



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Gerda K Hansen

Adresse

Svingelbjergvej 65

Postnr.

9640

By

Farsø

Dato

14-06-2006

Udløbsdato

14-12-2006

HE nr.

2329

Lb. nr.

H-06-02329-0062

Kommunenr./Ejendomsnr.

809-34178

Matrikel/Ejerlav:

7B Svingelbjerg By, Svingelbjerg

Internt sagsnummer

Svingelbjergvej 65, 9640

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	4
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	5
Registrering af bygningens tilstand (noter)	6
Sælgers oplysninger om ejendommen	8
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	12

Besøg www.hesyn.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenede jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele).

Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten. De pågældende skader vil dog oftest være dækket af ejerskifteforsikringen.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra karakterer, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan **ikke** tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Desuden er følgende punkter ikke omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagte forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løssøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

En allonge er derimod en tilføjelse til/eller korrektion af oplysninger i tilstandsrapporten og er derfor omfattet af Huseftersynsordningen.

Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, efter du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

Den bygningsagkyndige

Den bygningsagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et objektivt billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningsagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

Den bygningsagkyndiges ansvar

Den bygningsagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningsagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningsagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 275,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

Tilstandsrapport for ejendommen

 Ejendommen besigtiget: 13-06-2006
 Starttidspunkt: 14:00 Sluttidspunkt: 15:10
 Postnr.: 9640 By: Farsø

Vej: Svingelbjergvej 65

Sælger:

Navn: Gerda K Hansen

Vej: Lysskovvej 14

Telefon: 49132401

Mobiltf.:

E-mail:

Postnr.: 3060

By: Espergærde

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelse af: 23-05-2006

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Da der ikke foreligger tegninger over bygningerne er de angivne, ikke synlige, konstruktioner skønnede.

Ejendommen var ved besigtigelsen beboet og fuld møbleret.

I besigtigelsen af ejendommen deltog 2 personer.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Stuehus til nedlagt landbrug

Typehus:

Ejendommen: Nedlagt landbrug

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal		Udnyttet tagetage	Brutto etageareal	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1830	1	60	0	0	60	0
2	B	Staldbygning	1930	1	120	0	0	0	120
3	C	Lade	1920	1	100	0	0	0	100

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja	Nej	Bygning
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

Vægge, som ikke er visuelt tilgængelige pga. møbler og inventar mv. Gulve under tæpper/belægninger.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A
-------------------------------------	--------------------------	---

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

Der tages forbehold for punkterede termoruder, da der pga. lys, og temperaturforhold ofte kan være vanskeligt at registrere punkterede termoruder.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A
-------------------------------------	--------------------------	---

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

Bygning litra B og C er pga. ringe byggeteknisk værdi ikke medtaget i rapporten.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BC
-------------------------------------	--------------------------	----

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR.

Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
--------------------------	-------------------------------------	-------

Resumé af huseftersyn - for beboelsedelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler					1			
2. Kældre/krybekældre/terrændæk								
3. Yder- og indervægge				2	1	1		x
4. Vinduer og døre					1			
5. Løfter/etageadskillelser					1			
6. Gulvkonstruktion og gulve							2	x
7. Indvendige trapper		x						
8. Tagkonstruktion				1	1		2	x
9. Bad/toilet og bryggers						1		
10. VVS-installationer		x						
11. El-installationer		x						

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen er opført af marksten. - vedligeholdesstandard er under middel.

Der må påregnes udgifter til bla. lofter, vægge, gulve og varmeanlæg før normal vedligeholdelse kan påregnes.

Fejl/mangler med karakteren K3 bør udbedres snarest

Karakterer:
Ingen bemærkninger

Der er ikke fundet skader ved den pågældende bygningsdel.

IB
Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K0
Mindre alvorlige skader

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

K1
Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2
Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

K3
Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygnings sagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
1. Fundamenter/sokler		
1.3 Udvendige trapper	K2	Revner i betontrappe ved bagdør.
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Revner i de murede gesimse og manglende færdiggørelse mellem gavl/tag.
	K2	Der er på facaderne flere revner og defekt/afskallet puds.
3.6 Indvendig vægge	K3	Fugtophobning i skillevægge og i pladebeklædninger på bagmure. Beklædning på ydermur i værelse mod vest er partielt defekt og i forfald.
		Note: Fugt i vægge målt stikprøvevis til 30-50%
3.7 Vægbeklædninger	K1	Fliser i køkken er partielt hulltydende og uden fuld vedhæftning til underlag.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	Bagdør er i begyndende forfald.
5. Lofter/etageadskillelser		
5.1 Lofter/Etageadskillelser	K2	Loftbeklædninger er generelt fugtskadede.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	UN	Trægulve langs især ydervægge fjedre.
6.2 Belægninger	UN	Bræddegulve i gavlværelse mod syd er partielt råddent. Trægulve i stue og i vestværelse er nedbrudt langs vægge. Note: Fugt i bræddegulve målt stikprøvevis til 40-50% langs vægge og med faldende værdier indad i rummende
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.4 Hætter/aftræk	K2	Aftræk fra badeværelse og emfang i køkken er ikke ført over tag men afsluttet i tagrum.
8.8 Spær og lægter	K1	Tegn efter trædelæggende insekter (borebiller) flere steder i den gamle del af tagkonstruktionen. Note: Orm (borebiller) i gammelt træværk er næsten mere reglen end undtagelsen og kan spænde fra kosmetisk forringelse til styrkemæssig risiko. Forholdet vurderes i dette tilfælde at have ringe betydning.
	UN	Nye hjælpespær monteret ved oplægning af nyt tag, forekommer at være underdimensioneret.
8.15 Andet: Binding af tagsten	UN	Binding af tagsten er mangelfuld og flere af binderne er ikke monteret korrekt. Note: Iht. oplægningsvejledningen skal, som standardbinding, hver 3. tagsten bindes, og på særlig udsatte steder, som bebyggelser i åben landskab, anbefales en yderligere sikring
9. Bad/toilet og bryggers		
9.3 Fuger	K3	Fuge mellem væg/gulv og hjørnefuge i bruseniche er defekt.
10. VVS-installationer		
10. Ingen bemærkninger		
11. EI-installationer		
11. Ingen bemærkninger		

Registrering af bygningens tilstand - fortsatBygn.: **Karakter:** **Registrering og note:****Karakterer:****IB:** Ingen bemærkninger**K0:** Kosmetiske skader**K1:** Mindre alvorlige skader**K2:** Alvorlige skader**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**UN:** Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)En **note** er den bygnings-sagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.**Beskikket bygnings-sagkyndig:****Navn:** *Arne Nielsen***Vej:** *Søndergade 14A***Telefon:** *98631288***Email:** *post@ark-himmerland.dk***Mobiltlf.:****Postnr.:** *9640***By:** *Farsø***Telefax:** *98631243***Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med**

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: *Sælger*

Rapportdato: *14-06-2006*

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningsagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives ud fra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningsagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.hesyn.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? 35 år			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor? ikke i min ejertid	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Er der adgang til krybekælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Er der kloakpumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.10	Er der grundvandspumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Yder- og indervægge/skillevægge

3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Vinduer og døre

4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5. Lofter/etageadskillelser

5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

6. Gulve

6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7. Indvendige trapper

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke? Ingen indiv. trapper.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>				
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor? Det gamle tag var utæt - Nyt tag i 2001	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til? ingen skunkrum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? lem på gavl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>				
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>				
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? intet varmeanlæg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>				
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:**Andet:**

*Intet betonfundament.
Borebiller i tagkonstruktion.
Gulv i soveværelse er i stykker.*

05-06-2006

Gerda K. Hansen

Dato

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var tilstede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Kommentar	A	Ukendt - men sandsynligvis marksten udlagt direkte på terræn.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	Støbt terrændæk i badeværelse, for- og baggang og køkken.
Andet; Type:	A	Ikke ventileret træbjælkelag i værelser og stue.
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	ukendt
3. Yder- og indervægge		
Andet:	A	Massive mure opmuret af marksten.
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	Pladebeklædning opsat på trælistes.
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
5. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	A	Synlig bjælkelag
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	A	Linoleum på beton i for- og baggang og i køkken.
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Betonsten	A	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, organisk	A	Pladebeklædning på ydervægge
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
10. VVS-installationer		
Andet; Type:	A	Der er pt. ingen varmeinstallationer - Fyr i baghus er ikke i drift.
11. EI-installationer		
Kommentar	A	EI-installationer i beboelsesdelen er afsluttet med gruppetavle og HFI-relæ monteret i tagrum.