

# Dit produkt er klar

# REAL

Realsyn+ for

Hans Tausens Vej 13,  
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: 08-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1997
Litra B	Carport	1997
Litra C	Skur	1000



2



9



12



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 hjælpemærktøj 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 1997**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 155 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 154 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

1
 4
 10
 0



**Døre/vinduer/porte**

**SKADE:**

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

**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

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Der er mindre revner i sokkel bl.a. mod indkørsel. Revnerne kan ikke genfindes i ydervæggen

**NOTE:**

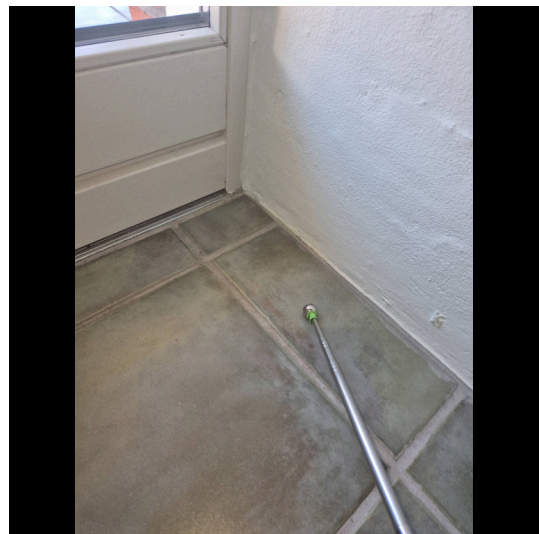
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la Ved døren

**NOTE:**

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



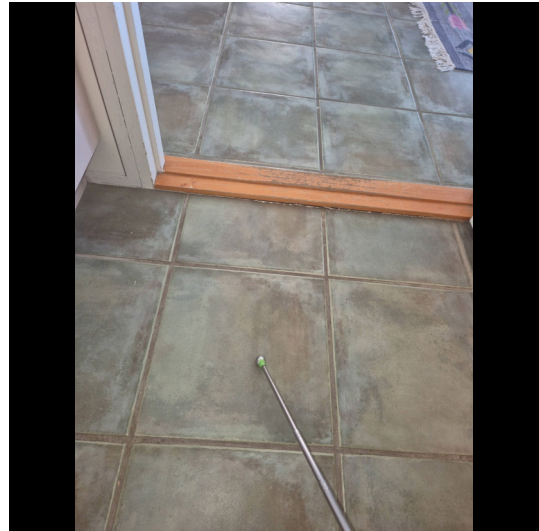
## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la. ved dør mod køkken.

**NOTE:**

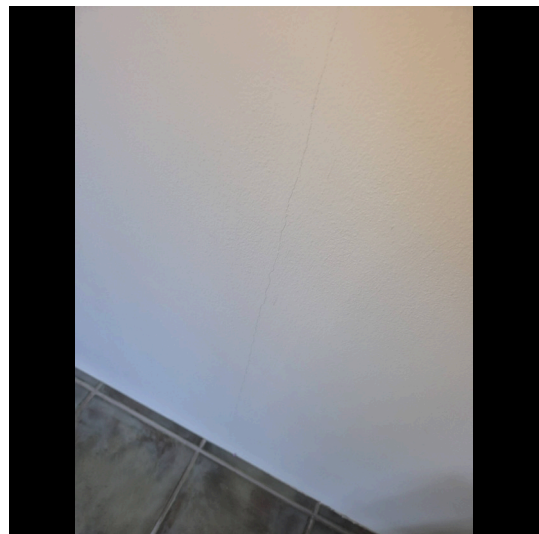
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret mindre revner i vægge b.la. mod gangen

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er revnede gulvklinker samt gulvklinker med begrænset vedhæftning til underlaget

### RISIKO:

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



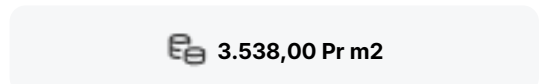
### Murer



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. Gulvklinker 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
Arbejdsløn 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 mindre revnedannelser langs med loftet.

**NOTE:**

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



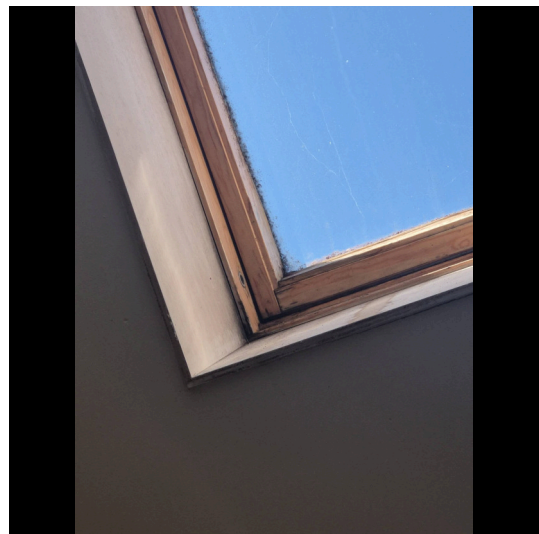
### Stueplan

**SKADE:**

Der ses misfarvninger ved ovenlysvinduet

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er 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
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:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la. ved døren

**NOTE:**

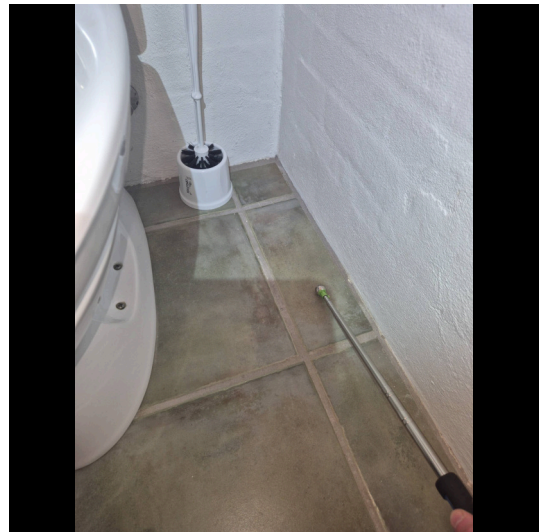
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la. ved døren

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner i fuger langs med væg

**NOTE:**

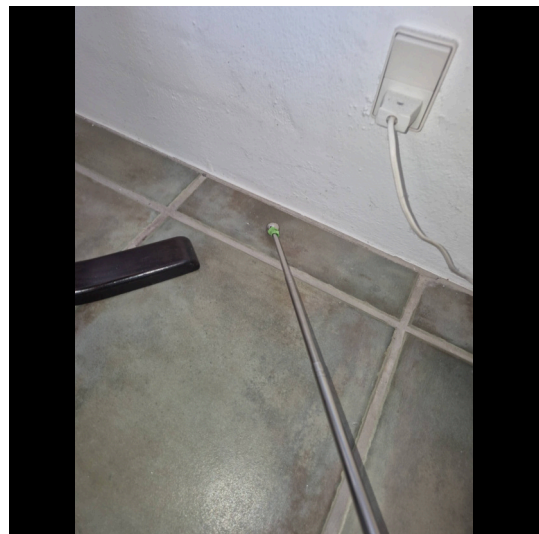
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget b.la. under vindue mod haven

**NOTE:**

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



LITRA A - Beboelse



**Stueplan**

**SKADE:**

Der kan konstateres opfugtning af væg mod have

**RISIKO:**

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



**Maler**



-



-

**450,00 Timepris**

**Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

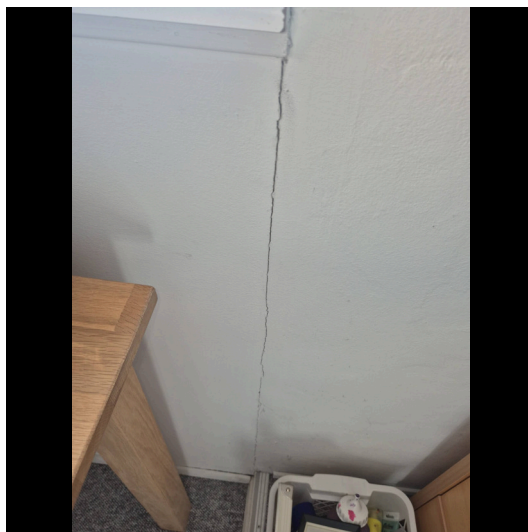
LITRA A - Beboelse

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

Der er registreret revner i væg ved siden af vinduespartiet.

**RISIKO:**

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.

**Maler**

-



-

**450,00 Timepris****Udbedring af skade/fejl/mangler**

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

## LITRA B - Carport

**Carport bygget 1997**

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 0  
Bebyggelse: 23 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen fremstår udtørret, vindridset og med nedslidt overfladebehandling

**RISIKO:**

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



## LITRA B - Carport

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er begyndende nedbrydning i vindue mod nord

**RISIKO:**

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har flere steder mistet elasticiteten og er med fugeslip b.l.a. mod indkørslen

**RISIKO:**

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



LITRA B - Carport



**Døre/vinduer/porte**

**SKADE:**

Der er flere punkterede termoruder, f.eks. mod have

**NOTE:**

Ruden er derfor ikke længere funktionel, og vil med tiden blive uklar.



**Stueplan**

**SKADE:**

Der kan konstateres opfugtning af væg mod nord

**RISIKO:**

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



LITRA B - Carport



## Stueplan

**SKADE:**

Der er spor efter borebiller ved vindue mod nord

**NOTE:**

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko.



LITRA C - Skur

**Skur bygget 1000**

Skader på Lita C

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



1



1



0



0

**Tag****SKADE:**

Plasttagplade er defekt og har huller. ses inde i redskabsrummet.

**RISIKO:**

Der er nærliggende risiko for skader på de underliggende bygningsdele.



LITRA C - Skur



## Ydervægge

### SKADE:

Træstolper har begyndende nedbrydninger

### RISIKO:

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

