

í Svanga 22
Tórshavn
Prísuppskot kr. 3.495.000



Stødd
186 m²



Grundøki
383 m²



Kømur
4



Hæddir
2



Árgangur
1970



Útsýni



Set egna dáma á



Møguleiki fyri íbuð

Eldri sethús við møguleikum



Ábyrgd:

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

Sett til sølu:
Rev. Dagf.



Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: í Svanga 22 Matr. nr.: 1183u Tórshavn
Eigari síðan:
Serlig viðmerking: Arvur

Ognin kann yvirtakast: Seinast 1 mór. Eftir söludag

Húsaskoðan

Fyriliggur húsaskoðan: Ja ☒ Nei ☐
Bjóðar seljari ognarskiptistrygging, galdandi í 5 ár. Ja ☒ Nei ☐

Eigarafelag

Er ognin partur av eigarafelag Ja ☐ Nei ☒
Fyriliggja felags viðtøkur Ja ☐ Nei ☒

Fakta um ogn

Slag	Sethús	Ásetingar/Byggisamt.	A1
Byggiár	1970	Teknað / snið	
Bygt øki	93 m2	Rottangi	Egin
Bruttovídd	186 m2	El mátari	í durinum
Grundøki	383 m2	Stoppkrani	í kjallaranum
Hæddir	2	Væðing	Nei
Kømur	4	Ovastaloft	Ja
Fríhædd		P-Pláss	Nei

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovara hædd	Durur gongd, køkur, hjallur, stova, baðirúm og trý kømur
m2 93	
Niðara hædd	Partvíst innrættað. Kamar, kømur, baðirúm og durur.
m2 93	

Byggiháttur:

Grund gjörd út betongsteini, timbur í ovaru hædd. Timbur klædningur, plast og timbur vinedyfu og aluminium tak
--

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/món	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	2500	2.500,00	30.000,00
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		2.500,00	30.000,00

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betongsteina	1970
Útveggur	Timbur	1970
Klædningur	Timbur (grundin er nýggjari)	1970
Vindeygu	Plast og timbur. Ymiskur aldur	
Tak	Aluminium	
Tróður	Tætt	
Bjálving	Nakað.	
Dekk millum hæddir	Bjálkalag	
Hitakelda	Ketil	
Oljutangi	Ja. Seljari kennir ekki stand og aldur.	
Rør - hitaskipan	Jarn og kopar	
Køkur	Ja, í erva og neðra	
Komfýrur	Ja	

Við í söluni	
Ikki við í söluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Talan er um arv. Av tí sama kenna seljarnir ikki neyvt stan og hvønn smálut við ognini. Keyparar mugu kanna ognina.
2. Talan er um arv. Av tí sama kenna seljarnir ikki aldur og standa á hvítvörum.
3. Talan er um arv. Av tí sama kenna seljarnir ikki aldur og standa á oljutanganum
4. Rakstrarútreiðslurnar eru mettar
- 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. Fyrlit má takast fyri hesum.

Sp/f Skift kann ikki ábyrgdast fyri upplýsingar frá seljara.

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

HS.03

Húsaskoðan

“Støðufrágreiðing”

Húsaskoðan

Seljari	:Birgir Poulsen
Adressa	:Í Soylu 6
Postnr.	:210, Sandur

Støðumeting av ognini:

Adressa	:Í Svanga 22
Post nr.	:100, Tórshavn
Matr.nr.	:1183u
Grundøki m2	:383

Dagfesting	:30-06-2026	Lokadagur	:
------------	-------------	-----------	---

Týðandi upplýsingar um húsaskoðan

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

Húsaskoðanin verður framd av einum byggikønnum persóni, sum er góðkendur 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 bygningsslutur. Skoðarnarfrágreiðingin er sostatt ikki at líkna við "vørulýsing".
- **Ein húsaskoðarnarfrágreiðing fevnir um sjónligar skaðar.**
Húsaskoðanin fevnir um sjónlig brek og skaðar og viðurskifti annars, sum hava elvt til skaða, ella sum kunnu elva til skaða seinni. Ikki sjónlig brek og skaðar kunnu vera, sum tann byggikøni ikki hevur møguleika at staðfesta. Ognarskiftistryggingin kann veita fulnað fyri útreiðslum av brekum og skaðum, sum ikki eru sjónlig.
- **Skaðaeýðkenni og kostnaður.**
Skaðaeýðkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla skaðan ella brekið. Eitt brek kann vera lætt og ódyrt at umvæla, men um tað ikki verður gjørt, kann tað hava álvarsligar avleiðingar fyri húsini. Álvarslig brek og skaði fáa høgt skaðaeýðkennisstig (**S2** ella **S3**) uttan mun til kostnaðin av umvæling.

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

Til tann, sum skal keypa

Støðufrágreiðingin kann nýtast sum hjálp at meta um støðuna av húsum, 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 støðufrágreiðingini eru harafturat upplýsingar frá seljaranum um bygningisstøðuna.

Hvørt brek ella skaði í frágreiðingini hevur eitt skaðaeðkenni, sum lýsir, hvussu álvarsligt brekið ella skaðin er fyri einstaka bygninglutin. Skaðaeðkennið er ein teknilg 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 einføld teknisk hjálpartól, men hann tekur ikki gólvteppið burtur ella hyggur upp um niðurhøgd 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,

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

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

sum ekki neyðturviliga skulu síggjast í skoðanarfrágreiðingini, men sum gjølla greina lýsingar í skoðanarfrágreiðingini.

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

Klaga kann ekki 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 fylgiggur.

Um ognarskiftistrygging ekki 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 ekki.

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

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

Til tann, sum skal selja

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

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

Seljarin skal lata inn skoðanarfrágreiðingina saman við tilboði um ognarskiftistrygging, áðrenn keyparin skrivur 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 bygningssaldur. 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

Stöðufrágreiðing um ognina

Götunavn: Í Svanga 22

Bygd/býur: Tóeshavn

Post nr.: 100

Nr.:BK-1010

Ogning kannað: 30/06 2026

Byrjað kl.:10.15

Endað kl. 11.30

Seljari:

Navn: Birgir Poulsen

Götunavn: Í Soylu

Bygd/býur: Sandur

Telefon:

T-postur: laila.av.reyni@gmail.com

Nr.: 6

Fartelefon: 27 38 75

Fylgjandi tilfar fyrir lá

Eldri stöðufrágreiðing lb.nr.

Orkumerki

Aðrir upplýsingar um ognina

: Upplýsingar frá seljara

:

:

:

Bygningslýsing:

Nýtsla: Privat

Húslag: Sethus på 2 etager

Ognin:

Serlig viðurskipti:

Bygningur	Nýtsla	Byggi- ár	Hæddir, umframt kjallara og loftshædd	Bygt øki m ²		Brutto gólvídd m ²		Innrættað loftshædd m ²
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
A	Privat	1970	1	186	93	93	0	0

Stutt heildarlýsing av bygningsskóðuni

Ejendom på 2 etager, hvor ydervægge i underetagen er opbygge med letbeton sten, og beklædt med træ udvendig. Ydervægge i overetagen er udført i en let konstruktion (træ).

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

Areal:

(11,8m x 7,3m + 6,0m x 1,2m) = 93m² x 2 = 186m²

Stoðuskráseting – viðmerkingar

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

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

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútur?	Ja	Nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	4. Eru úthús og aðrir bygningar tilhoyrandi somu ogn í so vánaligum standi, at tað ikki ténir nøkrum endamáli at gera eina stóðulýsing fyrri 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 týðning 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)			
1.2	Takhall			
1.3	Skotrennur/inndekningar			
1.4	/Hettur / Avtreksrør			
1.5	Timbur við tekju			
1.6	Takrennur/rennustokkar	A	S2	Tagrende ud mod nord mangler at blive rensat.
1.7	Kvistar			
1.8	Sperrur og lektur			
1.9	Vindavstíving			
1.10	Undirtekja / tróður	A	KN	På flere af undertagspladerne er der en hvidlig vækst.
1.11	Útlufting av konstruktión	A	S3	Isolering er lagt helt ud imod udhænget, hvilket hindrer ventilering.
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	S0	Der er enkelte rustne søm i beklædningen.
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	A	S1	Tætningsliste under hoveddør ud mod nord, er løs.
3.2	Vindeygu	A	S1	Vendebeslag på vinduer ud mod nord er irrede/rustne.
		A	S1	Der er skimmelvækst i gummilisterne, på flere af vinduerne i overetagen.
		A	S1	Vindue i badeværelse ud mod nord i overetagen, binder ned mod bundkarm.
3.3	Fugur	A	S3	Der mangler en gummifuge under yderdør ud mod øst i underetagen.
		A	S3	Gummifuger mellem beklædning og vinduerne, på sydsiden i underetagen, er generelt i dårlig stand.
3.4	Vatnbretti / geriktir			
3.5	Annað			

4 Grund (fundament)/soklar

		Bygn	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

		Bygn	SE	Viðmerking
5.1	Gólvkonstruktión	A	KN	Gulvplader under vinyl, foran yderdør ud mod øst, er fugtigt.
5.2	Veggir	A	KN	Ydervægge i trapperum og "vaskerum" ud mod nord, er fugtige i den nedre del.
		A	KN	I værelse ud mod sydøst, er der misfarvning i fodpaneler i hjørne ud mod sydøst.
5.3	Bjálving innan			
5.4	Bróst – klæðing innan			
5.5	Hæddarskilagólv			
5.6	Luftskifti / útlufting			
5.7	Annað			

6 Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakækur)

		Bygn	SE	Viðmerking
6.1	Gólvkonstruktión /-álegging	A	S3	På badeværelset i underetagen, er flere skader i gulvbelægningen i brus og på resten af gulvet.
6.2	Veggjakonstruktión/-klæðing	A	S3	Der er enkelte skrukke fliser på væg i brus i badeværelset i underetagen.
6.3	Fugur	A	S3	I køkkenet i underetagen, mangler der en fuge ved bordpladen.
6.4	Gólvfrárenningar			
6.5	Hall móti gólvfrárenning	A	S1	På badeværelse i underetagen, er der bagfald i bruseafdelingen.
6.6	Rørgjøgnumførsla			
6.7	Luftskifti / luftavtrekk	A	S1	Mekanisk ventilation i badeværelset i underetagen fungerer ikke optimalt.
6.8	Annað	A	S1	Blandingsbatteri i brus i badeværelset i underetagen, kan ikke lukkes helt af.
		A	S1	Vandhane i køkken i underetagen, drypper.

B Aðrir bygningslutir

7 Gólvkonstruktión og gólv

		Bygn	SE	Viðmerking
7.1	Gólvkonstruktión			
7.2	Gólválegging			
7.3	Annað			

8 Innveggir/skilaveggir

		Bygn	SE	Viðmerking
8.1	Innhurðar	A	S0	Flere af de indvendige døre i underetagen har skader i fineren, greb mangler på enkelte af dem.
		A	S0	Indvendig side af dør ind til badeværelset i overetagen, har større skader i fineren.
8.2	Veggir – klæðing	A	S3	I værelser ud mod øst, er der skimmelvækst i hjørnerne ud mod øst.
		A	S0	Tapet på vægge rundt om i huset fremstår generelt slidt.
8.3	Annað			

9 Loft/hæddarskilagólv

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

10 Trappur inni

		Bygn	SE	Viðmerking
10.1	Funkti3n			
10.2	Konstruktión			
10.3	Annað			

C T3kniligar 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.	Takkonstruktiún, tekja, skorst.			1	1	1	
2.	Útveggir	1					
3.	Vindeygu og hurðar		4		2		
4.	Grund – kjallaraútveggir						
5.	Kjallari/krúpukjallari/gólv niður á lendi					3	
6.	Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)		4		3		
7.	Gólv og gólvkonstruktiún						
8.	Veggir innan, bróst/skilaveggir	3			1		
9.	Loft/ skilagólv						
10.	Trappur innan						
11.	Hvs-innleggingar						

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningsskóðuna

Der var tørejr, mens húsaskoðan blev foretaget.

Udvendige tagflader er besigtiget fra afstand.

Tilnevnd(ur) byggikøni

Navn: Christian Østergaard

Virki: sp/f CØ2012

Adressa: Sívarsvegur 10, Hógvík

Fartelefon: +298 28 00 77

T-postur: christian.oestergaard@mail.fo

Frágreiðing dagfest: 30-06-2026



Undirskrift:

HS.01

Upplýsingar frá seljara um ognina

"Bygningar privat"

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Í Svanga 22 Innanhýsis málnúmer: Bk-1010

Postnúmer: 100 Bygd/býur: Tórshavn

Matr. nr.: 11830

Upplýsingar um ognina frá seljara

Til seljara:

Upplýsingar seljarans, sum verða givnar í spurnablaðnum, geva tí byggikönu best mögulega stöðió at gera eina stöðurneting.

Spurningarnar snúgvá seg serlig um viðurskifti, sum tann byggiköni ikke áltið hefur möguleika at skoða, men sum ein seljari vanliga vil vera vitandi um.

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

Tað er umráðandi, at seljarin svarar spurningunum so nevt og rætt sum gjørtigt. Hetta er galdandi fyr viðurskifti viðvíkjandi ognini, sum eru íkomin og/eila umvæld í tíðini, seljarin hefur ált ognina, eins væl fyr viðurskifti. áðrenn seljarin hefur ált ogning, um so er, at hann er vitandi um hesi viðurskifti.

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

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

Til keypara:

Spurnarblaðið er svarað við stöði í kunnleikanum um ognina, sum seljarin hefur. Gjört verður vart við, at seljari ikke í øllum forum kann væntast at hava fullíggjaða kunnleika um øll viðurskifti fyr ognina, eitt nú um viðurskifti, sum hava tikið seg upp, áðrenn seljarin gjordist eigari, ella viðurskifti, sum liggja langt afturi í tíðini.

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

Upplýsingar um bilegging av húsaskoðarnarfrágreiðingini

0.1 Hver hevur bilagt húsaskoðarnarfrágreiðingina?

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

0.2 Hevur ein ognarmeklara veitt ráðgeving í sambandi við søluni av ognini? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐
 Um ja, hvør? Navn á meklarafrýtøku og evt. økisdeild.

Skift

1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

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

1. jan 1970 / 2026

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

Um ja, hvarji arbeiði eru framt, og nær?

Tekju er skift 2 1990 - Grundin er klædd 20? - Tíð gjørd - Øll vindoygu uttan 1. og 2. hædd skift 20?
 Varð hetta framt við loyvi frá avvarandi myndugleika? (um nakað slíkt krav var) Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒

- 1.3 Eru bygningar eða partar av teimum gjördir heilt eða partvíst sum sjálvbygging? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvørir partar?

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

- Kjallara/krúpi kjallara/útluftað holurum? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

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

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

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

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

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

1990
Ti birtak var á tænn

2. Tak

- 2.1 Er, ella hefur lakið 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 skorsteini (t.d. rennisót, rivur, leki, avskalling)? Ja ☒ Nei ☐ Veit ekki ☐
Um ja, hvør skaði/brek? nær?

Einuferð flýgg skorsteinsskrans-
urn av.

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

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

- 2.5 Er atkoma at taknúmi forðað? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvussu?

3. Útveggir, veggir innan/bróst, skilaveggir

- 3.1 Eru ríður ella aðrir skaðar/brek ið eru fjald av innbúgví ella øðrum húsbúnaði? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar?

- 3.2 Eru blettir eftir slevju ella hýggi/blámusoppi, ið eru fjaldir av innbúgví ella øðrum húsbúnaði? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar?

men tad er har

4. Grund, sokklar

- 4.1 Er eykafundering/pilotering framd í sambandi við bygging av húsinum? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒
Um ja, hvar?

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

6. Gólv

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

Um ja, hvar?

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

Um ja, hvar?

7. Vindeygu og hurðar

- 7.1 Eru rútar, ið eru brotnir/punkieraðir (dæggrútar)? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☐
Um ja, hvar?

Kansha ein

- 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 ekki ☐

Um ja, hvøgi vindeygu og hurðar eru í ólagi?

*Lásir í titthúðum í ovum hæddini er
lást - Vindeygur í kølusum kann binda
Gáttin er lóst í kjallarahúðini (reyta)*

- 4.2 Er eykafundering/piloting framd áttaná, 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 jarðtøknilig frágreiðing gjørd í hesum sambandi ?

5. Kjallari/krúpukjallari/útluftað tómrúm

- 5.1 Er kjallari/krúpukjallari/útluftað tómrúm ? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐
- 5.2 Er forðað fyrri atkomu at kjallara/krúpukjallara/útluftað tómrúm ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

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

*móti marknagils vegnum - tí at
har er salt/hottur veggur (salpeterudtræð)*

- 5.4 Hevur verið staðfest trupulleikar av slevju í kjallara/krúpukjallara/útluftaðum tómrúmi ? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

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

8. Loft/skilagólv

8.1 Eru gjörd niðurhongd 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 frænsli (t.d. lípt frænslurør, fløymur av búrennuvatn/kloakkvatn)

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvar og hvussu ofta?

Ristan í vesinum í kjallarnum er ov stítt / skeiðt hall - í vaskukjallarnum er ein rist, men av loðni er ongin (vask)

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

Ja ☒

Nei ☐

Veit ekki ☐

Um ja, hvar?

í vesnum í kj

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 frænsli) gjørdir av fólki, sum ikki hava yrkisbræv sum faglærd?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvørjir partar?

10.3 Eru framdar umvælingar av rørskaðum (vatnskaðum) ?

Ja ☐

Nei ☐

Veit ekki ☒

Um ja, hvar ? Av hvørjum ?

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

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvar ? Er skaðar/brek umvæld ?

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

Ja ☐

Nei ☐

Veit ekki ☐

Um ja, hvar ?

_____ móguliga er onkur ventilur fastur/
_____ kanna í ljúnaðinum

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

_____ Eitt hol er borat fyri einari
_____ útluftnirg-shipan í kamarnum í kj,
_____ sum ongantíð kom í.

_____ Skadadýratanastan hevar verið
_____ og spráttur eitur í móti sylverfestum
_____ Skeggjesea - sum hava verið í
_____ húðnum

_____ Krannin í kj. verður ^(m) skiftur og brúsur
_____ WC-inn í kj. v. skiftur í koki skattetta

1. júlí 2026 Bingir Poulsen
Dagfesting Undirskrift seljarans/eigarans

- ☐ Seljari var hjástaddur
☒ Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn húsaskoðanina

Upplýsingar hava ekki kunnað útvegast orsakað av:

Birgir Poulsen
Í Soylu 6
210 Sandur

Tilboð um Ognarskiftistrygging

16.07.2026

Vísandi til húsaskoðan og stöðufrágreiðing í Svanga 22, 100 Tórshavn, dagfesting 30.06.2026 og áheitan tína um at fáa tilboð upp á Ognarskiftistrygging, senda vit her við tilboð upp á ávikavist 5 ár og 10 ár.

Ognarskiftistrygging	Tryggingargjald 5 ár	Tryggingargjald 10 ár
Kostnaður við fyrivarni fyri møguligum prísbroytingum	45.240,00	58.812,00

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

Laila Pætursdóttir
beinleiðis telefon nr 348634
lpa@trygging.fo

Útgreining og treytir

Fyrirtreytir

Húsaskoðan í Svanga 22, 100 Tórshavn, dagfesting 30.06.2026.

Ognin er ætlað til sethús og hevur eitt bygt økið á 186 fermetrar og er árgang 1970.

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*.

Ognarskiftistryggingin fevnir ikki um tekjuna, sum er skoða frá fjarðstøðu vísandi til Húsaskoðanina "Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningstøðuna".

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 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

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 tilsvarende 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, planloyn 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?

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

Januar 2015

betri

Tryggingartreytir

Ognarskiftistrygging

Ognarskiftistrygging

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 kærufiðgerð	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 skeitt 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 settur at vera gjørdur óatkomuligur fyri tann byggikona í sambandi við byggitæknisku gjøgnumgongdina.

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

e) Viðurskifti, sum keyparin annaðhvørt hevur fingið fulnað fyri eftir eini trygd ella sum keyparin ekki 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 vanlig 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 Skaðauppgjör

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 vanlig 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 tilsvareandi lut sum tann, ið skaddur var.

40.04 Tryggingin fevnir ikki um óbeinleiðis miss.

40.05 Tryggingarfelagið hevur ikki skyldu at yvirtaka skaddar lutir.

40.06 Tá ið endurgjaldið verður ásett, verður hædd tikin fyri broyting av byggiprísnum, sum fer fram innan vanlig byggital, 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 útgóddin, 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 staði. 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 kunnuførast 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 kera 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 skaðauppgjerðina, t.v.s. um, hvussu nógv tað kostar í krónum og oyrum at gera skaðan aftur, kunnu tryggingartakarin og tryggingarfelagið avtala at lata skaðauppgjerðina 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 uppgjerðina 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 skaðauppgjerðina, 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.