/ella skriva ískoytisupplýsingar um ognina, sum ikki 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 ikki 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 ikki 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 ognarameklara veitt ráðgeving í sambandi við söluni av ognini? Ja  Nei  Veit ikki

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

SKIFT / Jakup Andrias

## 1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

25 1/2 ár

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búð í ognini?

Frá/Til: 1999 / 2016

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?

Innrættað nýtt baði-/wc-rúm á 1. hædd í 2005

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?

---

---

---

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?

Riour í betong mávimum vestur eftir eru umrøddar 2025

---

---

- Vindeygu, hurðar? Ja  Nei  Veit ikki   
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

Vindeygu í kjallara vestur eru skift 2025

---

---

- 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?

Men ein stormskæði viðförði eitt lítið hol í 2010, sum var umvælt beinanvegin.

---

---

---

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?

Nýggjar takrennur í 2024

- 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 húsinu 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 gjögnum kjallaraútveggir ella upp gjögnum gólv (ikki gólvfrárenningar) Ja  Nei  Veit ekki   
Um ja, hvar? Nær?  
Rivur voru í betongveggjum vestur, sum eru umræddar í 2025

5.4 Hefur verið staðfest trupulleika av slevju í kjallara/krúpikjallara/útluftaðum tómrúmi? Ja  Nei  Veit ekki   
Trupulleikin við slevju er burtur, nú rivur eru tettar og vindeygu skift

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?

í matstovuni

## 7. Vindeygu og hurðar

- 7.1 Eru rútar, ið eru brotnir/punkteraðir (döggrútar) ? Ja  Nei  Veit ikki   
Um ja, hvar ?

Norðeftir í kjallarinum

- 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 ?

Vindeygu eru skift í 2000, 2005 og 2025

Úthurd er skift í 2025

## 8. Loft/skilagólv

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

Um ja, hvar ?

Í gangini trappu uppgongduni

## 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 ?  
Um ja, hvar?  
Ja  Nei  Veit ekki

## 10. HVS-innleggingar

10.1 Verður vatn fyllt á hitaverkið meiri enn eina ferð um árið ?  
Um ja, hvussu ofta ? Hvussu langa tíð tekur tað at fylla hitaverkið ?  
Ja  Nei  Veit ekki

Ketilin er skiftur í des. 2015

Oljutangin er frá 2026

10.2 Eru partar av hvs-innleggingunum (t.e hitaverk, vatn og frárensl) gjørdir av fólki, sum ikki hava yrkisbræv sum faklærd ?  
Um ja, hvørjir partar ?  
Ja  Nei  Veit ekki

10.3 Eru framdar umvælingar av rørskaðum (vatnskaðum) ?  
Um ja, hvar ? Av hvørjum ?  
Ja  Nei  Veit ekki

10.4 Eru ella hava verið skaðar/brek á frárenslurørum/fjaldum rørum  
Um ja, hvar ? Er skaðar/brek umvæld ?  
Ja  Nei  Veit ekki

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 :**

---

---

---

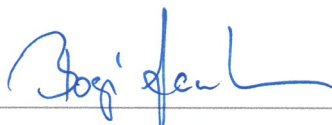
---

---

---

21/04 - 2026

Dagfesting



Undirskrift seljarans/eigarans

Seljari var hjástaddur

Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn húsaskoðanina

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Bogi Jacobsen  
Norðurrás 13  
100 Tórshavn

**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: 29. mai 2026**

## 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 fulnaði, eru hesi nevnd í tilboðnum.

Tryggingin verða teknað við vanligu tryggingartreytum felagsins. Tryggingartreytirnar eru at finna á heimasíðu okkara [www.trygd.fo](http://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 vanda tær til mín við møguligum fyrispurningum.

Vinarliga

**TRYGD**

Martina Marjunardóttir Djurhuus  
Tryggingarráðgevi  
[mmd@trygd.fo](mailto:mmd@trygd.fo)

## Tilboð um Ognarskiftistrygd (Tryggingartreytir fyrri Ognarskiftistrygd nr. 10-02)

---

### Upplýsingar um ognina

Matr. nr.:	1038ad	Tryggingarstaður:	Miðrás 5, 100 Tórshavn
Stødd:	118 m <sup>2</sup>	Hæddir:	Fleiri hæddir
Byggiár:	1971	Græstak:	Nei
Úthus:	21 m <sup>2</sup>	Bygt inn i lendi:	Nei

### Tryggingartíðarskeið

Tilboðið fevnir um eitt tryggingartíðarskeið á 5 ár.

### Tryggingargjald

Samlaða tryggingargjaldið er kr. 46.693,00.

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

### Sjálvsábyrgd

Tað er ein sjálvsábyrgd á kr. 5.000 galdandi fyrri 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. hs03 frá 21.04.2026. 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 yvirtøkudagin.

---

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

HVS- og EI-innleggingar	<b>HVS- og EL:</b> 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 fyrri skaða á tryggjaðu húsini.
-------------------------	--

---

*Tilboðið er ikki eitt fullfíggað yvirlit yvir tryggingina. Sí nærri greining og undantøk fyrri fulnaði í tryggingartreytunum nr. 10-02. Fyrivarni verður tikið fyrri 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. oktober 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**

**nr. 10-02**  
Januar 2017

[www.trygd.fo](http://www.trygd.fo)



# 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 tvingsilssølu
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 fult 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 innleggjar
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 aktuella 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 bygningunum 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 fyribyggingar 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 slagid, vavið ella týdningin av viðurskiftunum.
2. Funktionsviðurskiftini í bygninginum, eitt nú planloyn, 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 byggiteknisku gjøgnumgongdina.
4. Viðurskifti, har prógvast kann, at keyparin hevði kunneika 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 støði í upplýsingum í stöðufrágreiðingini, átti at havt bøtt um, um endurbøtingin hevði havt við sær, at fylgiskaðin ikki hevði tikið seg upp.
- 9. Viðurskifti, sum hava tikið seg upp eftir, at fullnaður 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.
- 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 byggjartilfar enn tað, sum var í skadda bygninginum, og í mesta lagi fyri byggjartilfar og byggihættir, ið vanligir vóru, tá skaðin hendi.

2.2.2 Tá endurgjald verður ásett, verður fyrilit tikið fyri broytingum í byggjaprísnum, 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 bøtt, møguliga við endurútvegan 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 bygningssluturinn kundi verið seldur fyri beint áðrenn skaðan.

**2.3 Endurgjald til afturgerð av bygninginum**

2.3.1 Endurgjald til afturgerð verður roknað sum nývirðisendurgjald 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, luturinn 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 náttúrurunnnum 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 oljufýringar, 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 orkukeldur, so sum vindmyllur, sólhlita- 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-radialtorar:**

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, laminat 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 tryggingartakarinn 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 bygningslutir, 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 bygningurinn ikki verið tikin niður beinanvegin, verður hóskaði endurgjald veitt fyri sakan. 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:

- a) Fyri teir skaddu bygningarnar/bygningslutirnar, sum áðrenn skaðan vóru ætlaðir at nýta aftur, verður endurgjaldið veitt til nývirði.
- b) 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 endurgjaldið tó ongantíð fara uppum tað, sum bygningurinn ella bygningsluturinn kundi verið seldur fyri beint áðrenn skaðan.

## 2.9 Sjálvsábyrgd

- 2.9.1 Sjálvsábyrgdin er nevnd í tryggingarskjalinum. Samlaða sjálvsábyrgdin má ekki, uttan mun til eina möguliga sjálvsábyrgd fyrir hvönn 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 Tryggingartakarinn hevur skyldu til, eftir førimumi, at fyrirbyrgja ella samlaða 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 upprudding av tryggjaðu lutunum, eftir skaðahending, ið tryggingin fevnir um.
- 3.2.2 Við upprudding skilst burturbeinan av bygningsleivdum, ið ikki kunnu verða brúktar sambært skaðauppgerðini.
- 3.2.3 Eitt møguligt endurgjald fyrir upprudding 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 ikki loyvt at ríva niður, burturbeina ella umvæla tryggjaðar lutir, fyrr enn Trygd hevur givið sítt samtykki. Er ikki biðið um samtykki frá Trygd, fellur endurgjaldsskylda felagsins burtur.

## 4.3 Skjalprógv

- 4.3.1 Trygd kann krevja, at tryggingartakarinn skjalprógvar ella ger sannlíkt krav sítt móti felagnum.
- 4.3.2 Kann tryggingartakarinn ikki skjalprógva ella gera sannlíkt krav sítt 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 sølumanni, tænastræving ella líknandi, hevur tryggjaði skyldu at venda sær til ábyrgdarstillara fyrir at fáa endurgjald. Trygd veitir bert endurgjald sambært tryggingartreytunum, um tryggjaði ikki 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 ikki umfataður av tryggingini. Somuleiðis eru veðhavari ella annar triðimaður heldur ikki 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 ikki 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 uttan 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 eigarinn 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 tryggingarviðurskipti, 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](http://www.trygd.fo)

- 5.6.2 Tú hevur eisini móguleika at senda skrivliga kæru 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](http://www.ankeforsikring.dk)

- 5.6.3 Serligt oyðublað til kærana fæst á heimasíðu okkara, [www.trygd.fo](http://www.trygd.fo) ella á [www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk)
- 5.6.4 Eitt ávíst kærugjald skal gjaldast, tá kært verður. Kærugjaldið sæst á heimasíðuni hjá kærunevndini, [www.ankeforsikring.dk](http://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**