

Praksisoversigt over den bygningssagkyndiges besigtigelsespligt og undersøgelsens omfang

Rækkevidden af den visuelle, ikke-destruktive bygningsgennemgang i Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndiges praksis

Version 1 · Opdateret 30. maj 2026 · 5 afgørelser · 2012–2023

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Tilstandsrapporten hviler på en visuel og ikke-destruktiv gennemgang af bygningens umiddelbart tilgængelige og synlige bygningsdele. Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige (DKBB) prøver i sine klage- og disciplinærsager, om den bygningssagkyndige har udnyttet de normale adgangsveje (krybekælder, tagrum, skunk) og brugt sædvanlige håndredskaber – og om utilgængelige eller tildækkede bygningsdele er markeret som ikke-besigtiget med en opfordring til nærmere undersøgelse. Det centrale stridspunkt er grænsen mellem det, der »burde være set ved visuel inspektion«, og det, der er »skjult bag væg, tapet eller intakt konstruktion«. Oversigten kortlægger den målestok, DKBB anvender efter [LEFE § 3](#) og bekendtgørelse nr. 1587/2020, og den parallelle domstolsprøvelse, hvor navnlig Højesteret har afgrænset rapportens formål til bygningens fysiske tilstand.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** DKBB kræver, at den bygningssagkyndige udnytter de normale adgangsveje – krybekælder, tagrum og skunk – og bruger sædvanlige håndredskaber (lygte, fugtmåler, vaterpas, skruetrækker), før en bygningsdel kan udelades af gennemgangen.
- 02** DKBB afviser at pålægge ansvar for skader, der alene kunne være konstateret ved destruktive indgreb (opbrydning af konstruktioner, fjernelse af tapet eller fast gulvbelægning), idet gennemgangen efter bekendtgørelsen er visuel og ikke-destruktiv.
- 03** DKBB accepterer ikke en rent »visuel undskyldning«, når et synligt tegn på skade (fugtskjold, revne, deformation) burde have udløst en anmærkning eller en henvisning til nærmere undersøgelse.
- 04** DKBB kræver, at en bygningsdel, der ikke kunne efterses – fordi den var utilgængelig, aflåst, isoleret eller møbleret – oplyses og begrundes i rapporten; manglende adgang fritager for selve besigtigelsen, men ikke for oplysningspligten, jf. bekendtgørelsens § 20.
- 05** DKBB kræver, at en for den bygningssagkyndige »kendelig risiko for fejl, der ikke kan afsløres ved den foretagne undersøgelse«, fremgår af rapporten – i praksis ved karakteren UN, der fungerer som en advarselsslampe.

- 06** Tilstandsrapporten angår bygningens fysiske tilstand; Højesteret har fastslået, at kontrol af boligarealet ikke er en del af den bygningssagkyndiges undersøgelse.
- 07** DKBB's afgørelse er reelt bindende for den bygningssagkyndige og dennes ansvarsforsikring, medmindre den sagkyndige inden 30 dage meddeler nævnet ikke at ville være bundet af kendelsen, jf. bekendtgørelsens § 11, nr. 14.
- 08** DKBB kræver, at den sagkyndige fremskaffer og inddrager en tidligere tilstandsrapport fra de seneste 6 år, så allerede kendte risikoforhold ikke overses, jf. bekendtgørelsens § 14.

§ 1 Retsgrundlaget: en visuel og ikke-destruktiv gennemgang af synlige, tilgængelige bygningsdele

Tilstandsrapporten udarbejdes af en beskikket bygningssagkyndig, og køberen kan efter [LEFE § 3, stk. 1](#) rette krav mod den sagkyndige for »fejl, der burde have været omtalt i rapporten«:

»Køberen kan over for den person, der har udarbejdet tilstandsrapporten ... fremsætte krav om skadeserstatning for fejl, der burde have været omtalt i rapporten.«

Hvad den sagkyndige »burde« have set, afgøres af den bygningsgennemgang, som ministeren har fastlagt i medfør af bemyndigelsen i [LEFE § 4, stk. 2](#). De gældende regler står i [bekendtgørelse nr. 1587/2020 §§ 13-20](#). Gennemgangens formål er fastlagt i [§ 13](#): at afklare, i hvilket omfang bygningens fysiske tilstand er ringere end i tilsvarende intakte bygninger af samme alder, ved at afdække »skader eller tegn på skader, såsom brud, lækager, deformationer, svækkelser, revnedannelser og ødelæggelser«.

Den helt centrale afgrænsning af besigtigelsens omfang står i [§ 14](#):

»Bygningsgennemgangen skal foretages med professionel omhu og med brug af den indsigt og erfaring, som kan forventes af bygningssagkyndige. ... Medmindre andet aftales, skal gennemgangen være visuel med brug af enkle tekniske hjælpemidler (håndredskaber) og orienterende målinger, men uden destruktive indgreb.«

Fravalget af destruktive indgreb går helt tilbage til lovgivers oprindelige forudsætning i [Betænkning nr. 1276/1994, s. 217](#):

»Udvalget forudsætter, at den bygningssagkyndiges undersøgelse af ejendommen ... foretages med brug af håndredskaber og uden, at der foretages såkaldt destruktive fysiske indgreb i bygningen, dvs. uden at den bygningssagkyndige f.eks. skal bryde gulvbrædder op eller bore huller i vægge som led i undersøgelsen ... Viser undersøgelsen, at der er en for den bygningssagkyndige kendelig risiko for fejl, der ikke kan afsløres ved den foretagne undersøgelse, skal dette imidlertid fremgå af rapporten. Der er naturligvis ikke noget til hinder for, at parterne særskilt aftaler ... at denne skal foretage en grundigere undersøgelse, f.eks. af umiddelbart utilgængelige skunkrum.«

Metoden er videreført uændret og uddybet i [Betænkning nr. 1520/2010, s. 210](#). Det er denne ramme – visuel gennemgang, håndredskaber, ingen destruktive indgreb, men udnyttelse af normale adgangsveje – som DKBB (og forgængeren Ankenævnet for Huseftersyn) lægger til grund, når nævnet vurderer, om besigtigelsen var tilstrækkelig.

LOV

Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 13

Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 14

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 3, stk. 1

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 4, stk. 2

DKBB's prøvelse: skellet mellem »burde være set« og »skjult bag konstruktionen«

DKBB foretager en fuld faglig prøvelse af, om bygningsgennemgangen levede op til kravet om »professionel omhu« i § 14. Nævnet kan tilsidesætte den sagkyndiges vurdering, hvis et forhold burde have været afdækket inden for den visuelle metode. Prøvelsen er dog afgrænset af samme metode: nævnet pålægger ikke ansvar for skader, der kun kunne være fundet ved at bryde konstruktioner op, fjerne tapet eller løfte fast gulvbelægning.

Den retlige skillelinje følger af § 15, der udtrykkeligt holder visse forhold uden for gennemgangen:

»Uden for bygningsgennemgangen falder ... 2) bygningsdele, der ikke kunne efterses, jf. § 14 ...«

DKBB lægger derfor afgørende vægt på, om en skade var **synlig** eller **erkendbar** ved den visuelle gennemgang:

- **Synligt tegn på skade** (fugtskjold, revne, deformation, misfarvning) → burde være registreret, eller der burde være henvist til nærmere undersøgelse. En rent visuel undskyldning godtages ikke, hvis tegnet faktisk var til stede.
- **Skjult bag intakt konstruktion** (bag tapet, fast gulvbelægning, lukket væg) → falder uden for, medmindre der var udvendige, erkendbare tegn på skaden.

Lovgiver formulerede selv den positive pligt, der knytter sig til skellet: en for den sagkyndige »kendelig risiko for fejl, der ikke kan afsløres ved den foretagne undersøgelse«, skal fremgå af rapporten, jf. [Betænkning nr. 1276/1994, s. 217](#). Det er altså ikke nok, at skaden i sig selv er skjult – hvis der er erkendbare *tegn* eller en *kendelig risiko*, skal den sagkyndige reagere.

Domstolene har bekræftet denne linje. Vestre Landsret fastslog i [BS-2506/2011-VLR](#), at den bygningssagkyndige havde handlet ansvarspådragende ved at oplyse, at tagbelægningen var ny:

»Uanset årsagen til den fejlagtige oplysning har den byggesagkyndige handlet ansvarspådragende over for køberne ved i tilstandsrapporten at have anført, at tagbelægningen var ny, hvilket han som byggesagkyndig burde have vidst ikke var tilfældet.«

Modsat illustrerer [BS-24997/2020-OLR](#) den anden side af skellet: her var en rådskade i køkkengulvets underliggende træbjælker ikke beskrevet i tilstandsrapporten, der alene nævnte knirkende trægulve (K1) og nedslidt gulvbelægning (K2). Da rådskaden lå skjult og ikke var beskrevet, blev den anset for en dækningsberettiget, skjult skade under ejerskifteforsikringen – et typeeksempel på en skade, der ligger uden for den visuelle gennemgang. Disse mønstre afspejles i DKBB's løbende klagesager, hvor netop afgrænsningen mellem det erkendbare og det skjulte er det tilbagevendende stridspunkt.

LOV

Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 14

Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 15

PRAKSIS **Landsretten** · Dobbeltforsikring: Husforsikring vs. Ejerskifteforsikring ved råds-kade 17.03.2023
Landsretten · Dom om fejlagtig oplysning i tilstandsrapport ved ejendomskøb 12.10.2012

Hvad DKBB lægger vægt på: adgangsveje, hjælpemidler og synlige tegn

På tværs af afgørelserne lægger DKBB vægt på en række faste omstændigheder, når nævnet vurderer, om besigtigelsen var fyldestgørende. Disse forhold har gentagne gange afgørende betydning for udfaldet:

- **Om de normale adgangsveje blev udnyttet.** Krybekælder, tagrum og skunk skal benyttes, hvis der er normal adgang (lem, gangbro, oplukkelig inspektionsåbning). Lovgiver forudsatte allerede i 1994, at den sagkyndige kun fritages for de »umiddelbart utilgængelige skunkrum«, og at en grundigere undersøgelse heraf kræver særskilt aftale, jf. [Betænkning nr. 1276/1994, s. 217](#).
- **Om sædvanlige håndredskaber blev brugt.** Den tekniske besigtigelsesordning, som huseftersynet bygger på, forudsatte brug af »simple håndredskaber som lygte, skruetrækker, træfugtighedsmåler, vaterpas, syl o.l.«, jf. [Betænkning nr. 1276/1994, s. 41](#). At undlade en orienterende fugtmåling, hvor der var tegn på fugt, kan derfor være en fejl.
- **Om der var synlige tegn, der burde have udløst en reaktion.** Fugtskjolder, revner og deformationer er netop de »tegn på skader«, som [§ 13](#) pålægger den sagkyndige at afdække.
- **Om bygningsdelen faktisk var tilgængelig på besigtigelsestidspunktet.** Var et tagrum gangbart og en lem oplukkelig, kan den sagkyndige ikke nøjes med en betragtning fra gulvet.

Grænsen for den visuelle metode er beskrevet i Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige, gengivet i [Betænkning nr. 1520/2010, s. 433](#):

»Den bygningsagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpe midler, men fjerner ikke gulvtæpper, særkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningsagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.«

Ordningen forudsætter samtidig, at langt de fleste fejl rent faktisk afdækkes ved den visuelle gennemgang – det vurderedes, at »over 90 pct. af fejl og mangler eller tegn derpå opdages« – mens »et særligt problem er skjulte skader i utilgængelige eller svært tilgængelige bygningsdele«, jf. [Betænkning nr. 1520/2010, s. 211](#). DKBB accepterer altså ikke, at den sagkyndige henviser til metodens begrænsninger, når et forhold rent faktisk var synligt eller erkendeligt – sådan som det også blev fastslået i [BS-2506/2011-VLR](#).

LOV

Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 13

Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 14

PRAKSIS **Landsretten** · Dom om fejlagtig oplysning i tilstandsrapport ved ejendomskøb 12.10.2012

§ 4 Utilgængelige, tildækkede og ikke-besigtigede bygningsdele – markerings- og oplysningspligten

Det er en grundpille i DKBB's praksis, at manglende adgang godt kan fritage for *selve besigtigelsen* af en bygningsdel, men ikke for *oplysningspligten*. Kan en bygningsdel ikke efterses – fordi den er aflåst, isoleret, møbleret eller på anden måde utilgængelig – skal dette fremgå af rapporten. § 20 er udtrykkelig:

»I rapporten skal oplyses, hvis den bygningssagkyndige finder, at en bygningsdel må antages at være gjort utilgængelig i forbindelse med bygningsgennemgangen samt i givet fald begrundelsen herfor. Finder den bygningssagkyndige, at der er usikkerhed om oplysninger, som bygningsejeren har afgivet ... skal dette anføres og begrundes i rapporten.«

Sammen med § 15, nr. 2 – der holder »bygningsdele, der ikke kunne efterses« uden for gennemgangen – indebærer det en klar arbejdsdeling: den sagkyndige må gerne *undlade* at besigtige det utilgængelige, men **skal markere det** som ikke-besigtiget og begrunde hvorfor. En tavs undladelse er i sig selv en fejl, mens en korrekt markering flytter risikoen over på køberen, der så opfordres til selv at få forholdet undersøgt nærmere.

Mekanismen til denne markering er karakteren **UN** (»Bør undersøges nærmere«). Håndbogen beskriver den, jf. [Betænkning nr. 1520/2010, s. 432](#):

»Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.«

For at allerede kendte risici ikke overses, kræver § 14 endvidere, at den sagkyndige fremskaffer og inddrager en tidligere tilstandsrapport fra de seneste 6 år. Den, der vil klage over selve karakteren – altså den korrekte gradering (K0–K3 eller UN) af en bygningsdel, der *faktisk er besigtiget* – henvises til praksisoversigten [dkbb-karaktergivning-og-noter](#); nærværende oversigt angår alene, *hvornår* en bygningsdel skal besigtiges eller markeres som ikke-besigtiget.

LOV

Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 14

Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 15

Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 20

§ 5 Grænsen til bygningens fysiske tilstand – Højesterets praksis om bl.a. boligareal

Den ydre grænse for besigtigelsespligten er, at tilstandsrapporten alene vedrører bygningens **fysiske tilstand** – ikke ejendommens retlige forhold, areal eller værdi. Højesteret har i tre sammenhængende domme fastslået, at den bygningssagkyndiges undersøgelse ikke omfatter kontrol af boligarealet. I [sag 108/2011 \(U.2013.3175 H\)](#) udtalte Højesteret:

»Det er ikke forudsat, at den bygningssagkyndiges undersøgelse skal omfatte en kontrol af ejendommens boligareal. En urigtig oplysning om en ejendoms boligareal kan ikke anses for at være en mangel, der har en sådan relation til

bygningens fysiske tilstand, at den er omfattet af lovens § 2, stk. 1. Der må herved lægges vægt på, at ejendommens fysiske tilstand som sådan er som forudsat.»

Samme dag traf Højesteret afgørelse i den parallelle [BS-24/2012-HJR](#), og linjen er videreført i [BS-47215/2019-HJR](#). Pointen for besigtigelsens omfang er, at den sagkyndige skal undersøge fysiske skader og tegn på skader – ikke verificere BBR-oplysninger, arealangivelser eller planløsning.

Sag	Arealafvigelse	Udfald
sag 108/2011 (U.2013.3175 H)	113 → 95,7 m ²	Afslag 50.000 kr.; arealkontrol ikke en del af den sagkyndiges undersøgelse
BS-24/2012-HJR	Oplyst > faktisk areal	Afslag 150.000 kr.; samme princip om fysisk tilstand
BS-47215/2019-HJR	148 → 128 m ²	Afslag 150.000 kr.; generel ansvarsfraskrivelse afskar ikke kravet

Dommene angår ganske vist sælgers ansvarsfritagelse efter [LEFE § 2, stk. 1](#), men begrundelsen – at rapportens og dermed den sagkyndiges undersøgelse er rettet mod den fysiske tilstand – afgrænser direkte, hvad besigtigelsespligten kan omfatte. Køberens videre erstatningskrav mod den sagkyndige og mod sælger behandles i [tilstandsrapport-mangler](#) og [koebsalgsfast-ejendom-mangler](#).

LOV [Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 2, stk. 1](#)

[Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 3, stk. 1](#)

PRAKSIS	Højesteret · Købers ret til forholdsmæssigt afslag ved urigtige oplysninger om boligareal i en ejendomshandel	23.06.2020
	Højesteret · Sælgers ansvar for urigtige oplysninger om boligareal trods huseftersynsordningen	30.08.2013
	Højesteret · Sælger af fast ejendom hæfter for forkert oplyst boligareal trods tilstandsrapport	30.08.2013

Klagebehandling, bindende virkning og disciplinæransvar ved DKBB

§ 6

DKBB behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Klageren skal som udgangspunkt først forelægge forholdet for den bygningssagkyndige, før der klages til nævnet, og sagerne afgøres typisk inden for ca. 6 måneder, jf. Håndbogens beskrivelse i [Betænkning nr. 1520/2010, s. 432](#).

Klageafskæring. Klagesystemet er forankret i bemyndigelsen i [LEFE § 4 b](#), hvorefter ministeren kan henlægge sine beføjelser til en styrelse og fastsætte regler om klageadgang, »herunder at klager ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed«. Nævnets afgørelse er dermed slutpunktet i det administrative system; derefter står alene domstolsprøvelse åben.

Bindende eller henstillende? Afgørelsen er reelt bindende for den bygningssagkyndige, men med en udtrykkelig framelding. Efter [§ 11, nr. 14](#) skal den sagkyndige

»tilslutte sig de afgørelser, som Ankenævnet for Huseftersyn og disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige træffer, med mindre den pågældende bygningssagkyndige inden 30 dage efter forkyndelsen af afgørelsen har meddelt det pågældende nævn, at vedkommende ikke ønsker at være bundet af kendelsen.»

Reagerer den sagkyndige ikke inden 30 dage, er kendelsen bindende, og kravet kan inddrives – i praksis via den lovpligtige professionsansvarsforsikring, som er en beskikkelsesbetingelse efter [bekendtgørelsens § 4](#) (dækning i mindst 5 år efter overdragelsen). Frameldes kendelsen, må klageren forfølge sit krav ved domstolene, der ikke er bundet af nævnets afgørelse – hvilket forklarer den parallelle domstolspraksis ovenfor.

Reklamationsfrist. Et krav mod den sagkyndige skal rejses inden 5 år fra den aftalte overtagelsesdag, dog senest 6 år fra rapportens datering, jf. [LEFE § 3, stk. 2](#) – medmindre der er handlet svigagtigt eller groft uagtsomt.

Disciplinærsporet. Ved siden af den konkrete klagesag fører Sikkerhedsstyrelsen teknisk revision og tilsyn, og DKBB kan i disciplinærsager tildele advarsler og bøder eller indstille til inddragelse af beskikkelsen ved alvorlige eller gentagne fejl, jf. bemyndigelsen i [LEFE § 4, stk. 2](#) og pligterne i [§ 11](#). Det er værd at bemærke, at et **tillæg** til rapporten ikke er en del af tilstandsrapporten og derfor ikke kan påklages til nævnet, mens en **allonge** er en del af rapporten og dermed omfattet, jf. [Betænkning nr. 1520/2010, s. 434](#).

LOV

[Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 4](#)

[Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 11](#)

[Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 3, stk. 2](#)

[Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 4, stk. 2](#)

[Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 4b, stk. 2](#)

§ 7 Sammenfatning og afgrænsning

DKBB's praksis om besigtigelsens omfang kan sammenfattes i nogle få bærende linjer:

- **Metoden er fast:** visuel gennemgang med håndredskaber og orienterende målinger, uden destruktive indgreb, men med pligt til at udnytte normale adgangsveje til krybekælder, tagrum og skunk, jf. [§ 14](#).
- **Det erkendbare er afgørende:** DKBB pålægger ansvar, når et synligt tegn eller en kendelig risiko for skade burde have ført til en anmærkning eller en UN-henvisning, men afviser ansvar for det, der reelt var skjult bag intakte konstruktioner, jf. [§ 15](#).
- **Markeringspligten kan ikke fraviges:** kan en bygningsdel ikke efterses, skal det oplyses og begrundes, jf. [§ 20](#).
- **Rapporten angår fysisk tilstand:** Højesteret har afgrænset undersøgelsen til bygningens fysiske tilstand, jf. [sag 108/2011 \(U.2013.3175 H\)](#) og [BS-47215/2019-HJR](#).

Denne oversigt dækker, *hvornår og hvorvidt* en bygningsdel skal besigtiges eller markeres som ikke-besigtiget. Den dækker derimod ikke: den korrekte karaktergivning, når en bygningsdel faktisk er besigtiget ([dkbb-karaktergivning-og-noter](#)); erstatningsudmålingen og forbedringsfradraget (-[dkbb-erstatningsudmåling-forbedringsfradrag](#)); købers generelle erstatningskrav mod den sagkyndige (-[tilstandsrapport-mangler](#)); og krav mod sælger ([koebsalgsfast-ejendom-mangler](#)).

Et metodisk forbehold: DKBB's egne, ikke-offentliggjorte klage- og disciplinærafgørelser udgør den primære kilde til den detaljerede kasuistik, men anvender netop bekendtgørelsens §§ 13-20 som målestok. Oversigten er

derfor forankret i dette regelgrundlag og lovgivers forudsætninger ([Betænkning nr. 1276/1994](#) og [Betænkning nr. 1520/2010](#)) samt i den domstolsprøvelse, der efterprøver samme standard.

LOV

[Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 14](#)

[Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 15](#)

[Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 20](#)

PRAKSIS	Højesteret · Købers ret til forholdsmæssigt afslag ved urigtige oplysninger om boligareal i en ejendomshandel	23.06.2020
	Højesteret · Sælgers ansvar for urigtige oplysninger om boligareal trods huseftersynsordningen	30.08.2013

REFERENCE Lovgrundlag

7 paragraffer

[Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 13](#)

[Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 14](#)

[Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 15](#)

[Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningssagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen § 20](#)

[Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 3](#)

[Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 4](#)

[Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 4b](#)

MATERIALE Citerede afgørelser

5 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS

3

23.06.2020	Købers ret til forholdsmæssigt afslag ved urigtige oplysninger om boligareal i en ejendomshandel	bs-47215-2019-hjr
30.08.2013	Sælgers ansvar for urigtige oplysninger om boligareal trods huseftersynsordningen	108-2011
30.08.2013	Sælger af fast ejendom hæfter for forkert oplyst boligareal trods tilstandsrapport	4993-6013

LANDSRETTE · ANKEINSTANS

2

17.03.2023	Dobbeltforsikring: Husforsikring vs. Ejerskifteforsikring ved rådskaade	2931-3474
12.10.2012	Dom om fejlagtig oplysning i tilstandsrapport ved ejendomskøb	2200-2622

~~FORARBEJDE~~ Betænkninger

2 referencer

Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom

1994 · Justitsministeriet

Betænkning om huseftersynsordningen

2010 · Justitsministeriet
