Nólsoyar Pálsgøta 36

Klaksvík

Prísuppskot kr. 2.195.000



Støddd	Grundøki	Kømur	Hæddir	Árgangur
147,3 m2	252 m2	4	3	1920´unum

- 4 kømur
- Hugnalig hús
- Góð staðaseting

Sera hugnalig eldri hús við 4 kømurum

SKIFT

SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

Sølufólk

Dánjal Jákup W. Holm

sølu- og metingarmaður

Tel: +298 750 951

T-post: dj@skift.fo

Sett til sølu:
Rev. Dagf.



Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskifti

Bústaður: Nólsoyar Pálsgøta 36 Matr. nr.: 1234 Klaksvík
Eigari síðan: 2004
Serlig viðmerking:

Ognin kann yvirtakast: 2-3 mðn. - seinast 3 mðn.

Húsaskoðan

Fyriliggur húsaskoðan:	Ja	x	Nei	
Bjóðar seljari ognarskiftistrygging, galdandi í 5 ár.	Ja	x	Nei	

Eigarafelag

Er ognin partur av eigarafelag	Ja		Nei	x
Fyriliggja felags viðtøkur	Ja		Nei	x

Fakta um ogn

Slag	Sethús	Ásetingar/Byggisamt.	
Byggiár	1920´unum	Teknað / snið	
Bygt øki		Rottangi	Felags kommunalt reinsiverk
Bruttovídd	147,3 m2	El mátari	Í kjallaranum
Grundøki	252 m2	Stoppkrani	Við parkering
Hæddir	3	Væðing	Nei
Kømur	4	Ovastaloft	Ja
Fríhædd		P-Pláss	Ja

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd m2 40	2 kømur, hjúnarrúm og vesi.
Ovara hædd m2	
Miðhædd m2 40	Innongd/ køkur/ stova.
Niðara hædd m2	
Niðasta hædd m2 67	Inngongd, kamar, baðirúm, verkstaður og goymslurúm.
Annað m2	

Byggiháttur:

Timbur á stoypta grund, plastvindeyg og aluman tekja. Partvíst klødd við timbri og aluminium.

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	Sí húsaskoðan
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/møn	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	1544	1.536,02	18.432,27
Orka - fyri árið í fjør	1467	1.459,42	17.513,05
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		1.536,02	17.513,05

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	
Útveggur	Timbur	
Klædningur	Timbur og aluminium	
Vindeygu	Plast, eldri og nýggjari	
Tak	Aluman	
Tróður	Nei	
Bjálving		
Dekk millum hæddir	Timbur	
Hitakelda	Ketil	2019
Oljutangi		2019
Rør - hitaskipan		
Gólvhiti	Nei	
Luftskipan	Nei	
Køkur		2023
Kókiplátur	Ja	2023
Ovnur	Ja	2023
Komfýrur	Nei	
Roykhetta	Kolfiltur	
Køliskáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp		

Við í søluni	
Ikki við í søluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Orkunýtslan er vegleiðandi/ mett.
2.
3.
4.
5.
6.

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.

LANDSVERK
byggir land

HS.03

Húsaskoðan

“Stöðulýsing”

16.10.2014

Húsaskoðan

Seljari	**: Oddmar og Jastrid Niclasen**
Adressa	**: Nólsoyar Pálsgøta 36**
Postnr.	**: 700 Klaksvík**

Støðumeting av ognini:

Adressa	**: Nólsoyar Pálsgøta 36**
Post nr.	**: 700 Klaksvík**
Matr.nr.	**: 84 - 1234**
Grundøki m²	**:**

Dagfesting **: 29.10.2026** **Lokadagur** **: 29.10.2026**

Týðandi upplýsingar um húsaskoðan

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

Húsasskoðanin verður framd av einum byggikønum 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 bygningskanningarmálum 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 ávísum aldri, og sum ikki neyðturviliga verða nevnd í sýnsfrágreiðingini.

Týdningarmikil viðurskifti, ið ein eigur at vita um skoðanarfrá-greiðingar:

- **Ein skoðanarfrágreiðing 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 restlivitíð 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 bygningsluturin 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 frágreiðigini hevur eitt skaðaeyðkenni, sum lýsir, hvussu álvarsligt brekið ella skaðin er fyri einstaka bygningslutin. Skaðaeykennið er ein tøknilig meting. Skaðaeyðkennið 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, konstruktiónsfeil ella setingar.
Húsaskoðanin staðfestir eisini ábendingar um skaða, brek ella onnur viðurskifti, sum kunnu elva til brek ella skaða.

Skaðaflokking
Skaðar, brek og viðurskifti annars, sum kunnu elva til skaða verða lýst við einum skaðaeyðkenni, 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 ávísum 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 skoð-anarfrágreiðingini. Hesar kunnu snúgva 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, búnýti.
- Uttandura svimjihylur og pumpuútgerð.
- 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 skoðanarfrágreingini 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 skoðarnarfrágreiðingini, tvs. 6 mdr.

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

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 skoðarnarfrágreingini 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.

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 bygningslut fyri at avdúka sjónligan skaða ella brek og ábendingar um skaða ella brek.

Tað áliggur seljaranum at umbiðja hósaskoðanina. 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.

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

- Tann byggikøni hevur framt ella endurnýggjað skoðarnarfrágreiðingina 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: Nólsoyar Pálsgøta **Nr.: 36** **Ognin kannað: 29.10.2026**
Bygd/býur: Klaksvík
Post nr.: 700 **Byrjað kl.: 09:00** **Endað kl.: 11:20**

Seljari
Navn: Oddmar og Jastrid Niclasen
Gøtunavn: Nólsoyar Pálsgøta **Nr.: 36**
Bygd/býur: Klaksvík
Telefon: **Fartelefon: 284012**
T-postur: jastridwolles@hotmail.com

Fylgjandi tilfar fyrilá :
Eldri støðufrágreiðing lb.nr. :
Orkumerki :
Aðrir upplýsingar um ognina :

Bygningslýsing:
Nýtsla:
Húsaslag:
Ognin:
Serlig viðurskifti: Víst verður til HS-01 skjalið – *"Upplýsingar frá seljara um ognina"*

Bygningur	Nýtsla	Byggi-ár	Hæddir	Bygt øki m²		Brutto gólvvídd m²		Innrættað loftshædd m²
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
	Bústaður		3	147,3	66,7			40,3

Stutt heildarlýsing av bygningsstøðuni

Húsini eru tríggjar hæddir: kjallari, miðhædd og loft. Allar hæddir eru innrættaðar.

Húsini eru bygd í 1920´inum

Útvendug mát á bústaði:
5,75x7,0 = 40,3 x 3 hæddir = 120,9m2
Útbygningur: 5,75x2,8 + 4,1x2,5 = 26,4m2
Mát eru vegleiðandi!

Støðuskráseting - viðmerkingar

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

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

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

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

Skráseting av bygningsstøðuna

Skaðaeyðkenni:

Gevið gætur: Skaðaeykennið 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 bygningslutinum.

S 1: **Minni álvarsom brek**
Brek ella skaði, sum ikki ávirka virkið av bygninginum ella bygningslutinum, og sum ikki versna við tíðini.

S 2: Á**lvarsom brek**
Brek ella skaði, sum vil versna og hava við sær, at virkið av bygningslutinum vil svíkja um ikki langa tíð. Brekið ella skaðin hevur ikki skaðiligar avleiðingar á aðrar bygningslutir

S 3 **Sera álvarsom brek**
Brek ella skaði, sum versna og vil hava við sær, at virkið av bygningslutinum vil svíkja í næstum. Hetta kann væntast at elva til skaða á aðrar bygningslutir.

KN **Eigur at verða kannað nærri**
Skaðaeyðkennið **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 Høvuðsbygningslutir

1 Takkontruktión/-belegningur/skortsteinur

		SE	viðmerking
1.1	Tilfar tekja – møn		
1.2	Takhall		
1.3	Skotrennur/inndekningar		
1.4	Hettur / Avtreksrør		
1.5	Timbur við tekju		
1.6	Takrennur/rennustokkar	**S3**	**Takvatnið frá rennustokki á ovaru síðu og við útbygning á niðaru síðu verður ikki 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/skjøldrar		
2.2	Klæðing	**S3**	**Á báðum síðum har plátuklædningur er mangla skrúvur**
2.3	Lívdargarðar	**S2**	**Við marki norðureftir, oman frá útbygningi er betongveggur, sum er klæddur við timburi. Har manglar avdekking**
2.4	Altan / svali		
2.5	Eftirbjálving uttan		
2.6	Eftirbjálving innan		
2.7	Annað		

3 Vindeygu og hurðar

		SE	viðmerking
3.1	Hurðar		
3.2	Vindeygu	**S1**	**Takvindeygað á ovaru síðu er óvirkið**
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	Ljóskassar		
4.5	Annað		

5 Kjallari/krúpikjallari/gólv niður á lendi

		SE	viðmerking
5.1	Gólvkonstruktión		
5.2	Veggir		
5.3	Bjálving innan		
5.4	Bróst – klæðing innan	**KN**	**Í tí ovara rúminum í útbygningi eru plátur runt um vindeygað merktar av, at væta er komin at.** **Á vegginum niðaneftir eru plátur myrkar á liti niðast við**
5.5	Hæddarskilagólv		
5.6	Luftskifti / útlufting		
5.7	Annað		

6 Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)

		SE	viðmerking
6.1	Gólvkonstruktión /-álegging	**S3**	**Á vesinum í kjallara eru ávísir flísar partvís leysir frá undirlagnum. Mørtilfugur eru eisini leysar í støðum.** **Við/undir vesimøbli eru í støðum rivur í flísum**
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/hæddaskilagólv		
9.2	Loftsklædningur		
9.3	Eftirbjálving		

9.4	Annað		

10 Trappur inni

		SE	viðmerking
10.1	Funktión		
10.2	Konstruktión		
10.3	Annað		

C Tøkniligar innleggingar

11 HVS-innleggingar

		SE	viðmerking
11.1	Vatninnleggingar		
11.2	Hitainnleggingar		
11.3	Frárensl	**S2**	**Á norðara horni á niðaru síðu kemur rør undan útveggi. Hetta rør er ikki bygt tætt saman við rør í lendinum**
11.4	Oljutangi		
11.5	Annað		

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

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningsstøðuna
Tað var turt, meðan húsaskoðanin fór fram.

Tilnevndur byggikøni

Navn: Elias Hansen
Virki: Sp/f Skjal
Adressa: Djóna í Geilgøta 18, FO-100 Tórshavn
Telefon: 22 95 15
T-postur: elias@eskjal.fo

Frágreiðing dagfest: 29.10.2026



Undirskrift

LANDSVERK
byggir land

Landsverk
Tinghúsvegur 5
P.O. Box 78
FO-110 Tórshavn

Tel. +298 340 800
Fax +298 340 801
lv@lv.fo
www.landsverk.fo

HS.01 // oktober 2014

UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA

BYGNINGAR PRIVAT

LANDSVERK

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Vallargata 36 Innanhýsis málnummar: _____

Postnummar: 700 Bygd/býur: Klakavík

Matr. nr.: 1234

Upplýsingar um ognina frá seljara

Til seljara:
Upplýsingar seljarans, sum verða givnar í spurnablaðnum, geva tí byggikønu best møguliga 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 bygnigar á grundstykkinum.

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

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

Á síðstu síðu í spurnarblaðnum er møguleiki at nágreina svar og/ella skriva ískoytisupplýsingar um ognina, sum 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 fullfíggjaða 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?

- [x] Eg sjálv/ur
- [ ] Mítt tryggingarfelag, evt. gjøgnum mín ognarameklara
- [ ] Onnur

0.2 Hevur ein ognarmeklara veitt ráðgeving í sambandi við søluni av ognini ? Ja [x] Nei [ ] Veit ikki [ ]

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

Skjalt

1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

2004

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búð í ognini?

Frá/Til: 2004 / 2026

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 tílíkt) ? Ja [x] Nei [ ] Veit ikki [ ]

Um ja, hvørji arbeiði eru framd, og nær ?

Kjøkun, uttanfyri terrassu

Varð hetta framt við loyvi frá avvarandi myndugleika ? (um nakað slíkt krav var) Ja [ ] Nei [x] 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 ?

- 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 ?

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

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

2. Tak

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

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

2.3 Eru, ella hava verið lekar í takrennu og/ella rennustokki?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar eru lekar umvældir ? Nær ?

2.4 Er atkoma at væðing forðað ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvussu ? Hvar er atkoman forðað ?
Um nei, hvar eru atkomulemmar settir ?

2.5 Er atkoma at takrúmi forðað ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvussu ?

3. Útveggir, veggir innan/bróst, skilaveggir

3.1 Eru rivur ella aðrir skaðar/brek ið eru fjald av innbúgvi ella øðrum húsbúnaði ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

3.2 Eru blettir eftir slevju ella hýggj/blámusoppi, ið eru fjaldir av innbúgvi ella øðrum húsbúnaði ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvar ?

4. Grund, sokklar

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

Um ja, hvar ?

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

Um ja, hvar ? Nær ?

4.3 Eru setningsskaðar, sum eru umvældir ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvar ? Nær ? Hvør hevur umvælt skaðan ?
Er jarðtøknilig frágreiðing gjørd í hesum sambandi ?

5. Kjallari/krúpukjallari/útluftað tómrúm

5.1 Er kjallari/~~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 kjallaraútveggir ella upp gjøgnum gólv (ikki gólvfrárenningar) Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Nær ?

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

5.5 Er avveiting/avveitingarrør framvið húsagrundini ella framvið 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. rivur ella skaðar av slevju) á gólvum, sum ikki eru at skoða fyri gólvteppum ella øðrum innbúgvi ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

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

Um ja, hvar ?

7. Vindeygu og hurðar

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

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

Um ja, hvørji vindeygu og hurðar eru í ólagi ?

8. Loft/skilagólv

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

Um ja, hvar ?

9. Vátrúm(baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)

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

Fyrsum hevur verið og plussa
aftur í WC inum hjallarnum

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

Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar?

10. HVS-innleggingar

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

Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

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

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

Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvørjir partar ?

10.3 Eru framdar umvælingar av rørskaðum (vatnskaðum) ?

Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Av hvørjum ?

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

Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Er skaðar/brek umvæld ?

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

Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

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

Gólfkúting í WC inum á hjallarnum es hoyrdi fyri, orsaka av leka

29-10-26
Dagfesting

Undirskrift seljarans/eigarans

☒ Seljari var hjástaddur

☒ Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn húsaskoðanina

Upplýsingar hava ikki kunnað útvegast orsakað av:



Tinghúsvegur 5 // Postsmoga 78 // FO-110 Tórshavn // Tel. +298 340 800 // lv@lv.fo // www.landsverk.fo

LANDSVERK

Jastrid og Oddmar Niclasen
Nólsoyar Pálsgøta 36
700 Klaksvík

Tilboð um Ognarskiftistrygging

30.10.2026

Vísandi til húsaskoðan og støðufrágreiðing Nólsoyar Pálsgøta 36, dagfesting 29.10.2026 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*	**52.650,00**	**68.445,00**

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

Fyritreytir

Húsaskoðan og støðufrágreiðing Nólsoyar Pálsgøta 36, dagfesting 29.10.2026.
Ognin er ætlað til sethús og hevur eitt bygt økið á 147,3 kvm og er árgang 1920.
Keypari hevur ikki fingið atgongd til ognina, og yvirtøkudagurin hevur ikki verið.

Sjálvábyrgd

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

betri trygging

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 tilsvarandi 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 omanfyrinevndu ogn.

Navn:

Føðingardagur:

Telefonnr:

Teldupostur:

Dagfesting:

_____

Undirskrift

betri trygging

Juni 2023

Ognarskiftistrygging

Skjal við upplýsingum um ognarskiftistryggingina

Hendan kunningin veitir ikki allar upplýsingar um ognarskiftistryggingina. Tá skaði er, eru tað fullfíggjaðu tryggingartreytirnar og tryggingarskjalið, 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 ávísum 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 tilsvarandi 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 fullfíggjaður. Fullfíggjað yvirlit fært tú í tryggingartreytunum.

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

Eru avmarkingar í dekningum?

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

- ! Viðurskifti, sum eru nevnd í støðufrágreiðingini 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.

Betri Trygging P/F Kongabrúgvin, postsmoga 329, 110 Tórshavn
Tel +298 348 600, betri@trygging.fo, www.betri.fo

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.

Janúar 2015

betri

Tryggingartreytir

Ognarskiftistrygging

betri

Ognarskiftistrygging

A. Lógargrundarlag 3

B. Felagstreytir 3

10.00 Hvør er tryggjaður? 3
11.00 Eigaraskifti 3
12.00 Tryggingarstaður 3
13.00 Tíðarbundnar fortreytir 3

C. Tryggjaðir lutir 3

20.00 Tryggingin fevnir um 3

D. Skaðaorsøkir 3

30.00 Hvat fevnir tryggingin um 3
40.00 Skaðauppgerð 4
41.00 Sjálvábyrgd 4
42.00 Aftursókn 4
43.00 Tryggingarvirði 5
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

G. Vanligar reglur 6

60.00 Tryggingargjøld v.m. 6
61.00 Tíðarskeið og uppsøgn 6
62.00 Tá tryggingin verður teknað 6
63.00 Trygdarásetingar 6
64.00 Eftirlit 6
65.00 Dupulttrygging 6
66.00 Hvussu verður boðað frá skaða? 6
67.00 Bjarging og varðveitsla 6
70.00 Ósemjur 7
71.00 Innanhýsis kæruviðgerð 7
72.00 Kærunevndin 7
73.00 Yvirsýn 7
75.00 Angringarrættur 8

betri

Ognarskiftistrygging

A. Lógargrundarlag

Fyri tryggingina eru galdandi, umframt hesar tryggingartreytir, møguligar sertreytir í tryggingarskjalinum og viðtøkur 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 aktuellum skaðum og um fysisk viðurskifti í bygningunum, sum hava við sær nærstaddan vanda fyri skaða á tryggjaðu bygningarnar ella bygningspartarnar.

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 bygningslutir kunnu vera ein skaði.

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

Undantøk og avmarkingar

Tryggingin fevnir ikki um:

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

Ognarskiftistrygging

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

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

c) Skaðar og vandar fyri skaðum í bygningspørtum, um tað í støðufrágreiðingini er nevnt, at umrøddi bygningspartur er mettur at vera gjørdur óatkomuligur fyri tann byggikøna 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 hevur fingið fulnað fyri eftir eini trygd ella sum keyparin ikki hevur kravt at fáa fulnað fyri eftir trygd frá triðjamanni, umframt viðurskifti, sum eru fevnd av aðrari trygging.

f) Viðurskifti, sum einans fevna um vanligt slit ella vantandi viðlíkahald av ognini, uttan so, at tað sum úrslit av hesum viðurskiftum er hendur ein skaði ella um vandi er fyri, at ein skaði fer at henda.

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

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

i) Skaðar, sum hava tikið seg upp eftir, at fulnaður er fingin fyri sama skaða, um tryggingartakarin í hesum sambandi er gjørdur varugur við, at sami skaði kundi taka seg upp av nýggjum, um orsøkin til skaðan ikki varð bøtt ella tikin burtur.

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

40.00 Skaðauppgerð

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

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

40.03 Betri Trygging hevur 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 tilsvarandi lut sum tann, ið skaddur var.

40.04 Tryggingin fevnir ikki um óbeinleiðis miss.

40.05 Tryggingarfelagið hevur ikki skyldu at yvirtaka skaddar lutir.

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

Undantøk og avmarkingar

1. Er tryggingartakarin 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

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 útgoldin, kann ikki fara upp um kontanta keypsprísin fyri ognina, tá ið tryggingin tók við.

F. Serstakar tryggingar

50.00 Øktar byggiútreiðslur (lóggilding)

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

Tað kann t.d. snúgva 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 byggiútreiðslur verða einans endurgoldnar, um so er, at:
a) útreiðslurnar viðvíkja tí partinum av bygninginum, ið endurgjald verður veitt fyri,
b) tað ikki er gjørligt at fáa undantaksloyvi frá teimum broyttu byggisamtyktunum,
c) virðisminkingin av bygninginum orsakað av sliti og elli ikki er meira enn 30% av nývirðinum,
d) umvæling ella afturgerð fer fram,
e) byggimyndugleikarnir ikki hava ella 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 uppaftur 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.

betri

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 tryggingartakarin 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 Tryggingartakarin 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 fyribyrgja 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 ímóti 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 feløgunum.

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 fyribyrgja skaðan.

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

Ognarskiftistrygging

67.03 Betri Trygging hevur rætt til at seta nevndu tiltøk í verk.

70.00 Ósemjur

70.01 Eru viðurskifti við felagið, ið tryggingartakarin er ónøgdur við, er hann vælkomin 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 viðurskifti, t.d. í sambandi við, at trygging verður teknað, í sambandi við eina skaðaavgreiðslu ella onnur viðurskifti 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 tríggir 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 samskiftið við, sum er farið fram skrivliga við tryggingarfelagið, men nýggj sjónarmið kunnu førast 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 ávísum 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 uppmaðurin, 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. Metingarmennirnir avgera somuleiðis, hvussu kostnaðurin av yvirsýninum verður at býta millum partarnar.

betri

Ognarskiftistrygging

75.00 Angringarrættur

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