

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Diernæsvej 30,  
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: 01-05-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1935
Litra B	Garage	1000
Litra C	Udestue	1000
Litra D	Skur	1000



6



12



10



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

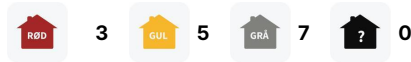
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1935**

Skader på Lita A

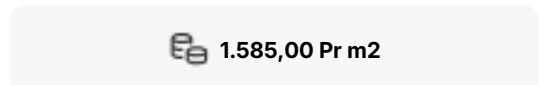
Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 144 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 104 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 9 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod nord

**RISIKO:**

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

**Murer****3:00 / Pr m2  
tidsforbrug****Kr 25,00 / Pr m2****1.585,00 Pr m2****Udkradsning og udbedring af fuger**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger, synlige revner og huller i fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre facader udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med tilbageliggende fuger.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.560,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 25,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

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

LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer f.eks. mod øst

### RISIKO:

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



## Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*

272,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Forvitrede/løse fuger udbedres ved udkradsning og omfugning. Sålbænkens fuger udkradses i fuld bredde til dybde min. 15 mm fra den færdige fugeoverflade. I ældre murværk udkradses til dybde min. 25 mm. Efter rengøring og vanding efterfuges med fyldte fuger.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 260,00
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 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

rude mod øst er defekt.

**NOTE:**

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



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Klinker på trappe mod stueetage har begrænset vedhæftning

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Der er enkelte mindre revner i sokkel ses b.la. mod nord

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Fundament/sokkel

### SKADE:

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

### RISIKO:

Der er risiko for følgeskader på andre bygningsdele på længere sigt.



## Murer



1:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 150,00 / Pr lbm\*

**710,00 Pr lbm\***

## Eftergang af sokkelpuds

Udbedringseksempel: Eftergang af løstsiddende sokkelpuds. Porøs, løstsiddende puds afhugges. Fundamentet afrenses, grundes og slutpudses med mørtel af samme type som den øvrige sokkelpuds. Mørtelen føres min. 100-150 mm under terræn. Maks synlighed på sokkelhøjde 200 mm.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 560,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 150,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



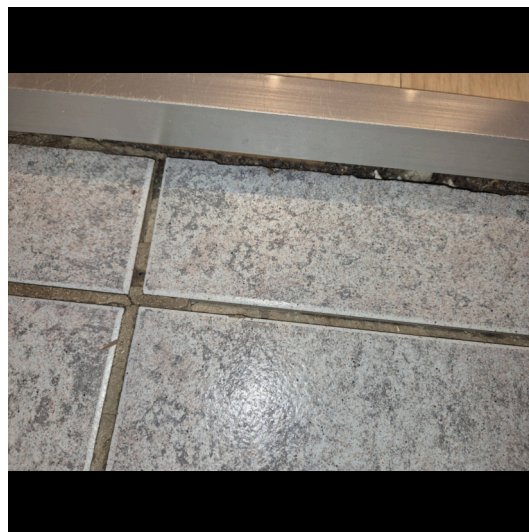
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget samt defekte fuger enkelte steder b.la. mod køkkenet

### NOTE:

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



LITRA A - Beboelse



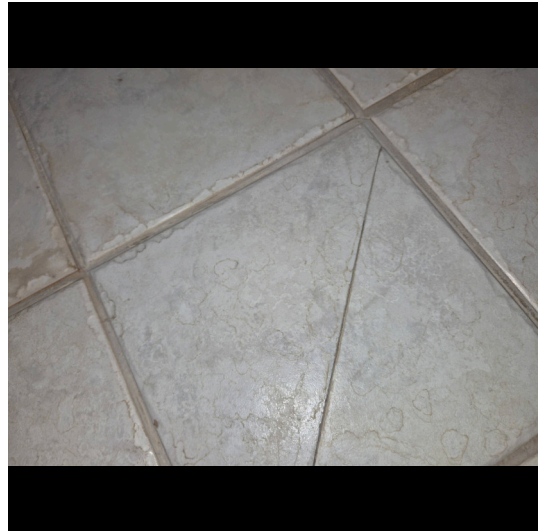
## Stueplan

### SKADE:

Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget i bruseniche

### RISIKO:

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



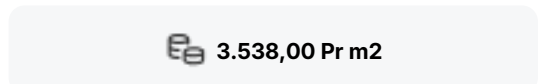
## Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
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/revnede fuger i bruseniche ved gulv

### RISIKO:

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



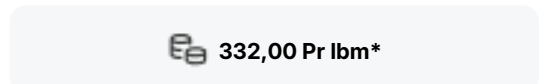
### Murer



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
Arbejds løn 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:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ses midt i rummet

**NOTE:**

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

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la. ved vinduet

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revner i væg ved ved vinduet

**NOTE:**

Revnerne er på steder hvor de kan forventes (samlinger m.m.) og skønnes uden konstruktiv betydning.



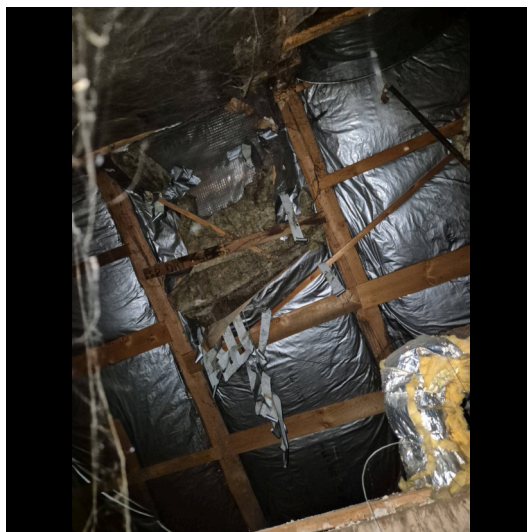
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Undertaget er defekt enkelte steder.

**RISIKO:**

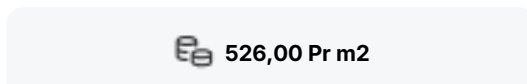
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Tømrer**

**0:45 / Pr m2  
tidsforbrug**



**Kr 106,00 / Pr m2**



**526,00 Pr m2**

**Udbedring/repairation af undertag**

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglæggerne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 420,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 750,00

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

LITRA A - Beboelse



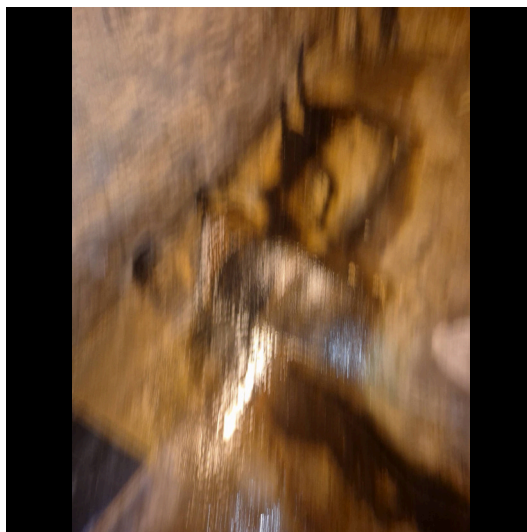
## Kælder

### SKADE:

Der er opfugtninger i gulvet/krybekældbunden

### RISIKO:

Opfugtningen er høj og kan give anledning til skader på længere sigt.



## Fugttekniker



-



-

560,00 Timepris

## Udbedring af fugt

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

LITRA A - Beboelse



## Kælder

**SKADE:**

Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. generelt på alle vægge

**RISIKO:**

Forholdet kan udvikle sig på længere sigt og forøge luftfugtigheden i kælderen, og medvirke til skader på andre bygningsdele.



## Fugttekniker



-



-

**560,00 Timepris**

## Udbedring af fugt

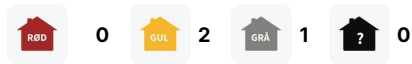
Opgaven vurderes at kunne udbedres af en fugttekniker. Vi anslår at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en fugttekniker udbedre opgaven på regning.

## LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 12 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod vest

**RISIKO:**

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



LITRA B - Garage



### Stueplan

**SKADE:**

Der ses mindre afskalninger til højre for port

**NOTE:**

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



### Stueplan

**SKADE:**

Garage port har begyndende nedbrydninger i træ beklædning

**RISIKO:**

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



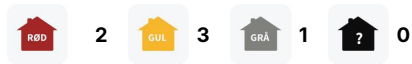
LITRA C - Udestue



### Udestue bygget 1000

Skader på Lita C

Anvendelse: Udestue  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 24 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Tag

**SKADE:**

Rendejern under tagrender og befæstigelse ved tagnedløb fremstår med rust

**RISIKO:**

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



LITRA C - Udestue



### Tag

**SKADE:**

Der mangler nedløb mod syd

**RISIKO:**

Der er risiko for skader på andre bygningsdele på kort sigt.



### Tag

**SKADE:**

Remender fremstår med nedbrudt træ mod syd

**RISIKO:**

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



## LITRA C - Udestue

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader er ikke tætte i samlinger, og der ses enkelte revner i plade mod syd

**RISIKO:**

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

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen har begyndende nedbrydninger ses mod syd

**RISIKO:**

Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



LITRA C - Udestue



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er en punkteret termorude i enkelte vinduer mod syd

**NOTE:**

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.

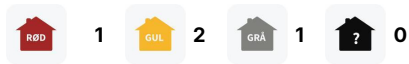


LITRA D - Skur

**Skur bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse:	Skur
Bolig:	0 m <sup>2</sup>
Etager:	1
Bebyggelse:	9 m <sup>2</sup>
Kælder:	0 m <sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Der er ældre, tørre fugtskjolder på spær

**NOTE:**

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.



LITRA D - Skur



## Tag

**SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**RISIKO:**

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.



## Ydervægge

**SKADE:**

Træbeklædningen sidder for tæt på terræn

**RISIKO:**

Forholdet kan medføre opfugtninger og risiko for nedbrydninger på længere sigt.



LITRA D - Skur



### Døre/vinduer/porte

**SKADE:**

Der er bagfald på sålbænk

**RISIKO:**

Forholdet kan medføre skader på andre bygningsdele, på længere sigt

