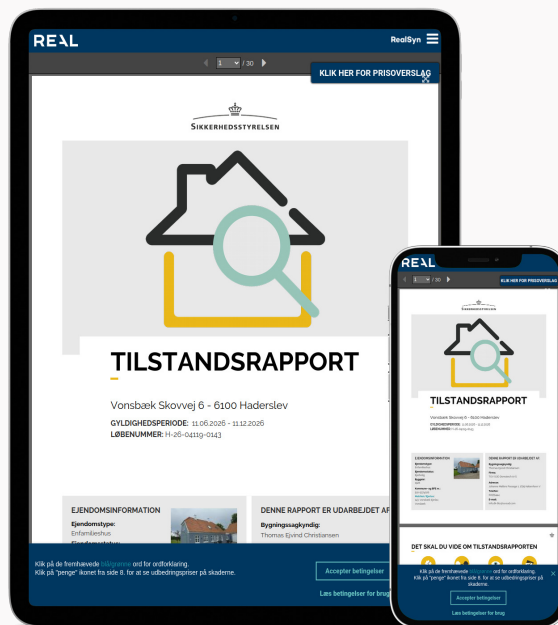


# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Vonsbæk Skovvej 6,  
6100 Haderslev



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 10-06-2026

| Bygning | Anvendelse          | Opført |
|---------|---------------------|--------|
| Litra A | Beboelse            | 1926   |
| Litra B | Lade                | 1926   |
| Litra C | Skur                | 1999   |
| Litra D | Overdækket terrasse | 1000   |



8



12



15



0

## Introduktion til VTR rapporten

Den visuelle tillægsrapport er et digitalt tillæg, der præsenterer ejendommens skader og mangler fra tilstandsrapporten på en mere forståelig måde. Det gøres ved at visualisere med konkrete billeder fra ejendommen, hvor en skade helt præcis er. Med den visuelle tillægsrapport bliver tilstandsrapporten dermed mere overskuelig og kan give mere tryghed for alle parter i hushandlen.

## Hvad betyder farverne



### Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller allerede have medført skader på andre bygningsdele.



### Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



### Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



### Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

## Forbehold & ansvarsfraskrivelse

Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse



**Beboelse bygget 1926**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 186 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 123 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

RØD 5
GUL 5
GRÅ 6
? 0



**Tag**

**SKADE:**

Tagsten har revner og afskalninger, det ses bl.a. mod vest

**RISIKO:**

Der er risiko for at forholdet kan udvikle sig på længere sigt og give skader.



**Murer**



**1:30 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 623,00 / Pr m2**

**1.353,00 Pr m2**

**Udskiftning af tagsten**

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|   |            |
|---|------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 730,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 623,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første m2 | Kr. 760,00 |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Rykningsbånd er ikke tilsluttende mod tagbelægning blandt andet mod vest

### RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



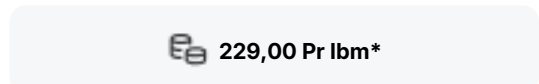
## Tømrer



0:15 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 79,00 / Pr lbm\*



229,00 Pr lbm\*

## Montering af ventileret rygningssbånd under rygninger

Udbedringseksempel: Udskiftning/etablering af ventileret tætning-/rygningssbånd under rygning. Rygningsplader løsnes, tætning-/rygningssbånd etableres/erstattes med nyt tætning-/rygningssbånd mellem tagplader og rygning. Rygningspladerne fastskrues.

### Beregningsgrundlag

|  |            |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 500,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 150,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 79,00  |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter | Kr. 750,00 |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

### SKADE:

Forskellige og gesims har revne blandt andet mod syd Vest hjørne

### RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



### Murer



6:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 1.197,00 / Pr lbm\*



4.307,00 Pr lbm\*

## Udbedring/eftergang af gesims

Udbedringseksempel: Udbedring/eftergang af gesims. Det skadede murværk udhugges manuelt. Murstenene afrenses og om mures. Der fuges med mørteltype som det øvrige murværk. Afsluttes med nyt pudslag på gesims.

### Beregningsgrundlag

|  |              |
|--|--------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |              |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 3.110,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 1.197,00 |
| Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter | Kr. 760,00   |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

**SKADE:**

Der er mindre revne i ydre mur ved overgang sidebygning

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

**SKADE:**

Murede stik over vindue bl.a. mod vest har revner.

**RISIKO:**

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



## Murer



-



-

 510,00 Timepris

## Udbedring af skade/fejl/mangler

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en murer. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en murer udbedre opgaven på regning.

## LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten, og mangler vedhæftning mellem murværk og karm bl.a. mod vest

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. mod indkørsel

**NOTE:**

Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i opholdsrum og køkken samt værelse 1. Sal

### RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**Tømrer**

-



-

 **Indhent tilbud**

## Etablering af godkendt redningsåbning

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Fuge under terrassedør mod syd er utæt

### RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.



Snedker



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm\*

**343,00 Pr lbm\***

## Udbedring af fuger

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Evt. udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

### Beregningsgrundlag

|  |            |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 500,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 290,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 53,00  |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 500,00 |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

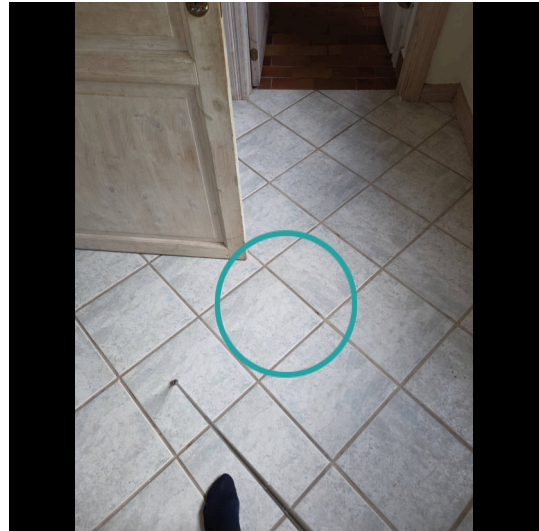
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i flere områder.

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse



**Stueplan**

**SKADE:**

Der kan konstateres opfugtning bl.a. af vægge mod vest i køkken og værelse.

**RISIKO:**

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.



**Fugttekniker**



-



-

**Indhent tilbud**

**Indhent tilbud fra fugttekniker**

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en fugttekniker med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er enkelte revnede vægfliser og fliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

### RISIKO:

Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



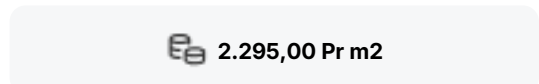
### Murer



2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m<sup>2</sup>, påføres. fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

### Beregningsgrundlag

|   |              |
|---|--------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal |              |
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.410,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 885,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 510,00   |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er defekte elastiske fuger i bruseniche ved gulv og væg.

### RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



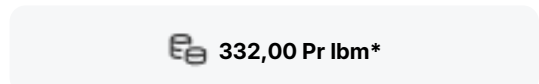
### Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*



332,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

### Beregningsgrundlag

|  |            |
|--|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 510,00 |
| Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 320,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 12,00  |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 510,00 |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



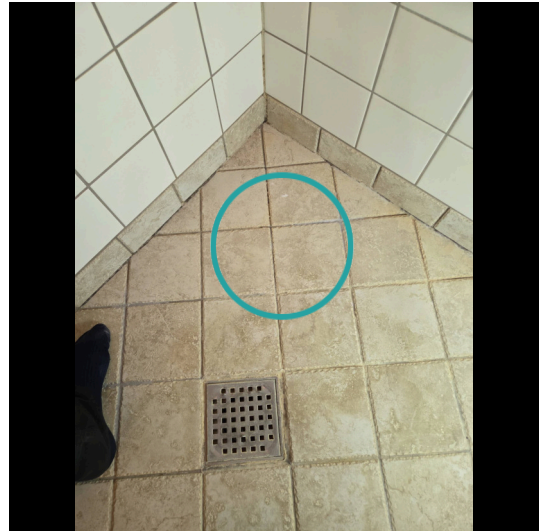
## Stueplan

### SKADE:

Flise fuger i bruse niche på gulvet er nedslidte i enkelte områder

### RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.



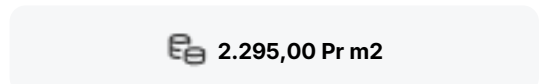
### Murer



2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Fleksibel fliseklæb, 3,5 kg/m<sup>2</sup>, påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|   |              |
|---|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.410,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 885,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 510,00   |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

### SKADE:

Gulvet har mindre skævheder og ujævnheder.

### NOTE:

Forholdet skønnes aldersrelateret, uden konstruktiv betydning. Mindre ujævnheder/skævheder er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

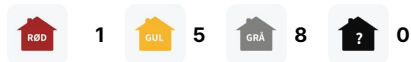


LITRA B - Lade

**Lade bygget 1926**

Skader på Lita B

Anvendelse: Lade  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 157 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Tagbelægning ligger ikke plant og forkert fald mod tagrende mod øst.

**RISIKO:**

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



## LITRA B - Lade



## Tag

**SKADE:**

Tagpladerne har enkelte revner og aldersbetinget nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses mod syd

**RISIKO:**

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.



## Tag

**SKADE:**

Undertag ført ud i tagrende uden fodblik

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



## LITRA B - Lade



## Tag

**SKADE:**

Tagsten har revner og afskalninger, det ses mod nord

**RISIKO:**

Der er risiko for at forholdet kan udvikle sig på længere sigt og give skader.



## Tag

**SKADE:**

Tagvand bliver ledt ud på terræn ved nedløb

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



## LITRA B - Lade

**Ydervægge****SKADE:**

Murede stik over vindue især mod syd er revnet

**RISIKO:**

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod syd og øst.

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA B - Lade



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på port og ved dør mod have

**RISIKO:**

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Der er revner i sokkel mest mod have. Revnerne fortsætter op i ydervæggen

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



## LITRA B - Lade

**Stueplan****SKADE:**

Bræddeløfter og bjælker er med begyndende nedbrydning samt med huller efter borebiller. Enkelte steder er der nedbrydning i bjælke bl.a. mod nord.

**RISIKO:**

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Stueplan****SKADE:**

Bræddeløfter og bjælker er med huller efter borebiller.

**NOTE:**

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA B - Lade



## Stueplan

**SKADE:**

Der er revnedannelse over døre og vinduer og væghjørner

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



## Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revner i vægge

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA B - Lade



## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. nær skabe.

### NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



## LITRA C - Skur

**Skur bygget 1999**

Skader på Lita C

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Anvendelse: | Skur              |
| Bolig:      | 0 m <sup>2</sup>  |
| Etager:     | 0                 |
| Bebyggelse: | 36 m <sup>2</sup> |
| Kælder:     | 0 m <sup>2</sup>  |

**Tag****SKADE:**

Tagplader og rygning der har enkelte skader og alders betinget Nedbrydning

**RISIKO:**

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



LITRA C - Skur



## Tag

**SKADE:**

Afstivning i form af vindtræk bånd Er ikke udført i egnet materiale

**RISIKO:**

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.

**NOTE:**

Bølgebånd er ikke godkendt



## Ydervægge

**SKADE:**

Der er enkelte bølgeplader med huller

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA C - Skur



## Stueplan

**SKADE:**

Værn mangler på trappen til 1. sal og ved gangbro

**RISIKO:**

Der er risiko for personskade.



## LITRA D - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 18 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

0



1



0



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er nedbrydning i de bærende stolper bl.a. mod have

**RISIKO:**

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

