



# TILSTANDSRAPPORT

Gåbense Strandvej 23 - 4840 Nørre Alslev

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 22.05.2025 - 22.11.2025

**LØBENUMMER:** H-25-04321-0085

## EJENDOMSINFORMATION

**Ejendomstype:**

Enfamilieshus

**Ejendomsstatus:**

Ejerbolig

**Byggeår:**

1909

**Kommune- og BFE nr.:**

376-3120977

**Matrikel/ejerlav:**

1ac, Gåbense, Nr. Vedby



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygnings sagkyndig:**

Mads Larsen

**Firma:**

OBH INGENIØRSERVICE A/S

**Adresse:**

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

**Telefon:**

70217240

**E-mail:**

obh@obh-gruppen.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 bygningsagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningskader.

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

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte 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 bygningsagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningsagkyndige 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. Såløbene 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 tætnet 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 tømningsskema. 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 bygningsagkyndige, 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 bygnings sagkyndige 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](http://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.



### Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsens skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



### **Bølgeeternitplade med asbest**

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.

Da tagbelægningen indeholder asbest, skal der ved reparationer eller udskiftning tages forholdsregler vedrørende asbesthåndtering og bortskaffelse. Se evt. information på [www.asbest-huset.dk](http://www.asbest-huset.dk).



### **Krybekælder**

En krybekælder skal være tør og må ikke lugte eller "opleves" fugtig. Krybekældre er altid ventilerede vha. riste / huller i soklen. Disse må ikke stoppes til eller lukkes, da krybekælderen kræver en konstant ventilation, for at bortventilere eventuel fugtig luft. Der kan ellers ophobe sig fugt i konstruktionerne, som vil medføre nedbrydning i trædelene. Derudover kan opfugtet beton og murværk lede fugten videre op i boligen.



### **Let konstruktion med gips/fibergips**

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



### **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 spærerne eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



### **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.



### **Træbeklædte facader**

Udvendigt træbeklædning opfugtes og udtørres, hver gang vejret skifter. Lange tørre perioder kan medføre revner og sprækker i træet, som igen kan forstærke en nedbrydning. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



## **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.

## 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.

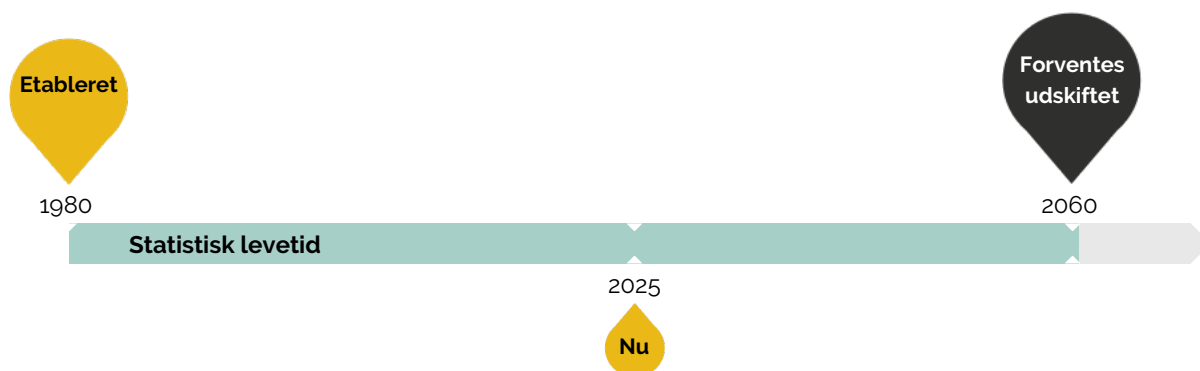
Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

**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 - Eternitbølgeplader med asbest



### 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	1909	84	-	1	38	122	-
B	Skur (B)	1960	30	-	1	-	-	-
C	Garage	1960	16	-	1	-	-	-
D	Skur (D)	1960	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 bygnings sagkyndige 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 bygnings sagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.*

#### Skur (B)

**Fundament/sokkel:** Sokkel og ydervæg mod øst er delvist besigtiget på grund af beplantning/oplag af diverse.

**Kælderrum:** Er ikke besigtiget på grund af opsat møbel på adgangslem, der hindrer adgang.

#### Garage

**Fundament/sokkel:** Sokkel og ydervæg mod vest er delvist besigtiget på grund af beplantning/oplag af diverse.

### BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

*Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygnings sagkyndige 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**  
**Skur (B)**

## AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygnings sagkyndiges 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.

**Skur (B):** Opførelsesår er skønnet af konsulent.  
**Garage:** Opførelsesår er skønnet af konsulent.  
**Skur (D):** Opførelsesår er skønnet af konsulent.

## FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 16.05.2025  
Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-09-01212-0126  
Andre bygningsoplysninger:  
Brugbare tegninger var ikke til rådighed ved huseftersynet.  
Tidligere energimærke: lb.nr.: 311320358 af d. 13-06-2018 - energimærket var gældende ved besigtigelsen

## ØVRIGE OPLYSNINGER:

Facade med hoveddør er i denne rapport angivet som værende sydfacade.

# SKADESOVERSIGT

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

Den bygningsagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningsagkyndiges 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 bygningsagkyndige 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 - TAG


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Tagplader har nedbrudt overflade, revnedannelse og afskalninger se bl.a ved tagfod og ved ovenlys mod sydøst.	Der vurderes at være nærliggende risiko for fugtindtrængning og følgeskader.	-
2		Der er trænedbrydning og væsentligt nedbrudt overfladebehandling se bl.a i vindskeder mod sydvest.	Der vurderes risiko for nedstyrtning.	Slitagen vurderes at være mere, end hvad der er forventeligt i forhold til bygningsdelens alder
3		Tagnedløb er ikke ført til tagbrønd mod sydøst.	Et fugtigt miljø omkring fundament giver risiko for følgeskader på sokkel og tilstødende konstruktioner.	Terrænfald væk fra bygningen er ikke tilstrækkeligt til at bortlede tagvandet.

## BEBOELSE - YDERVÆGGE



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4		Der er revnedannelse og afskalninger i facade og i gavl se bl.a ved vinduer mod syd og mod vest.	Der vurderes på sigt at være risiko for, at fugt kan trænge ind og medføre følgeskader.	Forholdet vurderes uden betydning for murværkets bæreevne og stabilitet.
5		Beklædning har trænedbrydning og manglende afstand til terræn se bl.a ved hjørne mod sydøst.	Der er risiko for yderligere opfugtning og nedbrydning af træværk. Der vurderes på sigt at være risiko for følgeskade på øvrige bygningsdele.	Forholdet skyldes utilstrækkeligt afstand til terræn.
6		Sålbænke af beton er revnede se bl.a ved et vindue mod vest.	-	Skaden vurderes at være af ældre dato og uden tegn på væsentlig udvikling

## BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Der er trænedbrydning og defekter/nedslidning se bl.a i bundkarm i et vindue mod vest.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling og på sigt følgeskader.	-



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Fuger er revnede i overfladen, er med fugeslip, er udfaldne og er nedbrudte se bl.a ved et vindue mod øst og mod vest.	Der er risiko for fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion.	-

#### BEBØELSE - FUNDAMENT/SOKKEL


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Der er revnedannelse og afskalninger på trin på hovedtrappe.	-	Skaden vurderes at være af ældre dato og uden tegn på væsentlig udvikling
10		Sokkel er med revnedannelse, med afskalninger og med mangelfuld vedhæftning og revnerne går videre op i facaden se bl.a ved vindue mod vest.	Skaden vurderes at være af ældre dato, men mindre bevægelser i revnedannelser må forventes.	Skaden vurderes at have forbindelse til revnedannelse i ovenliggende facade

## SKADER INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - Stueplan - Entre/gang

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11		Ventilationsrist er placeret under terræn mod nord.	Der er risiko for indtrængning af overfladevand, der kan medføre skader i gulvkonstruktion.	Placering af ventilationsriste er ikke i overensstemmelse med gældende regler for ventilation af krybekældre/ventileret hulrum, hvilket øger risikoen for fugt i gulvkonstruktionen.
12		Gulvbelægning er med ujævnheder og skadet ved dør mod syd.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling. Der vurderes dog ikke risiko for følgeskade på øvrige bygningsdele.	Bygningsdelen er nedslidt.


### BEBOELSE - Stueplan - Køkken/alrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Indvendig dør binder og går stramt i karm omkring karm mod nord, mod syd og mod øst.	-	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader


### BEBOELSE - Stueplan - Stue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14		Ventilationsriste er tilstoppede mod syd.	-	Den mangelfulde ventilation har stået på i en længere årrække uden det har medført følgeskade
15		Vægge har revnedannelse se bl.a enkelte steder mod øst og mod syd.	-	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.
16		Der er revnede sten i brændeovn.	-	-


### BEBOELSE - 1. sal - Værelse mod vest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17		Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod vest.	Krav for redningsåbninger er ikke overholdt, hvilket medfører risiko for personskade.	Krav til redningsåbninger kan udgå ved installering af, godkendt røgmeldeanlæg tilsluttet konstant strømforsyning med batteribackup

#### BEBOELSE - 1. sal - Værelse mod syd


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18		Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod syd.	Krav for redningsåbninger er ikke overholdt, hvilket medfører risiko for personskade.	Krav til redningsåbninger kan udgå ved installering af, godkendt røgmeldeanlæg tilsluttet konstant strømforsyning med batteribackup

#### BEBOELSE - 1. sal - Repos/opholdsstue


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Trappe mangler værn midtpå.	Der er risiko for person-/faldskader.	Den indbyrdes afstand mellem balustre, herunder lodrette og vandrette, må ikke give anledning til personskader.

## SKADER UDEN PÅ SKUR (B)

### SKUR (B) - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20		Tagnedløb er ikke ført til tagbrønd mod sydvest.	Et fugtigt miljø omkring fundament giver risiko for følgeskader på sokkel og tilstødende konstruktioner.	Terrænfald væk fra bygningen er ikke tilstrækkeligt til at bortlede tagvandet.

### SKUR (B) - YDERVÆGGE





Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
21		Der er revnedannelse og afskalninger i facade se bl.a ved vinduer mod vest.	Der vurderes på sigt at være risiko for, at fugt kan trænge ind og medføre følgeskader.	Forholdet vurderes uden betydning for murværkets bæreevne og stabilitet.

### SKUR (B) - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22		Fuger er revnede i overfladen, er nedbrudte og er med fugeslip ved flere vinduer hele bygningen rundt.	-	Skaden er af mindre omfang

## SKADER INDE I SKUR (B)


### SKUR (B) - Stueplan - Udhus

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Lyskasse er misfarvet og opfugtet ved lyskuppel mod nord.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling og følgeskader, indenfor nærmeste fremtid.	Der er målt forhøjet fugt i konstruktionen
24		Der er revnet rude i et vindue mod nord.	-	Bygningsdelen er nedslidt/uden restlevetid
25		Der er revner, afskalninger og fugtopstigning i gulvpladen hele bygningen rundt.	Der vurderes at være nærliggende risiko for følgeskader på øvrige bygningsdele.	Der er målt forhøjet fugt i konstruktionen.
26		Vægge har revnedannelse, løst puds, opfugtning, misfarvninger og afskalning hele bygningen rundt.	Der er konstateret følgeskader på andre bygningsdele og yderligere skadesudvikling må forventes på kortere sigt.	Der er målt forhøjet fugt i konstruktionen.

### SKUR (B) - Stueplan - Fordelingsgang/bagindgang




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
27		Indvendig dør har defekt greb mod badeværelse.	-	Skaden er af mindre omfang

### SKUR (B) - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28		Gulvklinker er med mangelfuld vedhæftning midt i rum.	Der er risiko for fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner og dermed følgeskader.	Skade er placeret i vandbelastet område

### SKUR (B) - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29		Har mangelfuld vedhæftning, revner og defekte fuger ved vindue.	-	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30		Vægge har revnedannelse, løst puds, opfugtning, misfarvninger og afskalning se bl.a mod syd og mod vest.	Der er konstateret følgeskader på andre bygningsdele og yderligere skadesudvikling må forventes på kortere sigt.	Der er målt forhøjet fugt i konstruktionen.
31		Vandrør er med tæring og med udblomstringer i rørsamlinger under vask.	Der vurderes at være risiko for utætheder og følgeskade på længere sigt.	-
32		Overløbsventil fra varmtvandsbeholder er ikke ført til afløb og ført til opsamlingsbeholder, som manuelt skal tømmes.	-	Der er ved besigtigelsen konstateret andet gulv afløb i rummet

## SKADER UDEN PÅ GARAGE


### GARAGE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33		Mørtel er revnet ved rygning mod øst og mod vest.	Der vurderes at være nærliggende risiko for fugtgennemtrængning og følgeskader.	-
34		Tagplader har nedbrudt overflade, mos- og algebegrøning, afskalninger og revnedannelse se bl.a ved tagfod mod øst.	Der vurderes at være nærliggende risiko for fugtindtrængning og følgeskader.	-
35		Hældning er mindre end anbefalet af producenten hele bygningen rundt.	-	Taghældning vurderes at være af ældre dato og der er ingen tegn på følgeskader eller fugtindtrængning
36		Tagkonstruktionen er underdimensioneret og udført af genbrugsmaterialer og spærafstanden er for stor til den anvendte lægtedimension hele bygningen rundt.	Der er risiko for følgeskader på de tilstødende bygningsdele indenfor nærmeste fremtid.	Forholdet skyldes den håndværksmæssige udførelse.

### GARAGE - YDERVÆGGE


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
37		Der er skævheder i facade mod vest.	Der er nærliggende risiko for kollaps.	Skaden er af væsentligt omfang
38		Træværk har trænedbrydning, manglende afstand til terræn, manglende tæthed og huller efter borebiller/insektangreb i bunden se bl.a mod syd.	Der er risiko for fugtindtrængning og dermed nærliggende risiko for følgeskader på øvrige bygningsdele.	Forholdet skyldes utilstrækkeligt afstand til terræn.
39		Der er begroning på facade mod vest.	Begrøning kan på sigt skade bagvedliggende bygningsdele.	-

### GARAGE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
40		Der er trænedbrydning, skæve hængsler/beslag, defekter/nedslidning, utæthed og skævhed på dør mod syd.	Skaden er af et sådant omfang, at der vurderes at være risiko for følgeskader inden for kortere sigt.	-


## SKADER INDE I GARAGE

### GARAGE - Stueplan - Garage


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Træværk har spor efter insektangreb og der er synligt boremel hele bygningen rundt i garage.	Yderligere skadesudvikling må påregnes. Der vurderes dog ikke risiko for skade på øvrige bygningsdele.	Angrebet vurderes at være aktivt, i et omfang som vil kunne medføre følgeskader på længere sigt

## SKADER UDEN PÅ SKUR (D)


### SKUR (D) - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42		Der mangler endebund i tagrende mod nordøst.	Der er konstateret opfugtning og følgeskader på andre bygningsdele.	-


### SKUR (D) - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
43		Træværk har trænedbrydning, manglende afstand til terræn og manglende tæthed flere steder se bl.a mod nord og vest.	Der er risiko for fugtindtrængning og dermed nærliggende risiko for følgeskader på øvrige bygningsdele.	Forholdet skyldes utilstrækkeligt afstand til terræn.

### SKUR (D) - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
44		Der er trænedbrydning, defekter/nedslidning, utæthed og skævhed i port.	Skaden er af et sådant omfang, at der vurderes at være risiko for følgeskader inden for kortere sigt.	Bygningsdelen er nedslidt/uden restlevetid.

### SKUR (D) - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
45		Træprofil har trænedbrydning og direkte forbindelse med jorden hele bygningen rundt.	Der er risiko for opfugtning, hvilket på sigt vil medføre følgeskader.	-

# 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 bygningsagkyndiges 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 bygningsagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringselskab om at finde en efter aftale med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Home
	Lokal afdeling og adresse	Nørre-Alslev Lamngade 50 4840 Nørre-Alslev Kontaktperson Jens Nielsen

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	15
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	Huset har flex status

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.	1. Salen er blevet renoveret - hvor der er lagt isolering, nye vægge, nyt el, nye gulve - og der er installeret luft-til-varme pumber
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.	Se ovenfor
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Nej

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor taget er eller har været utæt - Hvad der er eller har været utæt - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udført som selvbyg	I sommeren 2009 havde vi vandskade - det var skråt renderne ved kvisten ud mod havet der var utætte - de er blevet lavet af Jesper Jørgensen - Tømmer og Byg
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)?	Nej
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Nej
4.5	Er huset med skunkrum?	Nej
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Nej
4.7	Er der skorsten på huset?	Ja
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?	Ja
	Hvilke bemærkninger?	Der har været kommentarer til utæthed ved lemmen ved bunden af skorstenen har været utæt - det er blevet lavet

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?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor der har været fugtproblemer - Hvornår der har været fugtproblemer - Er der stadig fugtproblemer - Er fugtproblemerne udbedret	Der er en revne i væggen mellem entre og stue - det skyldes at der har været en dør der - døren er blændet nu
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 kælders 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 krybekælders 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?	Andet
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?	Nej
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?	Nej
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Nej

---

Dato

---

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

**SÆLGER:**

**Torben Hærsløv**  
Gåbense Strandvej 23  
4840 Nørre Alslev

# 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 rapporter inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger  
Gyldighedsperiode: 6 måneder



## ELEFTERSYN

### Elinstillationsrapport

Bestilles og betales af sælger  
Gyldighedsperiode: 12 måneder

## EJERSKIFTEFORSIKRING

**Sælger bestiller rapporter** og indhenter forsikringstilbud.

**Køber vælger** og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

**Sælger fritages** herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



## 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](http://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 forsikringspolisen.

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. forurenede 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](http://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](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: OBH INGENIØRSERVICE A/S  
Beskikket bygningssagkyndig: Mads Larsen

Adresse: Agerhatten 25, 5220 Odense SØ  
Telefon: 70217240  
E-mail: [obh@obh-gruppen.dk](mailto:obh@obh-gruppen.dk)

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Gjensidige

Besigtigelsesdato: 22.05.2025

# 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.

BEBØELSE	
<b>Tag</b>	Sadeltag, inddækning, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, skotrender, muret skorsten.
<b>Ydervægge</b>	Hulmur, trækonstruktion, facader af murværk med puds, facader af træbeklædning.
<b>Vinduer, døre og porte</b>	Træ.
<b>Fundament/sokler</b>	Beton / fundablokke / lecablokke.
<b>Kældre/krybekældre</b>	Krybekælder / ventileret hulrum.
<b>Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)</b>	-
<b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion med strøer, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve.
<b>Bagmure og indervægge</b>	Murværk, let væg med gips eller lignende.
<b>Lofter</b>	Gips, profilbrædder.
<b>Indvendige trapper</b>	Træ.
<b>VVS-installationer</b>	Brændeovn, luft/luft varmepumpe, el-varme.

## SKUR (B)

<b>Tag</b>	Ensidigt fald, inddækning, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
<b>Ydervægge</b>	Hulmur, facader af tegl/kalksandsten.
<b>Vinduer, døre og porte</b>	Træ, metal.
<b>Fundament/sokler</b>	Beton / fundablokke / lecablokke.
<b>Kældre/krybekældre</b>	-
<b>Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b>	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion.
<b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv.
<b>Bagmure og indervægge</b>	Murværk, let væg med gips eller lignende.
<b>Lofter</b>	Pladeloft, gips, profilbrædder.
<b>Indvendige trapper</b>	-
<b>VVS-installationer</b>	EL-varme.

## GARAGE

<b>Tag</b>	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
<b>Ydervægge</b>	Trækonstruktion, eternitplader, facader af træbeklædning, let pladekonstruktion.
<b>Vinduer, døre og porte</b>	Træ.
<b>Fundament/sokler</b>	Træprofiler, beton / fundablokke / lecablokke, punktfundamenter.
<b>Kældre/krybekældre</b>	-
<b>Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b>	-
<b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, terrændæk - betonfliser, terrændæk - gulv mod jord.
<b>Bagmure og indervægge</b>	Let væg med træbeklædning.
<b>Lofter</b>	-
<b>Indvendige trapper</b>	-
<b>VVS-installationer</b>	-

## SKUR (D)

<b>Tag</b>	Ensidigt fald, inddækning, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
<b>Ydervægge</b>	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
<b>Vinduer, døre og porte</b>	Træ.
<b>Fundament/sokler</b>	Stolper i jord.
<b>Kældre/krybekældre</b>	-
<b>Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)</b>	-
<b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, terrændæk - gulv mod jord.
<b>Bagmure og indervægge</b>	-
<b>Lofter</b>	-
<b>Indvendige trapper</b>	-
<b>VVS-installationer</b>	-