

Honorartakster for tilstandsrapport, energimærkning & eleftersyn

Gyldighedsperiode: 4. februar 2013 – 31. december 2013

Priserne er inklusiv gældende markedsrabatter, hvorfor der tages forbehold for markedsændringer

Alle priser er i danske kroner inkl. moms, gebyr til staten samt administrationsgebyr til Topdanmark på 312,50 kr.

Produktindhold	BRONZE	SØLV	GULD
Tilstandsrapport	X	X	X
Forsikringstilbud	X	X	X
Forberedelse og rådgivning af sælger (dokumenter m.m.)	X	X	X
Udsendelse elektronisk (pdf-fil)	X	X	X
home SundhedsAttest™ (SA)		X	X
"Følg sagen" via hotline (besked om status)		X	X
Mulighed for besked/sms om på vej		X	X
Hotline med svar og rådgivning til sælger/køber/mægler		X	X
Allonge til TR (nr. 1)		X	X
Info. om forfaldsdato på TR ved fornyelse		X	X
Intet hastesagsgebyr – 48 timers levering		X	X
Flytteforsikring		X	X
Fornyelse af TR bestilles indenfor 7 måneder efter udløb (13 mdr. fra udførelsesdato)		X	–
Fornyelse af TR – ingen frist for bestilling. Forudsætter ejendommen har været beboet i perioden.			X
Allonge til TR (nr. 2)			X
"Hent nøgle" uden beregning – alle km.			X

Allonge til TR kan konverteres til udbedring af skader på el - dog indenfor 1 måned efter udarbejdelse af eleftersynet.

BRONZE - Villa	Tilstandsrapport (TR) separat* Samlet bygningsareal	Energimærke (EM) separat** Opvarmede etageareal	Eleftersyn (EL) separat*** Samlet bygningsareal	Rabat samlet bestilling TREMEL	Pakkepris TREMEL inkl. samlerabat kr. 1.550
0 – 99 m ²	4.736	5.751	1.607	-1.550	10.544
100 – 199 m ²	4.939	5.955	2.117	-1.550	11.461
200 – 299 m ²	5.143	6.260	2.752	-1.550	12.605
300 - 399 m ²	5.347	6.591	3.252	-1.550	13.640
> 400 m ²	Efter aftale	Efter aftale	Efter aftale	-1.550	Efter aftale
Fritidshus under 120 m ²	3.719	-	1.607	-	-
SØLV - Villa	Tilstandsrapport (TR) separat* Samlet bygningsareal	Energimærke (EM) separat** Opvarmede etageareal	Eleftersyn (EL) separat*** Samlet bygningsareal	Rabat samlet bestilling TREMEL	Pakkepris TREMEL inkl. samlerabat kr. 1.550
0 – 99 m ²	5.888	5.751	1.607	-1.550	11.696
100 – 199 m ²	6.238	5.955	2.117	-1.550	12.760
200 – 299 m ²	6.482	6.260	2.752	-1.550	13.944
300 - 399 m ²	6.835	6.591	3.252	-1.550	15.128
> 400 m ²	Efter aftale	Efter aftale	Efter aftale	-1.550	Efter aftale
Fritidshus under 120 m ²	4.535	-	1.607	-	-
GULD - Villa	Tilstandsrapport (TR) separat* Samlet bygningsareal	Energimærke (EM) separat** Opvarmede etageareal	Eleftersyn (EL) separat*** Samlet bygningsareal	Rabat samlet bestilling TREMEL	Pakkepris TREMEL inkl. samlerabat kr. 1.550
0 – 99 m ²	5.964	5.751	1.607	-1.550	11.772
100 – 199 m ²	7.562	5.955	2.117	-1.550	14.084
200 – 299 m ²	7.807	6.260	2.752	-1.550	15.269
300 - 399 m ²	8.159	6.591	3.252	-1.550	16.452
> 400 m ²	Efter aftale	Efter aftale	Efter aftale	-1.550	Efter aftale
Fritidshus under 120 m ²	5.248	-	1.607	-	-

Energimærke uden besigtigelse	EM uden bygnings-gennemgang****
0 – 99 m ²	1.046
100 – 199 m ²	1.046
200 – 299 m ²	1.046
300 - 399 m ²	1.046
> 400 m ²	1.046

*Tilstandsrapporten beregnes ud fra samlet bygningsareal jf. BBR som er summen af etagernes areal inkl. stueetagens areal og areal af evt. mansardetage, men ekskl. areal af kælder og tagetage. Det svarer til det bebyggede areal for alle bygninger på ejendommen. Ideelle anparter og ejendomme med 2 fulde etager faktureres dog efter det samlede boligareal inkl. samlede bebyggede arealer for sekundære bygninger. Bygninger kan fravælges af den bygnings-sagkyndige, grundet ringe byggeteknisk værdi (dårlig stand) og kvadratmeter vil dermed blive undtaget det endelige fakturabeløb. Undtages hele ejendommen grundet dårlig stand honoreres efter medgået tid.

** Samtlige etagearealer, som er opvarmede over 15 grader medtages i energimærkningen. Kun energikonsulenten kan ved besigtigelsen endeligt vurdere, hvilke arealer, der skal medtages i arealberegningen. Såfremt tegningsmateriale er til rådighed for energikonsulenten før besigtigelsen fratrækkes kr. 231. Ejendomme opført efter 1. januar 1980 fratrækkes kr. 346 fra energiprisen. Foreligger energimærkning udarbejdet efter reglerne gældende fra 1. september 2006 fratrækkes kr. 1.155 i energimærkeprisen. Ved sambestilling af energimærke og tilstandsrapport fratrækkes rabat på kr. 400.

***Elinstallationsrapporten udføres for alle bygninger med elinstallationer på en ejendom, hvorfor prisen bestemmes af det samlede bygningsareal. Samlet bygningsareal er summen af etagernes arealer ekskl. areal af kælder og tagetage. Det svarer til det bebyggede areal for alle bygninger med elinstallationer på ejendommen. Ideelle anparter og 2 fulde etager beregnes dog ud fra det samlede boligareal inkl. bebyggede arealer for sekundære bygninger.

****Udarbejdelse af energimærke uden bygningsgennemgang er muligt kun for enfamiliehuse (BBR-kode 110,120,130), hvor færdigmelding af byggeriet er sket indenfor 25 år, dog ikke ved nyopførelse. Mærket laves uden besigtigelse af ejendommen, og sælger skal underskrive erklæring på, at der ikke er gennemført ændringer, der væsentligt har forringet energibehovet i bygningen. Derudover skal sælger oplyse hustype, opførelsesår, opvarmningsform samt hvorvidt areal stemmer overens med BBR.

Ejerlejligheder – Tilstandsrapport og Energimærkning		
Tilstandsrapport 0-999 m ² , cellen	Kr. 4.180,-	
Supplerende tilstandsrapport på fællesdelen (bestilt samtidig med tilstandsrapport på cellen)	0-699 m ² - 700-2000 m ² > 2001 m ²	kr. 2.750,- kr. 4.590,- kr. 1.425,- pr. påbegyndt time + gebyr kr. 403,-
Separat tilstandsrapport – alene for fællesdelen	0-699 m ² > 700 m ²	kr. 4.280,- kr. 1.425,- pr. påbegyndt time + gebyr kr. 403,-
Energimærke flerfamilie-ejendomme <i>under 300 m²</i>	60-99 m ² 100-199 m ² 200-299 m ²	kr. 5.406,- kr. 5.610,- kr. 5.916,-
Energimærke flerfamilie-ejendomme <i>over 300 m²</i>	Efter aftale (afregnes efter timepris) + gebyr til staten kr. 265,-	

Ejerlejligheder – Eleftersyn		
Samlede bygningsareal	Cellen/lejligheden	Fællesdel*
0-99 m ²	1.607	1.607
100-199 m ²	2.117	2.117
200-299 m ²	2.752	2.752
300-399 m ²	3.252	3.252
400-499 m ²	3.599	3.599
500-999 m ²	-	4.499
1000-2000 m ²	-	5.499
>2000 m ²	-	Efter aftale

*Eleftersyn på lejligheder udarbejdes i 2 elinstallationsrapporter – én for lejligheden/cellen og én for fællesdelen. Der tages generelt forbehold for regulering i prisen, såfremt det faktiske omfang af elinstallationer på fællesdelen afviger væsentligt fra det oplyste.

Tillægsydelser

Fornyelse af tilstandsrapport bestilles indenfor 1 mdr. efter udløb af 1. rapport	40 % af gældende rapport pris + kr. 403,- i gebyr til staten
Fornyelse af tilstandsrapport bestilles indenfor 5 mdr. efter udløb af 1. rapport	50 % af gældende rapport pris + kr. 403,- i gebyr til staten
Udbedring af skader på EL (fornyset rapport) bestilles indenfor 1 mdr. efter udarbejdelse af elinstallationsrapport Forudsætter at eleftersyn er udarbejdet hos samme leverandør.	<u>Ved udbedring af mindre skader</u> uden genbesigtigelse af ejendommen kr. 1.025. Faktura fra autoriseret elektriker samt fotodokumentation af udbedringer skal fremsendes. <u>Ved udbedring af større skader</u> hvor genbesigtigelse er påkrævet, 20 % i rabat på nypris på eleftersyn jf. prislisten.
Rekvireret allonge til tilstandsrapport	Medgået tid/timeløn, min. kr. 1.425,-
4 timers levering af tilstandsrapport efter endt besigtigelse	Kr. 1.425,-
Hastesag – levering indenfor 48 timer	Kr. 715,-
Forgæves kørsel	Medgået tid + kørsel efter statens takst, dog max. kr. 2.900,-
Besigtigelse som undtager hele ejd. pga. dårlig stand	60 % af nypris + gebyr for indberetning
Hente nøgle	Uden beregning op til 15 km. Herefter kr. 410,- Pris efter aftale ved mere end 50 km.
Betalingsbetingelser	Netto kontant 30 dage fra modtagelse af rapport. Der kan indgås aftale om kredittid i 3 måneder mod et gebyr på kr. 305,-
Plantegning	Kr. 510,- Det er en forudsætning, at opgaven kan udføres af en konsulent i forbindelse med udarbejdelse af pakkerne Guld, Sølv eller Bronze
Tilstandsrapport på ejendom med aktiv landbrugspligt. Udarbejdes som en besigtigelsesrapport, uden indberetning, på stuehus og privat garage.	Villapris (Bronzepakke) på Tilstandsrapport + tillæg på kr. 885,-
Eleftersyn på ejendom med aktivt landbrugspligt. Udarbejdes som en besigtigelsesrapport uden indberetning på stuehus og privat garage.	Villapris (Bronzepakke) på Eleftersyn + tillæg på kr. 885,-

TILSTANDSRAPPORT

- **Honorarerne på tilstandsrapporten gælder for:**

parcelhuse, rækkehuse, kædehuse, dobbelthuse, fritidshuse, ejerlejligheder, ideelle anparter og stuehuse til landbrugsejendomme uden landbrugspligt. Fritidshuse over 120 m² beregnes efter parcelhusprisen. **NB!** Besigtigelsesrapporter på ejendomme, som ikke er underlagt Huseftersynsordningen afregnes efter samme honorar. Pakkerne gælder ikke for lejligheder og rækkehuse med status som lejlighed.

- **Beregning af samlet bygningsareal**

Udhusbygninger, værksteder eller blandet erhverv/udhus, skal vurderes i henhold til regelsæt fra Huseftersynsordningen og indregnes med samlet bygningsareal. Dette gælder for f.eks. udhustænger/tidligere stalbygninger i forbindelse med nedlagt landbrug m.v.

Samlet bygningsareal er summen af etagernes arealer ekskl. areal af kælder og tagetage – det vil sige det samlede bebyggede areal for samtlige bygninger på matriklen. Ideelle anparter og 2 fulde etager beregnes dog ud fra det samlede boligareal inkl. bebyggede arealer for sekundære bygninger.

Bygninger kan fravælges af den bygningsagkyndige, grundet ringe byggeteknisk værdi (dårlig stand) og kvadratmeter vil dermed blive undtaget det endelige fakturabeløb. Undtages hele ejendommen grundet dårlig stand honoreres efter medgået tid, jf. gældende timetakst.

- **Allonge til tilstandsrapport**

Allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode på 6 mdr. En allonge udarbejdes kun når der er foretaget udbedring af skader og mangler efter udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

- **Gyldighed**

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder fra udstedelsesdato.

- **Fornyelse af tilstandsrapport**

En fornyelse, uanset pakke, forudsætter altid, at første rapport er betalt og at ejendommen ikke har skiftet ejer i perioden mellem bestilling af den første rapport og fornyelsen – herunder at ejendommen hele tiden har været til salg. Gebyr for indberetning er inkluderet i prisen.

- **Momsfrit gebyr for indberetning af tilstandsrapport**

Gebyr for indberetning af tilstandsrapport til Staten vil blive faktureret i henhold til HE-Sekretariatets gældende takster.

ENERGIMÆRKNING

- **Honorarer på energimærket gælder for alle ejendomme fra 60 m²**

Parcelhuse, rækkehuse, kædehuse, dobbelthuse, stuehuse til landbrugsejendomme uden landbrugspligt, landbrugsejendomme, flerfamilieejendomme, udlejningsejendomme og ideelle anparter samt ved om- og tilbygninger. Fritidshuse er undtaget fra krav om energimærkning med mindre der er tale om nyopførelse. For nyere enfamiliehuse (BBR-kode 110,120,130) er der mulighed for at lave energimærkning uden bygningsgennemgang jf. prisliste, dog ikke ved nyopførelse.

- **Beregning af opvarmet bolig- og erhvervsareal**

Samtlige bolig- og erhvervsarealer, som er opvarmede over 15 grader medtages i energimærkningen. Kun energikonsulenten kan vurdere, hvilke arealer, der skal medtages i arealberegningen.

- **Gyldighed**

Energimærket er gyldigt i 10 år. Identificeres besparelser med tilbagebetalingstid under 10 år som tilsammen udgør mere end 5 % af energiforbruget, nedsættes gyldigheden til 7 år.

- **Momsfrit gebyr for indberetning af energimærke**

Gebyret på enfamiliehuse (BBR kode 110, 120, 130, 510 uanset størrelse samt BBR kode 140 under 300 m²) udgør kr. 130 pr. indberettet mærke. For erhvervsjendomme uanset størrelse samt BBR kode 140 over 300 m² udgør gebyret kr. 265 pr. indberettet mærke. Gebyret for energimærke uden bygningsgennemgang udgør kr. 110 pr. indberettet mærke. Dette i henhold til SEEB's gældende takster.

ELEFTERSYN

- **Honorar for Eleftersyn:**

Elinstallationsrapporten udføres for alle bygninger med elinstallationer på en ejendom. Vederlagets størrelse bestemmes af det samlede bygningsareal.

Samlet bygningsareal er summen af etagernes arealer ekskl. areal af kælder og tagetage – det vil sige det samlede bebyggede areal for samtlige bygninger på matriklen med elinstallationer. Ideelle anparter og 2 fulde etager beregnes dog ud fra det samlede boligareal inkl. bebyggede arealer for sekundære bygninger.

Honorarerne gælder for parcelhuse, række-, kæde- eller dobbelthuse, fritidshuse, stuehuse til nedlagt landbrugsejendomme samt ejerlejligheder. Momsfrit gebyr for indberetning af Eleftersyn udgør kr. 77 pr. indberettet elinstallationsrapport iht. gældende takster fra Sikkerhedsstyrelsen.

Der kan ikke laves allonge til en elinstallationsrapport. Det kræver et nyt eleftersyn. (slettes da det ikke er lovligt: dog med reduceret besigtigelse). Kontakt for en pris.

ADGANG

- **I forbindelse med besigtigelsen skal sælger sørge for at:**

Der er fri adgang til låste rum og uhindret adgang til alle rum i alle bygninger.

Der er adgang til krybekælder, kælder, loft, skunk- og teknikrum m.m.

Møbler og lign. skal rykkes, hvor der er skader, som ikke umiddelbart er synlige, så disse kan ses og blive beskrevet.

AFLYSNING

- **Bliver sælger nødt til at ændre sin tid til besigtigelse?**

Sælger har altid mulighed for at ændre eller aflyse sin planlagte tid hos OBH-Gruppen. Sælger skal blot sørge for, at det sker senest sidste hverdag inden kl. 12.00 dagen før den aftalte tid. Sker ændringer eller aflysning efter dette tidspunkt, er vi nødsaget til at opkræve et gebyr på kr. 1.425,- + kørsel efter statens takster – dog maks. kr. 2.900,-.

HURTIG LEVERINGSTID

- **Levering af tilstandsrapport 4 timer efter besigtigelse**

Der er mulighed for at tilkøbe hurtig levering af tilstandsrapporten mod gebyr jf. prislisten.

Følgende forudsætninger for levering af tilstandsrapport 4 timer efter besigtigelse skal være opfyldte:

Det skal være muligt at træffe sælger, for aftale om et besigtigelsestidspunkt af ejendommen.

De nødvendige dokumenter, herunder udfyldte sælgerafkrydsninger, bygningstegninger (plan- og snit), forbrugsoplysninger på varme, samt evt. tidligere udarbejdet tilstandsrapport, skal være på ejendommen senest ved besigtigelsen.

Energimærket kan leveres senere

TILLÆGSYDELSER

(Gammel) tilstandsrapport og/eller energimærkning kan altid rekvireres *gratis* for sælger, såfremt den bygningssagkyndige har udarbejdet første rapport. For mægler, advokat, køber eller andre betales kr. 270,-/stk.

Udsendelse af rapporter på papir efter at de er leveret elektronisk kan ske mod gebyr på kr. 50.

MATERIALE TIL BRUG FOR DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE/ENERGIKONSULENTEN

Ejendomsmægler sørger for, at sælger i forbindelse med den bygningssagkyndiges besøg, er i besiddelse af det materiale den bygningssagkyndige har behov for. Det drejer sig om udfyldte og underskrevne sælger- og/eller ejeroplysninger, opgørelse over varmekonsum, forsikringspolice, evt. tidligere tilstandsrapport og/eller energimærkning, samt opdaterede, målfaste tegninger på alle ejendommens bygninger.

Topdanmarks bygningssagkyndige sikrer, at ovennævnte altid er i overensstemmelse med krav, anvisninger og påbud udstedt af HE-sekretariatet, SEEB og Sikkerhedsstyrelsen, hvorfor løbende revisioner kan forekomme. Ingen af ovennævnte priser overstiger gældende maksimalpriser.