



Í hesum skjali er:

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

Vesturgøta 16
Tórshavn
Prísuppskot kr. 4.195.000



Stødd
146 m²



Grundøkki
154 m²



Kømur
4



Hæddir
3



Árgangur
1986



Sera góð staðseting



Barnavinaligt



Beint við skúlar vm.

Raðhús í barnavinaligum umhvørvi, beint við skúlar, barnaansing, handil vm.



Ábyrgd:

Dánjal Jákup W. Holm
sølu- og metingarmaður
Tel: +298 750 951
T-post: dj@skift.fo

Sett til sølu:
Rev. Dagf.



[illegible]

Slag	Raðhús	Ásetingar/Byggisamt.	
Byggiár	1986	Teknað / snið	
Bygt øki		Rottangi	Felags
Bruttovídd	146 m2	El mátari	Í niðastu hædd
Grundøki	154 m2	Stoppkrani	Í kamarinum í niðastu hædd
Hæddir	3	Væðing	Nei
Kømur	4	Ovastaloft	Ja
Fríhædd		P-Pláss	Ja

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd	Gongd, baðirúm og 3 kømur
m2 44	
Ovara hædd	
m2	
Miðhædd	Køkur og stova
m2 51	
Niðara hædd	
m2	
Niðasta hædd	Durur, kamar, gongd, og vaskirúm/ teknik.
m2 51	
Annað	Hjallur
m2	

Byggiháttur:

Timbur á stoypta grund, betong millum raðhús.

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	Sí húsaskoðan
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Lítrar / Kwt (árliga)	Kr/món	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	1350	1.343,03	16.116,30
Orka - fyri árið í fjør	1402	1.394,76	16.737,08
Eigarafelag		41,67	500,00
Útreiðslur tilsamans		1.384,69	16.616,30

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	
Útveggur	Timbur á stoypta grund	
Klædningur	Timburklædningur. Klædningurin á ovastuhædd eystureftir er skiftur í uml. 2019.	
Vindeggu	Timbur, eru skift leybandi utan í køki og kamari í niðastu hædd	
Tak	Aluminium - skift í uml. 2005	
Tróður	Ja	
Bjálving		
Dekk millum hæddir	Timbur	
Hitakelda	Ketil. Oljufýringin er frá 2015	1987
Oljutangi	Grivin niður, í túninum, niðanfyrir husini	1986
Rør - hitaskipan		
Gólvhiti	Í baðirúminum	
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja	
Kókiplátur	Ja	
Ovnur	Ja	
Komfýrur	Nei	
Roykhetta	Ja	
Kølikáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp		

Við í söluni	
Ikki við í söluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

- Vatntrýstið kundi verið betri. Smb. Eigara, so skal innføringin til hövuðsstoppikranan frá hövuðsleiðing skiftast. Hövuðsleiðingar liggja beint utanfyri.
- Keypari skal vera limur í eigarafelagnum. Gjaldið til eigarafelagið er 500 kr. um árið. Hetta verður brúkt m.a. til viðlíkahald av felagsøkjum. Set teg í samband við Skift um avrit av viðtøkunum.
-
-
-
-

Upplýsingarnar eru givnar eftir eigarans bestu sannføring. 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. 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

“Støðufrágreiðing”

Húsaskoðan

Seljari	:Sólgerð á Bakkanum
Adressa	:Vesturgøta 16
Postnr.	:100, Tórshavn

Støðumeting av ognini:

Adressa	:Vesturgøta 16
Post nr.	:100, Tórshavn
Matr.nr.	:1168ø
Grundøki m ²	:154

Dagfesting	:17-07-2026	Lokadagur	:
------------	-------------	-----------	---

Týðandi upplýsingar um húsaskoðan

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

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

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

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

Týðningarmikil viðurskifti, ið ein eigur at vita um skoðarnarfrágreiðingar:

- **Ein skoðarnarfrágreiðing er ein skaðfrágreiðing.**
Tann byggikøni kannar húsini eftir einum skipaðum leisti, sum staðfestir sjónlig brek og skaðar ella onnur viðurskifti, sum kunnu elva til skaða. Skoðarnarfrágreiðingin er **ikki** ein lýsing av viðlíkahaldsstøðuni og ei heldur lýsing av eitt nú væntaðari restlívitið fyri bygninglutir. 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.**
Skaðaeýkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla skaðan ella brekið. Eitt brek kann vera lætt og ódyrt at umvæla, men um tað ikki verður gjørt, kann tað hava álvarsligar avleiðingar fyri húsini. Álvarslig brek og skaði fáa høgt skaðaeýkennisstig (**S2** ella **S3**) uttan mun til kostnaðin av umvæling.

Skaðaeýðkennið **KN** er ein ávaring um, at bygningluturin 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 húsum, tú hevur áhuga í at keypa.

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

Hvørt brek ella skaði í frágreiðingini hevur eitt skaðaeðkenni, sum lýsir, hvussu álvarsligt brekið ella skaðin er fyri einstaka 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 húsin grundað á tað, sum hann beinleiðis kann síggja. Hann kann nýta einföld teknisk hjálpartól, men hann tekur ikki gólvteppið burtur ella hyggur upp um niðurhongd loft o.s.fr.

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

Hvørjum hyggur tann byggikøni eftir ?

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

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

Skaðaflokkning

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

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

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

Her skal eisini gerast vart við, at viðurskifti, sum eru eyðkend fyri ávís húsasløg og av ávísu 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 viðlíkahalds-støða.
 - Okkurt smávegis, sum ikki ávirkar nýtslu ella virði munandi.
 - Staðseting á grundstykkinum.
 - Planloysn í bygninginum.
 - Innrætting av bygninginum.
 - Leysafæ, búnyti.
 - Uttandura svimjihylur og pumpuútgørd.
 - Baldakin, sólskjól.
 - Skipanir uttan fyri sjálvar bygningarnar.
 - Fagurfrøði og byggilist.
- Lógargildi (burtursæð frá eyðsýnt brot av byggilóggevuni).

skoðanarfrágreiðingini, men sum gjølla greina lýsingar í skoðanarfrágreiðingini.

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

Klaga kann ikki setast fram um viðmerkingar til stöðufrágreiðingina.

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

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

Ognarskiftistrygging.

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

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

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

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

Til tann, sum skal selja

Við húsaskoðanini metir ein byggikønur um, hvørt bygningurin er í verri stöðu enn ein tilsvarandi bygningur av sama hússlagi 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 keypsáttmálan. Um hetta ikki verður gjørt, hevur seljarin vanliga 10-ára seljaraábyrgd.

Um ognarskiftistrygging

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

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

- Tann byggikøni hevur framt ella endurnýggjað skoðanarfrágreiðingina minni enn seks mánaðir fyri tann dagin, tá ið keyparin 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: Vesturgøta 16
Bygd/býur: Tórshavn
Post nr.: 100

Nr.:BK-1010 Ogning kannað: 17/07 2026

Byrjað kl.:10.00

Endað kl.: 11.10

Seljari:

Navn: Sólgerð á Bakkanum

Gøtunavn: Vesturgøta

Bygd/býur: Tórshavn

Telefon:

T-postur: solgerd1@hotmail.com

Nr.: 16

Fartelefon: 26 72 17

Fylgjandi tilfar fyrilá

Eldri støðufrágreiðing lb.nr.

Orkumerki

Aðrir upplýsingar um ognina

: Upplýsingar frá seljara.

:

:

:

Bygningslýsing:

Nýtsla: Privat

Hússlag: Rækkehus på 3 etager

Ognin:

Serlig viðurskifti:

Bygningur	Nýtsla	Byggi- ár	Hæddir, umframt kjallara og loftshædd	Bygt øki m ²		Brutto gólvvidd m ²		Innrættað loftshædd m ²
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
A	Privat	1986	1	146	51	51	0	44
B	Hjall	2006	1	4	0	0	0	0

Stutt heildarlýsing av bygningisstøðuni

Rækkehus på 3 etager, hvor ydervægge i underetagen er støbt op i beton, mens ydervægge i midt og overetagen er udført i en let konstruktion (træ).

Taget er belagt med profilerede metal plader, der er fast undertag (tynde træfiberplader).

Areal:

(8,2m x 6,2m) = 51m² x 2 = 102m²

Overetagen: (6,2m x 7,1m) = 44m²

Hjall: (1,7m x 2,4m) = 4m²

Støðuskráseting – viðmerkingar

Bygn	Bygn.-lutur:	1. Eru húsalutir, ið eru gjørdir átkomuligir?	Ja	Nei
				X

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

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútur?	Ja	Nei
A	Vinduer	Der er punkterede ruder i midtetagen, ud mod vest (køkken)	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 støðulysing fyri hesar?	Ja	Nei
				X

Skráseting av bygningisstøðuna

Skaðaeýðkenni:

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

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(funktiúnina) av bygninginum ella av bygningsslutinum.

S 1: Minni álvarsom brek

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

S 2: Álvarsom brek

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

S 3: Sera álvarsom brek

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

KN: Eigur at verða kannað nærri

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

Býlishús

A Høvuðsbygningsslutir

1 Takkonstruktión/-belegningur/skortsteinur

		Bygn	SE	Viðmerking
1.1	Tilfar tekja – mæn (kip)	B	S3	Der er tegn på en utæthed i gavl ud mod syd, undertagsplader inde i hjall er misfarvede.
1.2	Takhall			
1.3	Skotrennur/inndekningar			
1.4	Hettur / Avtreksrør			
1.5	Timbur við tekju			
1.6	Takrennur/rennustokkar			
1.7	Kvistar			
1.8	Sperrur og lektur			
1.9	Vindavstíving			
1.10	Undirtekja / tróður			
1.11	Útlufting av konstruktión	A	KN	Isolering er stoppet helt ud i udhænget i loftrummet, der ses misfarvninger på undertagsplader.
1.12	Bjálving			
1.13	Dampsperra			
1.14	Gongubrúgv			
1.15	Annað			
1.16	Viðmerkingar til skorstein.			

2 Útveggir

		Bygn	SE	
2.1	Framsíður/skjöldrar			
2.2	Klæðing	A	S2	Der er råd i plade under terrassedør ud mod vest.
2.3	Lívdargarðar			
2.4	Altan / svali			
2.5	Eftirbjálving uttan			
2.6	Eftirbjálving innan			
2.7	Annað			

3 Vindeygu og hurðar

		Bygn	SE	
3.1	Hurðar			
3.2	Vindeygu	A	S1	Vendebeslag, på vinduer ud mod øst i underetagen er irrede/rustne.
		A	S2	I midtetagen ud mod vest, er der råd i vinduerne.
		A	S1	Det ene vindue i køkkenet kan ikke åbnes.
3.3	Fugur	A	S3	Der mangler en fuge under terrassedør ud mod vest.

		A	S3	Gummifuge mellem skråbræt under vindue og karm, har tendens til at revne på østsiden.
3.4	Vatnbretti / geriktir			
3.5	Annað			

4 Grund (fundament)/soklar

		Bygn	SE	Viðmerking
4.1	Hall á lendi			
4.2	Fundament / sokkul	A	S3	På østsiden skaller puds/maling af beton.
4.3	Trappur úti			
4.4	Ljóskassar			
4.5	Annað			

5 Kjallari/krúpikjallari/gólv niður á lendi

		Bygn	SE	Viðmerking
5.1	Gólvkonstruktión			
5.2	Veggir	A	S1	På ydervæg ud mod vest i fyrrum, her er der saltudtræk flere steder.
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)

		Bygn	SE	Viðmerking
6.1	Gólvkonstruktión /-álegging	A	S0	Klinker ved dør ind til badeværelset er revnede.
6.2	Veggjakonstruktión/-klæðing			
6.3	Fugur	A	S1	Gummifuge ved håndvask er revnet.
6.4	Gólvfrárenningar			
6.5	Hall móti gólvfrárenning			
6.6	Rörgjøgnumfærsla			
6.7	Luftskifti / luftavtrekk			
6.8	Annað			

B Aðrir bygningslutir

7 Gólvkonstruktión og gólv

		Bygn	SE	Viðmerking
7.1	Gólvkonstruktión	A	S1	Gulve i overetagen, hælder ind mod midten.
7.2	Gólválægging	A	S0	Gulvbelægning ved trappe/terrassedør i midtetagen, har nogle skader.
7.3	Annað			

8 Innveggir/skilaveggir

		Bygn	SE	Viðmerking
8.1	Veggir – klæðing			
8.2	Innhurðar	A	S0	Indvendige døre ind til værelser i overetagen, binder ned mod bundstykker.
8.3	Annað			

9 Loft/hæddarskilagólv

		Bygn	SE	Viðmerking
9.1	Loftir/hæddarskilagólv			
9.2	Loftsklædningur			
9.3	Eftirbjálving			
9.4	Annað			

10 Trappur inni

		Bygn	SE	Viðmerking
10.1	Funktiún			
10.2	Konstruktión			
10.3	Annað			

C Tøkniligar innleggingar

11 HVS-innleggingar

		Bygn	SE	Viðmerking
11.1	Vatninnleggingar			
11.2	Hitainnleggingar			
11.3	Frárensl			
11.4	Oljutangi			
11.5	Annað			

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

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningsskóðuna

Der var tørvejr da húsaskoðan blev foretaget.

Udvendige tagflader er besigtiget fra afstand.

Tilnevnd(ur) byggikøni

Navn: Christian Østergaard

Virki: Sp/f CØ2012

Adressa: Sívassvegur 10, Hógvík

Fartelefon: +298 28 00 77

T-postur: christian.oestergaard@mail.fo

Frágreiðing dagfest: 17-07-2026



Undirskrift

HS.01

Upplýsingar frá seljara um ognina

"Bygningar privat"

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Vesturgata 16 Innanhýsis málnúmer: Bk-1010

Postnúmer: 100 Bygd/býur: Torshavn

Matr. nr.: 1168 Q

Upplýsingar um bílegging av húsaskoðarnarfrágreiðingini

0.1 Hver hevur bílagt húsaskoðarnarfrágreiðingina?

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

SKIFT

0.2 Hevur ein ognarameklara veitt ráðgeving í sambandi við seluni av ognini? Ja ☒

Nei ☐

Veit ikki ☐

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

SKIFT

1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

40 ár

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búið í ognini? Frá/Til:

8/6/87 - 1.1.2027

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

Nei ☐

Veit ikki ☐

Um ja, hvørji arbeiði eru framd, og nær?

skift lak - gjørt W.C. gjørt kamur í
kjalarnum - Høll - vindugg - húsav-gölu

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

Ja ☐

Nei ☐

Veit ikki ☒

Upplýsingar um ognina frá seljara

Til seljara:

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

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

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

Tað er umráðandi, at seljarin svarar spurningunum so neyt og rætt sum gjørligt. Hetta er galdandi fyri viðurskifti viðvíkjandi ognini, sum eru ikomin 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 forskildir og ikke kennir yrkisheiti. Skeiðar upplýsingar kunnu í ávisum umstøðum hava við sær endurgjaldsskyldu.

Á síðstu síðu í spurnarblaðnum er møguleiki at nágrenna svar og/ella skriva ískoyttupplýsingar 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 gjerdist eigari, ella viðurskifti, sum liggja langt afturi í tíðini.

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

4.2 Er eykafundering/plötoring 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 ? Hvar hevur umvælt skaðan ?

Er jarðteknilig frágreiðing gjørd í hesum sambandi ?

5. Kjallari/krúpikjallari/útluftað tómrúm

5.1 Er kjallari/krúpikjallari/útluftað tómrúm ?

Ja ☒Nei ☐Veit ikki ☐

5.2 Er forðað fyri atkomu at kjallara/krúpikjallara/útluftað tómrúm ?

Ja ☐Nei ☒Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

5.3 Hevur vatn sett gjøgnum kjallaraútvæggir ella upp gjøgnum gólv (ikkí gólvfrárenningar)

Ja ☐Nei ☒Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Nær ?

5.4 Hevur verið staðfest trupulleikar av slevju í kjallara/krúpikjallara/útluftaðum tómrúmi ?

Ja ☐Nei ☒Veit ikki ☐

5.5 Er avveiting/avveitingarrør framvið húsagrundini ella framvið pørtum av húsagrundini ?

Ja ☐Nei ☐Veit ikki ☒

Um ja, hvar ? Nær varð hetta gjørt ?

5.6 Er grundvatnspumpa ?

Ja ☐Nei ☐Veit ikki ☒

Um ja, hvar ? Er pumpan virkin ?

6. Gólv

6.1 Eru brek/skaðar (t.d. ríður ella skaðar av slevju) á gólvum, sum ikki eru at skoða fyrí gólvteppum ella sðrum innbúgví ?

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 rútur, ið eru brotnir/punkteraðir (dæggrútar) ?

Ja ☒Nei ☐Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

2 køkinum

7.2 Eru vindeygu og hurðar, ið ikki virka (t.d. vindeygu og hurðar, ið ikki kunnu latast upp ella aftur utan at binda, har hongsiog lás eru í ólagi, ella ið ikki eru tætt móti regni) ?

Ja ☐Nei ☒Veit ikki ☐

Um ja, hvørji vindeygu og hurðar eru í ólagi ?

8. Loft/skilagólv

- 8.1 Eru gjærd niðurhengd loft (t.e. nýggj loft sett uppundir gamla loftið) ?

Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvar ?

9. Vátrúm(baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)

- 9.1 Eru , ella hava verið trupulleikar í sambandi við frænsi (t.d. litið frænsislurur, fløymur av búrennivatn/kloakkvatn)

Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvar og hvussu ofta ?

- 9.2 Eru loysnaðar/rivnaðar flisar á gólvum ella á veggum ?

Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvar ?

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 frænsi) gjærdir av fólki, sum ikki hava yrkisbræv sum faklærd ?

Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvørjir partar ?

- 2.4 Er atkoma at væðing forðað ?

Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvussu ? Hvar er atkoman forðað ?

Um nei, hvar eru atkomulemmar settir ?

engin væðing

- 2.5 Er atkoma at takrúmi forðað ?

Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

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 ekki ☐

Um ja, hvar ?

- 3.2 Eru blettir eftir sievju ella hýggj/blámusoppi, ið eru fjaldir av innbúgví ella øðrum húsbúnaði ?

Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvar ?

4. Grund, sokklar

- 4.1 Er eykafundering/piloting framd í sambandi við bygging av húsinum ?

Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvar ?

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

W.C gólfur finnst að leka - kysna millum
fugurum

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

2. Tak

- 2.1 Er, ella hefur takló verið ótætt (herundir við skotrennu ella inndekningar)? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
 Um ja, hvar? Eru skaðar/brek umvæld?

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

Skonsteinurinn finnst í einum stanni,
er umvældur

- 2.3 Eru, ella hava verið lekar í takrennu og/ella rennustokki? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
 Um ja, hvar eru lekar umvældir? Nær?

- 10.3 Eru framdar umvælingar av ræskaðum (vatnskaðum)? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
 Um ja, hvar? Av hverjum?

- 10.4 Eru ella hava verið skaðar/brek á frærenslurörum/fjaldum rorum? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
 Um ja, hvar? Er skaðar/brek umvæld?

- 10.5 Eru hitaverksinnleggingar og/ella termostatventiljar, ið eru í ólagi? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
 Um ja, hvar?

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

Ólyðingin er 40 ár og
er niðurgrovaðar.

Viðarar hafa av veggnum ein
bjalvadar.

14/7
Dagfesting

Sjá Bakkanum
Undirskrift seljarans/eigarans

- ☐ Seljari var hjástaddur
☐ Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn hús skoðanina

Upplýsingar hava ekki kunnað útvegast orsakað av:

- 1.3 Eru bygningar ella partar av teimum gjørdur heilt ella partvist sum sjálvbygging? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐
 Um ja, hvørjir partar?

Hjallurin er gjørdur sjálfstøðugt

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

- Kjallara/krúpkjallara/útiutlað holurum? 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?

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

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

hækk loft - eftir lekað í W-Cinum
 10 ár síðan

Sólgerð á Bakkanum
Vesturgøta 16
100 Tórshavn

Tilboð um Ognarskiftistrygging

22.07.2026

Vísandi til húsaskoðan og stöðufrágreiðing Vesturgøta 16, 100 Tórshavn, dagfesting 17.07.2026 og áheitan tína um at fáa tilboð upp á Ognarskiftistrygging, senda vit hervið tilboð upp á ávikavist 5 ár og 10 ár.

Ognarskiftistrygging	Tryggingargjald 5 ár	Tryggingargjald 10 ár
Kostnaður við fyrivarni fyri møguligum prísbroytingum	38.610,00	50.193,00

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

Inger Enni Danielsen
beinleiðis telefon nr 348662
ie@trygging.fo

Útgreining og treytir

Fyrirtreytir

Húsaskoðan og stöðufrágreiðing Vesturgøta 16, 100 Tórshavn, dagfesting 17.07.2026.

Ognin er ætlað til sethús og hevur eitt bygt økið á 150 kvm og er árgang 1986.

Keypari hevur ikki fingið atgongd til ognina, og yvirtøkudagurin hevur ikki 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*)

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

Januar 2015

betri

Tryggingartreytir

Ognarskiftistrygging

Ognarskiftistrygging

A. Lógargrundarlag	3	G. Vanligar reglur	6
B. Felagstreytir	3	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
C. Tryggjaðir lutir	3	65.00 Dupulttrygging	6
20.00 Tryggingin fevnir um	3	66.00 Hvussu verður boðað frá skaða?	6
D. Skaðaorsøkir	3	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 Kærunevndin	7
42.00 Aftursókn	4	73.00 Yvirsýn	7
43.00 Tryggingarvirði	5	75.00 Angringarættur	8
44.00 Endurgjald til afturgerð	5		
45.00 Hægsta endurgjald	5		
F. Serstakar tryggingar	5		
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 skrivlig 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 skeiðt lýst viðurskifti, um lýsingin er misvísandi ella ekki nóg fullfíggað, soleiðis at ein keypari, við stöði í frágreiðingini, ekki hefur havt høvi at meta um veruliga slagið, vavið ella týðningin av viðurskiftunum.

b) Funktiónsviðurskiftini í bygninginum, eitt nú planloyn, innrætting o.tíl. og vanlig nýtsla annars, viðurskifti viðvirkandi tí at bygningurinn 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 stöðufrágreiðingini er nevnt, at umrøddi bygningsspartur er mettur at vera gjørdur óatkomuligur fyri tann byggikona í sambandi við byggiteknisku gjøgnumgongdina.

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

e) Viðurskifti, sum keyparin annaðhvørt hefur fingið fulnað fyri eftir eini trygd ella sum keyparin ekki hefur 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 stöði í upplýsingum í stöðufrágreiðingini, átti at hava bøtt um, um endurbøtingin hevði havt við sær, at fylgiskaðin ekki 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 ekki varð bøtt ella tikin burtur.

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

40.00 Skaðauppgjörð

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

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

40.03 Betri Trygging hefur rætt til:

a) At yvirtaka ein skaddan lut ímóti 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 tilsvarendi lut sum tann, ið skaddur var.

40.04 Tryggingin fevnir ikki um óbeinleiðis miss.

40.05 Tryggingarfelagið hefur 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 byggitið, 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 útgjaldin, kann ikki fara upp um kontanta keypsprísir fyri ognina, tá ið tryggingin tók við.

F. Serstakar tryggingar

50.00 Øktar byggjútreiðslur (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. snúgvá 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 stað. Endurgjaldið er fyri hvønn bygning avmarkað til 10% av nývirðinum.

Undantøk og avmarkingar

1. Øktar byggjútreiðslur 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 kundu 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 skjalprógvaðar 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 tryggingartakaran 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 Tryggingartakaran 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 fyrbygja 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 fyrbygja 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 skaðaaavgreiðslu 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 kæruviðgerin

71.01 Kærast kann til innanhýsis kæruviðgeran hjá Betri Trygging.

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

71.03 Í kæruni 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 kæruni.

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

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

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

72.00 Kærunevndin

72.01 Kærast kann beinleiðis til donsku kærunevndina, uttan fyrst at kæra til innanhýsis kæruviðgeran.

72.02 Skrivlig kæra – skrivað á donskum – skal sendast kærunevndini, saman við ávísing gjaldi. Um tryggingartakarin, heilt ella partvíst fær viðhald í kæruni, 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 kæruni.

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 uppmáðurin, ið, innan fyri rammurnar av tí, ið metingarmenninir eru komnir til, skal gera úrskurð í málinum. Avgerð hansara er tá endalig 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.

Ognarskiftistrygging

Skjal við upplýsingum um ognarskiftistryggingina

Hendan kunningin veitir ikki allar upplýsingar um ognarskiftistryggingina. Tá skaði er, eru tað fullfíggaðu tryggingartreytirnar og tryggingarskjalid, sum eru galdandi. Tú finnur nýggjastu tryggingartreytirnar á heimasíðu okkara 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.

- ✗ hús, bygningar og bygningsslutir, sum vóru óatkomiligr fyri tann byggikøna í sambandi við byggiteknisku gjøgnumgongdina.
- ✗ 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, 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?

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