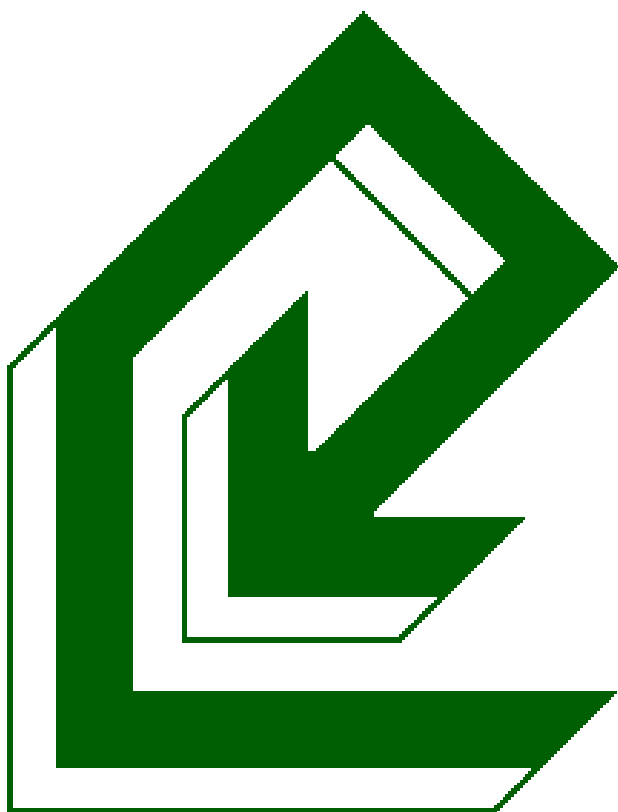


Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: <i>Assensvej 95</i>	Post nr.: <i>5771</i>	By: <i>Stenstrup</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>427 - 00086-9</i>	Ejer: <i>Jens Steen V. Klattrup & Lisbeth Vibeke Klattrup</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>17 B, Kirkeby by, Kirkeby.</i>		
HE nr: <i>599</i>	Lbnr.: <i>233498</i>	Dato: <i>06-06-97</i>



HUSEFTERSYNSORDNINGEN

INDHOLD:	SIDE:
Ejendomsidentifikation	1
Omfang og metode	2
Resumé	3
Registrering af skader	4
Sælgers oplysninger	6
Ejendommens hoveddata	10
Bygningsgennemgang	11
Kommentarer til materialer og konstruktionsbeskrivelser	13



HE nr.: 599

Lb.nr.: 233498

Side 1 af 13

Ejendomsidentifikation

Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: Assensvej 95	Post nr.: 5771	By: Stenstrup
Kommunenr./Ejendomsnr.: 427 - 00086-9	Ejer: Jens Steen V. Klattrup & Lisbeth Vibeke Klattrup.	
Matr.nr./Ejerlav : 17 B, Kirkeby by, Kirkeby.		

Bestilt af...

Navn: EDC Mæglerne Svendborg		
Vej: Tinghusgade 24-26	Post nr.: 5700	By: Svendborg
Telefon: 62 22 34 11	Mobiltelefon:	Telefax: 62 20 15 66

Udført af...

Navn: Søren Thomsen		Firma: Søren Thomsen's Tegnastue	
Vej: Øksenbergvej 88	Post nr.: 5700	By: Svendborg	
Telefon: 62 21 61 71	Mobiltelefon: 40 18 77 17	Telefax: 62 22 85 13	

Følgende materiale forelå...

BBR ejermeddelse af: 13-07-96	Varmesynsrapport:
Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:	Energimærke :
Forsikringspolice:	
Andre bygningsoplysninger:	
Kopi af forbrugsafregninger fra diverse forsyningsselskaber.	

06-06-97

Dato

Søren Thomsen

- beskikket bygningsagkyndig



Huseftersynets omfang og metode

Huseftersynet omfatter...

- Tilstandsrapporten har til formål at beskrive i hvilket omfang, bygningens fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder.
- Rapporten er udarbejdet på grundlag af et eftersyn af bygningens synlige og alment tilgængelige bygningsdele samt sælgers oplysninger.
- Rapporten indeholder oplysninger om skader, tegn på mulige skader samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader.
- Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål. Eftersynet er foregået uden destruktive indgreb i bygningen.
- Termoruder og indendørs svømmebassiner er omfattet af eftersynet. Udover den almene tekniske gennemgang skal den bygningssagkyndige i rapporten gøre bemærkninger i det omfang, det ikke har været muligt at vurdere tilstanden.

Huseftersynet omfatter *ikke*...

- Eftersynet omfatter ikke besigtigelse af hårde hvidevarer, der ikke kan ses som del af bygningen, udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg, markiser, baldakiner, installationer/indretninger uden for selve bygningen, skelpæles placering, grundarealer og bygningers placering på grunden.
- Rapporten indeholder ikke oplysninger om forhold af bagatelagtig karakter, der kan henføres til normalt brug.
- Endvidere indeholder rapporten ikke oplysninger om æstetiske eller arkitektoniske forhold, sædvanligt slid, bygningens almindelige vedligeholdelsesstand eller om bygningens plan og indretning er mere eller mindre praktisk.
- Uden for huseftersynet falder også bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen.

Ansvar

- Rapporten er ikke nogen garanti mod skjulte fejl og mangler.
- Ønskes yderligere sikkerhed, kan der i de fleste tilfælde tegnes en ejerskifteforsikring. Den bygningssagkyndige er ansvarlig efter sædvanlige erstatningsretslige regler.
- Den bygningssagkyndige kan ikke gøres ansvarlig for skjulte fejl og mangler, der ikke er mulighed for at konstatere efter besigtigelsesmetoden beskrevet i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse om Huseftersynsordningen.
- Ansvarret ophører 6 år fra tilstandsrapportens datering.
- Den bygningssagkyndige har en rådgivningsansvarsforsikring med en dækningssum på minimum 2,5 mio. kr./skadesår.



HE nr.: 599

Lb.nr.: 233498

Side 3 af 13

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/Installation:

Vurdering:

	IB	KO	K1	K2	K3	UN
1. Fundamenter/Sokler			1			
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk						
3. Yder- og indervægge		1	1	2		
4. Vinduer og døre				1		
5. Lofter/Etageadskillelser						
6. Gulvkonstruktion og gulve			1			
7. Indvendige trapper						
8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten			2	5		
9. Vådrum						
10. VVS-installationer				1	1	
11. El-installationer			1			

Bemærkninger til sekundære bygninger:

Generelle bemærkninger:

Karakter:

	IB: Ingen bemærkninger
	K0: Kosmetiske skader Beskriver kosmetiske skader, som kan påvirke en købers indtryk af bygningen.
	K1: Mindre alvorlige skader Beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.
	K2: Alvorlige skader Beskriver alvorlige skader, som følge af, at en bygningsdels funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.
	K3: Kritiske skader Beskriver kritiske skader, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, og dette svigt vil medføre skader på andre bygningsdele.
	UN: Behov for yderligere undersøgelse Beskriver forhold, som det ikke uden yderligere undersøgelse er muligt at bedømme, men som bør undersøges nærmere.



HE nr.: 599

Lb.nr.: H233498

Side 4 af 13

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	1.1 Sokkel	K1	På sokler ses der flere mindre revnedannelser, og kun få af dem kan tilskrives lettere funderingssvigt, hvilket oftest ses på grundmurede bygninger.
A	3.1 Facader	K1	Enkelte steder på murværket ses der revnedannelser efter lettere funderingssvigt, som før nævnt i pkt. 1.1. Under midterste vindue mod vej ses der saltpeterudslag p.g.a. at dette murværk er udført i vinterperioden. På murværk ved sokkel mod vej kan der forekomme buler i malingen. Under bulerne sidder malingen løs.
A	3.2 Gavle	K2	Over og under vindue i loftrum ses der på muret gavl "zig-zag"-revne.
A	3.7 Vægbeklædninger	K0	Et par klinker i køkken til venstre for komfur mangler fuger.
A	4.1 Funktion		Ældre vinduers funktion er ikke afprøvet.
A	4.3 Karm/ramme/dørblad	K2	Et par af vinduerne mod gårdsiden har råd i bundstykkerne.
A	6.1 Gulvkonstruktion	K1	Ejeren oplyser, at der under tæppe i bryggers forefindes en del revner i betondæk.
A	8.1 Tagbelægning	K2	På taget, som er af naturskifer, ses der enkelte manglende plader samt flere løssiddende.
A	8.3 Rygninger	K2	Kappe i rygning har flere steder løftet sig og bør sættes på plads.
A	8.8 Vindskeder	K2	Vindskeder i gavl modsat indkørsel er kraftig angrebet af råd.
A	8.11 Tagrender/tagnedløb	K2	Tagnedløb mod vejside er defekt og sprunget op i samlingen på bagsiden.
A	8.13 Remender	K2	Der observeres råd i flere af de udragende remender.
A	8.21 Skorsten, overflader	K1	Enkelte porøse fuger på skorsten samt lettere afskalning

Bygning:

A: <u>Beboelse</u>	D: _____
B: <u>Udhus</u>	E: _____
C: _____	F: _____

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
			<i>af maling.</i>
A	8.23 Skorsten, indvendig	K1	Mindre løbesod på skorsten som ikke anvendes mere.
A	9.7 Rumaftæk		Aftækskanal i badeværelse interimistisk monteret.
A	10.1 Vandinstallationer	K3	Under håndvask hvor vandmåler sidder observeres der kraftig kondens på vandrør, samt en del rust hvor galv. rør er skåret i gevind.
A	10.7 Andet:	K2	Friskluftskanaler fra soveværelse og stue løber ind i skorsten som også virker som aftækskanal for emhætte.
A	11.1 Andet:	K1	I ejendommen forefindes der enkelte ulovlige el-installationer, men ejeren oplyser, at dette vil blive bragt i orden inden evt. overtagelse af ejendommen.



Sælgers oplysninger om ejendommen

Adresse: Assensvej 95, 5771 Stenstrup

1. Fundamenter/Sokler

JA NEJ ?

1.A Er der eller har der været udbedringer af tidligere sætningsskader eller har der tidligere været problemer pga. konstaterede sætningsskader?

☐ ☐ ☐

1.B Har der været foretaget efterfunderinger?

☐ ☐ ☐

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.A Er der grundvandspumpe?

☐ ☐ ☐

2.B Er der eller har der været problemer med opstigende kloakvand?

☐ ☐ ☐

2.C Trænger der vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?

☐ ☐ ☐

2.D Er der eller har der været lukket for ventilationshuller i krybekælder?

☐ ☐ ☐

3. Yder- og indervægge

3.A Er der foretaget bygningsændringer/ombygninger?

☐ ☐ ☐

3.B Er der foretaget reparationer efter svamp, insekt-, rør-, fugt- eller vandskade?

☐ ☐ ☐



HE nr.: 599

Lb.nr.: 233498

Side 7 af 13

Sælgers oplysninger om ejendommen

4. Vinduer og døre

JA	NEJ	?
☐	☐	☐

4.A Er De bekendt med punkterede termoruder?

4.B Er De bekendt med fejl/mangler ved vinduer og døres lukketøj, eller øvrige funktion?

5. Lofter/Etageadskillelser

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

5.A Er der eller har der været problemer med lofter eller etageadskillelser?

6. Gulvkonstruktion og gulve

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

6.A Er der fejl og mangler ved de gulve, der er tildækket med en belægning (f.eks. trægulv under tæppebelægning)?

7. Indvendige trapper

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

7.A Er der eller har der været problemer med indvendige trapper?

8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

8.A Er eller har taget været utæt?

9. Vådrum

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

9.A Er der eller har der været problemer med vådrum?



HE nr.: 599

Lb.nr.: 233498

Side 8 af 13

Sælgers oplysninger om ejendommen

10. VVS-installationer

	JA	NEJ	?
10.A Er der kloakpumpe? _____ _____	☐	☐	☐
10.B Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang om året? - Hvor ofte? _____ _____	☐	☐	☐
10.C Er dele af VVS-, afløbs- eller el-installationen, som ellers skal udføres af autoriserede installatører, udført af personer uden autorisation? _____ _____	☐	☐	☐
10.D Er der eller har der været fejl ved eller problemer med vand, varme eller sanitet? _____ _____	☐	☐	☐

11. El-installationer

11.A Er der eller har der været problemer med el-installationen? _____ _____	☐	☐	☐
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

12. Andet

12.A Er grunden periodevis oversvømmet? _____ _____	☐	☐	☐
12.B Har der været tvister, retsager eller syns- og skønsager vedrørende evt. fejl og mangler ved ejendommen? _____ _____	☐	☐	☐
12.C Er der tidligere udarbejdet en tilstandsrapport for ejendommen efter Huseftersynsordningen? _____ _____	☐	☐	☐



HE nr.: 599

Lb.nr.: 233498

Side 9 af 13

Sælgers oplysninger om ejendommen

12. Andet

12.D Er der tidligere udarbejdet varmesynsrapport/energimærke for ejendommen?

JA NEJ ?
☐ ☐ ☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

--

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Disse oplysninger gives efter ejerens bedste overbevisning, men det kan ikke forventes, at ejeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke, hvis de ligger før ejendommens overtagelse eller ligger adskillige år tilbage.

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:



HE nr.: 599

Lb.nr.: H233498

Side 10 af 13

Ejendommens hoveddata

Forsikringsoplysninger for tilbud om ejerskifteforsikring

Bolig type: <u>Helårshus, individuelt byggeri.</u> ☐ Typehus hvis ja - hvilket? _____ ☐ Selvbygger ☐ Medbygger hvis ja - hvilke fag? _____	☐ Nedlagt landbrug ☐ Fredet/bevaringsværdig ejendom ☐ Dødsbo ☐ Tvangsauktion ☐ Konkursbo ☐ Ejendommen henligger forladt
--	--

Bygning	Anvendelse	Opført år	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Etager ud over kælder og tagetage	Udnyttet tagetage m ²
			Total	Kælder	Bolig	Erhverv		
A	Beboelse	1902	72	0	86	0	1	14
B	Udhus	1902	28	0	0	0	1	0
C								
D								
E								
F								

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende.

	JA	NEJ	BYGNING
1. Er der utilgængelige bygninger eller bygningsdele? Angiv årsag/begrundelse/er den normalt tilgængelig.	☒	☐	A _____
2. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☒	☐	A _____
3. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☒	☐	B _____

Bemærkninger:

Ad. 1: Hvor gulve er belagt med tæpper er underliggende gulve ikke besigtiget.

Ad. 2: Der tages forbehold for evt. revnede eller punkterede termoruder/ ruder.

Det tilrådes, at sælger og køber i fællesskab foretager et kontroleftersyn for punkterede eller revnede termoruder/ ruder.

Ad. 3: Bygning B er ikke besigtiget p.g.a. ejendommens dårlig stand.

Oplysninger til udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring:



Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

1. Fundamenter/Sokler

Bygning

1.0 Beton	☐	
Fundamentblokke	☐	
Andet; <u>Muret</u>	☒	A
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
1.1 Sokkel	☒	A
1.2 Udvendige trapper	☐	
1.3 Andet:	☐	

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.0 Støbt i beton	☐	
Muret i bloksten eller klinker	☐	
Andet; Type:	☐	
Kælder	☐	
Krybekælder	☐	
Terrændæk	☐	
Andet; Type:	☐	
Drænlag/kapillarbrydende lag	☐	
Type:	☐	
Ingen adgang til krybekælder	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☐		
2.1 Vægge	☐	
2.2 Drænlag/kapillarbrydende lag	☐	
2.3 Ventilation	☐	
2.4 Indvendig isolering	☐	
2.5 Indvendig beklædning	☐	
2.6 Etageadskillelse	☐	
2.7 Lyskasser	☐	
2.8 Andet:	☐	

3. Yder- og indervægge

3.0 Beton	☐	
Hulmur	☒	A
Massiv mur	☒	A
Træ	☐	
Andet; Type:	☐	
<u>Formur</u>		
Tegl/kalksandsten	☐	
Murværk med puds	☒	A
Letbetonblokke	☐	
Træ	☐	
Træ med puds	☐	
Træbeton med puds	☐	
Bjælkekonstruktion	☐	
Andet; Type:	☐	
<u>Bagmur</u>		
Tegl/kalksandsten	☐	
Letbetonelementer	☐	
Træelementer	☒	A
Andet; Type:	☐	
<u>Indervægge/Skillevægge</u>		
Beton	☐	
Letbeton	☐	
Let pladekonstruktion	☐	

Bygning

Blank mur	☐	
Murværk med puds	☒	A
Andet; Type:	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
3.1 Facader	☒	A
3.2 Gavle	☒	A
3.3 Læmure	☐	
3.4 Indervægge	☐	
3.5 Udvendig efterisolering	☐	
3.6 Indvendig efterisolering	☐	
3.7 Vægbeklædninger/-materialer	☒	A
3.8 Andet:	☐	

4. Vinduer og døre

4.0 Træ	☒	A
Plast	☐	
Metal	☐	
Metal/træ	☐	
Andet; Type:	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
4.1 Funktion	☒	A
4.2 Konstruktion	☐	
4.3 Karm/ramme/dørblad	☒	A
4.4 Glas	☐	
4.5 Glaslister	☐	
4.6 Topforsegling	☐	
4.7 Kitning	☐	
4.8 Fugning	☐	
4.9 Sålbenke	☐	
4.10 Andet:	☐	

5. Lofter/Etageadskillelser

<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☐		
5.1 Lofter/etageadskillelser	☐	
5.2 Loftbeklædninger/-materialer	☐	
5.3 Efterisolering	☐	
5.4 Andet:	☐	

6. Gulvkonstruktion og gulv

6.0 Gulv på strøer	☐	
Gulv på bjælker	☒	A
Trægulv på beton	☐	
Tæppe på beton	☒	A
Klinkegulv på beton	☒	A
Klinkegulv på træ	☐	
Væg-til-væg tæppe	☐	
Andet; Type:	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
6.1 Gulvkonstruktion	☒	A
6.2 Belægninger	☐	
6.3 Andet:	☐	



Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

7. Indvendige trapper

Bygning

Bemærkninger	nej ☐ ja ☐
7.1 Funktion	☐
7.2 Konstruktion	☐
7.3 Andet:	☐

8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

8.0 Tagkonstruktion		
Ensigtigt fald	☐	
Fladt tag	☐	
Sadeltag	☐	
Åskonstruktion	☐	
Hanebåndsspær	☒	A
Gitterspær	☐	
Bjælkespær	☐	
Andet;Type:	☐	
Taghældning		
0 grader	☐	
1-15 grader	☐	
15-35 grader	☐	
> 35 grader	☒	A
Tagbelægning		
Tegl	☐	
Betonsten	☐	
Fiberarmerede bølgeplader	☐	
Fiberarmeret skifer	☐	
Metalplader	☐	
Tagpap/tagduge	☐	
Stråtag	☐	
Plastplader	☐	
Andet;Type:Naturskifer.	☒	A
Kommentar	☐	

Bemærkninger	nej ☐ ja ☒
8.1 Tagbelægning	☒ A
8.2 Tagfald	☐
8.3 Rygninger	☒ A
8.4 Skotrender	☐
8.5 Inddækninger	☐
8.6 Hætter/aftræk	☐
8.7 Sternbrædder	☐
8.8 Vindskeder	☒ A
8.9 Dækbrædder	☐
8.10 Udhængsbeklædning	☐
8.11 Tagrender/tagnedløb	☒ A
8.12 Kviste	☐
8.13 Remender	☒ A
8.14 Spær/lægter	☐
8.15 Undertag/understrygning	☐
8.16 Ventilation	☐
8.17 Isolering	☐
8.18 Dampspærre	☐
8.19 Gangbro	☐
8.20 Andet:	☐

Bygning

Skorsten		
Elementer	☐	
Muret	☒	A
Stål	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger	nej ☐ ja ☒	
8.21 Skorsten, overflader	☒ A	
8.22 Skorsten, afdækning - top	☐	
8.23 Skorsten, indvendige overflader	☒ A	
8.24 Skorsten, inddækninger - tag	☐	
8.25 Andet:	☐	

9. Vådrum

Bemærkninger	nej ☐ ja ☒
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	☐
9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	☐
9.3 Installationers tilslutninger	☐
9.4 Fuger, brusekabine/badekar	☐
9.5 Gulvafløb	☐
9.6 Fald mod gulvafløb	☐
9.7 Rumaftæk	☒ A
9.8 Andet:	☐

10. VVS-installationer

10.0 Olie/centralvarme	☐	
Gas/centralvarme	☒	A
Fjernvarme	☐	
El-varme	☒ A	
Gulvvarme;Type:	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger	nej ☐ ja ☒	
10.1 Vandinstallationer	☒ A	
10.2 Varmeinstallationer	☐	
10.3 Afløbsinstallationer	☐	
10.4 Olietanke	☐	
10.5 Vandstop	☐	
10.6 Lækagemelder	☐	
10.7 Andet:	☒ A	

11. El-installationer

11.0 Kommentar	☐	
Bemærkninger	nej ☐ ja ☒	
11.1 Andet:	☒ A	

HE nr.: 599Lb.nr.: H233498Side 13 af 13

Forsikringsoplysninger

Kommentarer til materialer og konstruktionsbeskrivelser

Bygning	Bygningsdel	Bemærkninger



Allonge

Side 1 af 1

Vej: <i>Assensvej 95</i>	Post nr.: <i>5771</i>	By: <i>Stenstrup</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>427 - 00086-9</i>	Ejer: <i>Jens Steen V. Klatrup & Lisbeth Vibeke Klatrup.</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>17 B, Kirkeby by, Kirkeby.</i>		
HE nr: <i>599</i>	Lbnr.: <i>233498</i>	Dato: <i>06-06-97</i>

Bemærkninger til tilstandsrapport :