ERHVERVSSTYRELSEN

TILSTANDSRAPPORT

Pompholevej 5, Pomphole - 7323 Give

GYLDIGHEDSPERIODE: 23.04.2026 - 23.10.2026
LØBENUMMER: H-26-04330-0097

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:
Enfamilieshus
Ejendomsstatus:
Ejerbolig
Byggeår:
1820

Kommune- og BFE nr.:
630-4359876
Matrikel/ejerlav:
20c, Kokborg By, Thyregod



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:
Elmedin Demo
Firma:
NRGi Rådgivning A/S

Adresse:
Ellebjergvej 52, 2, 2450 København SV
Telefon:
70208686
E-mail:
info@nrgi.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920

Huse fra denne periode er traditionelt bygget af gode materialer og med teknisk simple løsninger. Omkring år 1900 vinder betonsoklerne indpas i den danske byggeteknik, og materialet erstatter mursten, som den bærende del i jorden.

Landhuse og mindre byhuse er bygget i mursten både inde og ude. Facaderne er enten opført med hulrum eller som massivt murværk, og de fremstår enten som pudset murværk eller rå mursten. De pudsede facader er enten malet eller kalket og kan være pyntet med gesimser og detaljer omkring vinduer og døre. Sålbænkene er typisk udført i mursten eller støbt i beton, og vinduerne er normalt af træ.

Tagbelægningen er oprindeligt naturskifer eller tegl. Tagstene er understrøget med mørtel (det som tætner mellem stenene) og skiferpladerne er kittet i samlingerne. Loftrummet er oprindeligt ikke indrettet og er derfor ikke isoleret, hvilket dog kan være sket efterfølgende. Etageadskillelsen er udført af bærende træbjælker, som lofter og gulve er fastgjort på.

Indvendige vægge og lofter har oprindeligt pudsede overflader, og gulvene er typisk af træ.

For land- og stuehuse er det normalt, at gulvkonstruktionen er udført med en opklodsning direkte oven på jorden, og der kan derfor trænge fugt og kulde op i gulvene. Det ses dog sjældent i dag. Ofte har huset en krybekælder, som kan være nedlagt i forbindelse med efterisolering af gulvene.

Ejendomme på landet og i sommerhusområder er opført med et nedsivningsanlæg på grunden. Spildevandet fra bygningerne renses i en tank, hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. I byerne sker afledningen af spildevandet til den offentlige kloakledning i gaden. Afløbsinstallationer på ejendomme fra før 1920 er typisk udført i glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.
Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.
Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Denne hustype er opført i perioden, før asbestholdige byggematerialer bliver almindeligt anvendt. Derfor er der oprindeligt ingen asbest indbygget, men er huset senere renoveret, kan der være indbygget asbestholdige materialer. Hvis der eksempelvis er indlagt vand og varme i huset omkring 1940'erne, kan isoleringsmaterialerne være asbestholdige. Det samme gælder nyere materialer som vinyl, fliselim eller aftrækskanaler i eternit, samt hvis taget er ændret til bølgeeternit- eller eternitskifertag. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du ændrer på oprindelige vvs-installationer eller skifter gulvbelægningen ud.
Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.

Gulvklinker og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.

Kampesten / syldsten

Kampestensfundamenter (syldsten) er normalt ikke ført til frostfri dybde, hvorfor der forekommer normale sætninger af soklen. Det sker, fordi jorden udvidder sig, når det fryser, og når det tøer sætter jorden sig igen. Disse bevægelser kan også opstå, hvis der sker forandringer i grundvandsniveauet, eller i forbindelse med meget omskiftelige vejrforhold, med lange tørre eller fugtige perioder. Foran kampestenene ligger der normalt en stenbelægning med fald væk fra bygningen, som medvirker til at fugt holdes væk fra bygningen.

Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.

Metalplader

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Metalplader tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, og der kan opstå risiko for, at fugt og vand via samlingerne trænger ind på loftet. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det.

Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.

Vådrumsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådrumsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.
Vejle kommune er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.



Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.

Tagbelægning - Stål- og aluminium



Inddækninger



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	**Beboelse**	1820	218	-	1	-	218	-
B	**Maskinhus**	1947	67	-	1	-	-	-
C	**Carport**	2003	60	-	1	-	-	-
D	**Drivhus**	2013	12	-	1	-	-	-
E	**Udhus**	-	93	-	1	-	-	-
G	**Overdækning mod nord**	-	14	-	1	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.
Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse
Loftrum: Loftsrum er kun besigtiget fra fast gangbro, ca. 3m fra loftslem. Resten af loftsrummet er besigtiget fra området med fast gangbro, da gangbro i resten af loftsrummet er interimistisk udført.
Udhus
Badeværelse udhus: Rummet er ikke besigtiget pga. markant oplag.
Loftrum udhus: Tagrum er alene besigtiget fra loftlem pga. gangbro er interimistisk udført.
Generelt for udhus: Gulve under vinylbelægning og væg til væg tæpper er ikke besigtiget. Der er her tale om stue og entré.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse
Maskinhus
Udhus

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Beboelse: Arealet på Litra A afviger fra BBR pga. udhus anført under bygning 1 jf. BBR. Udhus og beboelse er to selvstændige bygninger og er ikke sammenbygget på nogen måder. Det angivende areal er vejledende og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.
Udhus: Litra E er anført under bygning 1 i BBR-systemet, selvom der er tale om to selvstændige bygninger. Det angivende areal er vejledende og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 23.04.2026
Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen
Andre bygningsoplysninger:
Facade-, plan- og snittegning dateret 20-05-1979 er indhentet digitalt.

Energimærke med energimærkningsnummer 311882385 - Gyldighedsperiode 17-02-2026.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Udhus (Litra E) er ikke godkendt til beboelse og er i denne tilstandsrapport derfor behandlet som et udhus iht. gældende lovgivning.

Huseftersynsordningens anvendelse er betinget af, at landejendommens landbrugspligt ophæves i forbindelse med salget. Finder en ophævelse af landbrugspligten ikke sted, er tilstandsrapporten at anse som værende ugyldig.

Ved retningsangivelser, i rapporten, er huset orienteret med hoveddøren mod øst.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



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

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1	GUL	Bundfuge på dør mod øst er stedvist revnet og mørnet.	Åbne fuger kan medføre fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion på sigt.	-
2	GRÅ	Termorude på terrassedør mod nord er punkteret og vindue ved siden af terrassedør er revnet.	-	Forholdet vurderes i begrænset omfang.

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3	GUL	Der er områder på facaden, hvor der ses mindre revnedannelser og manglende vedhæftning til underlaget i ydervæggens pudslag med stedvist afskallinger, forholdet ses både på ydermur, sokler og sålbænk, se f.eks. mod øst, nord eller vest.	Det vurderes at yderligere skadesudvikling på sigt bør forventes i pudslag.	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod sydvest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4	GUL	Der er revner i indvendig væg ved vindue. revnerne er af en karakter, der indikerer sætninger i vægkonstruktionen.	Revnerne vurderes ikke at være i ro og der er risiko for yderligere skadesudvikling på længere sigt.	Der er forsøgt tætnet med metalplade, hvilket ikke er måden at gøre det på.

BEBOELSE - Stueplan - Loftrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5	GRÅ	Der er ikke tilstrækkelig ventilation af tagkonstruktionen, herunder ved tagfod.	-	Ventilation af konstruktionen er mindre end anbefalinger angiver, men der kan ikke konstateres skader eller tegn på opfugtning som direkte følgeskader heraf.
6	GRÅ	Gamle lægter er stedvist med nedbrydning se f.eks. mod nord.	-	Forholdet giver anledning til yderligere nedbrydning, dog er der udlagt nyere lægter ovenpå de gamle.

BEBOELSE - Stueplan - Generelt for stueplan

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7	GRÅ	Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget. forholdet er i begrænset omfang, se område mellem dør og baggang i sauna, foran vinduer i værelser mod nord.	-	Forholdet vurderes uden betydning for gulvets funktion.
8	GRÅ	Der er mindre afskalling/revnedannelser i pudset lofter samt mindre områder med manglende vedhæftning til underlaget, se område mod nordvest i værelse v. baggang samt midt på loft i køkken.	-	Forholdet vurderes på nuværende tidspunkt i begrænset omfang.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9	GUL	Der er enkelte gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. område under vindue i badeværelse v. entré, midt på gulv i gang mellem værelser, værelse mod sydvest, entré og stue, foran terrassedør i værelse mod sydøst, foran komfur i køkken-alrum, foran varmeanlæg i baggang, foran dør i viktualierum og gang og ved væg mod køkken i badeværelse.	Forholdet vurderes ikke at medføre følgeskader. Forholdet vil dog forværres over tid.	Stedvist er fliser og mørtelfuge mellem fliser revnet.

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse v. Entré

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10	RØD	Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen, se under limtræsbjælke.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	-
11	RØD	Der er gulvklinker afskåret kanter samt gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen og ude foran badekar.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE - Stueplan - Viktualierum ifm baggang

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
12	GRÅ	Der er i mindre omfang løst og afskallet puds samt, fugtopstigning og fugtgennemtrængning i gulv-/vægge mod jord.	-	Fugt i kartoffelkælder er ikke ualmindelig i ældre bygninger, da disse ikke er sikret imod grundfugt. Der ses mindre vand i bunden. Mindre udvikling bør forventes.

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning

13	GRÅ	Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb under vask.	-	Da beton ikke er vandtæt kan der trænge fugt ind i underliggende konstruktioner, men pga. den lave vandbelastning, i området, vurderes forholdet mindre alvorligt.
14	RØD	Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se f.eks. i nederste hjørne over gulvafløb.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	-
15	RØD	Der er flere gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen, se midt på gulv.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE - Stueplan - Baggang

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16	GRÅ	Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb.	-	Da beton ikke er vandtæt kan der trænge fugt ind i underliggende konstruktioner, men pga. den lave vandbelastning, i området, vurderes forholdet mindre alvorligt.

BEBOELSE - Stueplan - Stue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17	GRÅ	Der er revner i indvendig væg, se på væg i stue mod entré.	-	Revnerne vurderes at være svindrevner og skaden vurderes ikke at udvikle sig yderligere.

SKADER UDEN PÅ MASKINHUS

MASKINHUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18	GRÅ	Udvendigt træværk ved tag fremstår stedvist med misfarvninger på lægter og bjælker, se område over dør mod nord.	-	Forholdet vurderes skyldes tidligere forholde.

MASKINHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19	GUL	Dør mod nordøst er med nedbrydning, forholdet er konstateret i karm.	Yderligere nedbrydning må forventes.	Der er spor af borebilleangreb.
20	GRÅ	Der ses revnet ruder på dør mod nord.	-	Forholdet medfører et uhensigtsmæssigt varmetab.
21	GUL	Vindue mod sydøst er med nedbrydning.	Yderligere nedbrydning må forventes.	-

MASKINHUS - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22	GRÅ	Der er revner i sokkel mod syd.	-	Revnerne er efter husets alder vurderet til at være uden betydning for bygningens stabilitet. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme.
23	GUL	Der er revner i sokkel mod nord.	Der er risiko for skadesudvikling på sigt.	Revnerne er med forløb videre op i ydervæg. Se allerede nævnt skade vedr. fundamenter/sokkel.

MASKINHUS - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning

24	GUL	Der er revnedannelser i murværk nord.	Der er risiko for skadesudvikling på sigt.	Der er tale om bevægelsesrevner, der udløber fra revner i fundamenter, se under fundament/sokkel.
25	GUL	Der er enkelte områder på facaden, hvor pudsen ikke har vedhæftning til underlaget og med fine revnedannelser, se bunden af væg mod syd.	Der er risiko for, at pudslaget løsner sig mere og at skaden udvikler sig yderligere over tid.	-

SKADER INDE I MASKINHUS

MASKINHUS - Stueplan - Generelt for maskinhus

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
26	GUL	Der er områder, hvor vægpuds har manglende / begrænset vedhæftning til underlaget, afskallinger og revnedannelser, se mellem dør og vindue mod syd i rum mod øst, revnedannelser i vognly mod nordvest, bag dør i rum med solcelle inverter eller i rum mod vest.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling i pudslaget på sigt.	-
27	GUL	Der er revner og afskalninger i betongulvet. skaderne er konstateret i større omfang, se foran åbning i vognly samt midt på gulv i rum med inverter.	Yderligere skadesudvikling i betongulvet må forventes over tid.	-

MASKINHUS - Stueplan - Rum mod vest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28	GRÅ	Der er revner og afskalninger i betongulvet. skaderne er af mindre omfang, se midt på gulv.	-	Det vurderes, at skaderne ikke har betydning for gulvets funktion.

MASKINHUS - Stueplan - Rum mod øst

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29	GRÅ	Der ses i mindre omfang angreb fra borebiller, se midt på tværgående støttebjælke ved samling.	-	Borebillerne vurderes ikke at være aktive, forholdet vurderes i begrænset omfang.

SKADER UDEN PÅ CARPORT

CARPORT - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30	RØD	Inddækning mellem skorsten og carportens tag er ikke udført byggeteknisk korrekt.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.	Der ses skade på underliggende konstruktion.
31	GRÅ	Tagplader er stedvist langs kanter med mindre revnedannelser.	-	Forholdet vurderes på nuværende tidspunkt i begrænset omfang pga. revnernes placering.
32	GUL	Udvendigt træværk ved tag fremstår stedvist med nedbrydning. det ses på spærende ved skortsten.	Der er risiko for yderligere nedbrydning / skadesudvikling.	-

CARPORT - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33	GUL	Der forefindes åbne samlinger mellem vinduer-/beklædninger og med manglende sålbænke og fuger.	Der er risiko for nedbrydning på sigt.	-

SKADER UDEN PÅ DRIVHUS

DRIVHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34	GRÅ	Tagvindue mod vest er revnet.	-	Forholdet vurderes i begrænset omfang.

SKADER UDEN PÅ UDHUS

UDHUS - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
35	GUL	Der er områder på facaden, hvor pudsen er skallet af og med nedbrydning i bindingsværk trækonstruktion, se f.eks. mod øst.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling / pudsafskalninger.	-

UDHUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
36	GUL	Udvendigt træværk ved tag fremstår flere steder med nedbrydning. det ses f.eks. på underbrædder mod vest eller bag nye vindskeder mod nord.	Der er risiko for yderligere nedbrydning / skadesudvikling.	-

UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
37	GRÅ	Klinker på sålbænke mangler fuld fastgørelse og der ses stedvist revnedannelser i beton sålbænke, ved vindue mod nord og syd.	-	Fugtbelastningen på sålbænke er begrænset, hvorfor der ikke vurderes at være risiko for følgeskader i de underliggende konstruktioner.
38	GUL	Vindue mod øst er med nedbrydning.	Yderligere nedbrydning må forventes.	-

SKADER INDE I UDHUS

UDHUS - Stueplan - Loftrum udhus

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
39	GUL	Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af træødelæggende insekter som f.eks. borebiller. det ses f.eks. mod vest ved loftslem eller ved kip.	Der er risiko for væsentligt nedsat styrke i de berørte konstruktioner på sigt.	-

UDHUS - Stueplan - Køkken

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
40	GRÅ	Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget. forholdet er i begrænset omfang, se gulv mod badeværelse.	-	Forholdet vurderes uden betydning for gulvets funktion.

UDHUS - Stueplan - Rum mod nord

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41	GRÅ	Der er revner og afskalninger i betongulvet. skaderne er af mindre omfang.	-	Det vurderes, at skaderne ikke har betydning for gulvets funktion.

UDHUS - Stueplan - Værksted mod øst

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42	GUL	Bjælker og loftbeklædning er med tegn på borebilleangreb.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling.	Der ses boremel som er en indikator for borebillerne er aktive.

UDHUS - Stueplan - Generelt for udhus

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
43	GUL	Gulvet er ikke i vatter (er skævt), se midt på gulvet.	Det vurderes, at skaden vil udvikle sig over tid.	Det vurderes, at skævheden skyldes svigt i gulvets underlag.

SKADER INDE I OVERDÆKNING MOD NORD

OVERDÆKNING MOD NORD - Stueplan - Overdækning

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
44	GUL	Der er revnede gulvklinker, gulvklinker med begrænset vedhæftning til underlaget og der samt skader på fuger langs kanten af fliser. forholdet er i større omfang.	Yderligere skadesudvikling i klinkegulvet må forventes over tid.	-

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	På anden vis
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Nej

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	50
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	Hele perioden (1/11 1976- i dag)

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Nej
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	Ombygning af stald og lade til beboelse
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Fjernelse af staldinventar og gulv, fundering af ny indvendig væg, fundering af skillevægge, isolering af gulv med 30 cm leca og 100 mm pladebats, betongulv og fliser , opsætning af lofter og 300 mm isolering - udført som selvbyg. Opmuring af indvendige murstensvægge med min. 100 mm isolering mod eksisterende ydervægge og skillevægge udført af Thyregod Byg, VVS-arbejde udført af ØST-Vest VVS (Køkken, badeværelse, jordvarme, gulvarme,), Al elinstallation udført af Paagaard Elektro, herunder tilslutning af Genvex 1979-1980
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Ja
	Beskriv hvilke bygninger der er blevet opført, byggeåret og om det er selvbyg.	2003 Overdækket carport, Drivhus i 2013,

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Gennem lem i østgavl
4.5	Er huset med skunkrum?	Nej
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Nej
4.7	Er der skorsten på huset?	Nej
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Mindre sætninger på indervægge
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej

KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	Nej
8.3	Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.4	Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælderens vægge?	Nej
8.5	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	Nej
8.6	Er der krybekælder?	Nej
8.7	Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?	Nej
8.8	Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.9	Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælderens vægge?	Nej

GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej

VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Nej

LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej

VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej

VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Jordvarme
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum er rørene placeret og hvor i rummet - Er skaden udbedret og hvornår - Er skaden udbedret som selvbyg	Vandinstalationen blev i 1979 lavet med bløde kobberrør. De blev udskiftet til plasticrør som en forsikringskade mod skjulte rør i 1998
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej

ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Ja
	Hvilke materialer drejer det sig om? Og hvor er de anvendt?	jDet oprindelige bølgeeternittag er blevet liggende som undertag og er forseglet af det nye ståltag
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Ja
	Hvornår og hvor?	For ca. 30 år siden, da vi havde dyrehold (får)
	Har du anmeldt det til kommunen?	Ja - og bekæmpet med fælder

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER

<Yderligere bemærkninger er ikke udfyldt>

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

[X] Sælger var til stede

SÆLGER:

Leif Børsen
Pompholevej 5, Pomphole
7323 Give

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.
Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.
Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis. forurenet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: NRGi Rådgivning A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Elmedin Demo

Adresse: Ellebjergvej 52, 2, 2450 København SV
Telefon: 70208686
E-mail: info@nrgi.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Intet samarbejde

Besigtigelsesdato: 23.04.2026

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.
Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af metalplader, der er udlagt nyt ståltag ovenpå det gamle bølge eternittag med asbest, skotrender, skorstenselementer.
Ydervægge	Hulmur, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, træ / alu.
Fundament/sokler	Kampesten / syldsten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag af singels eller leca, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med træbeklædning.
Lofter	Pudsede, profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Solceller, jordvarme, gulvvarme, vand, mekanisk ventilation.

MASKINHUS	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader, skorstenselementer.
Ydervægge	Massiv murværk, halm med pudslag, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med træbeklædning.
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Biobrændsel.

CARPORT	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader, tagrender og nedløb i plast.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af massive træbjælker, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Stolper i jord.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

DRIVHUS	
Tag	Sadeltag, glas/alu system, taghældning mellem 15° og 35°, glas/alu system.
Ydervægge	Glas/alu system, glas/alu system.
Vinduer, døre og porte	Metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDHUS	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, undoline, skotrender, tagrender og nedløb i plast.
Ydervægge	Bindingsværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Kampesten / syldsten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Let væg med træbeklædning.
Lofter	Profilbrædder, træbeton.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

OVERDÆKNING MOD NORD	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af plastplader.
Ydervægge	Metal, metalsøjler.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-