



# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**

*Jakob Kragh Dalskov*

**Adresse**

*Storegade 56*

**Postnr.**

*6100*

**By**

*Haderslev*

**Dato**

*20-12-2005*

**Udløbsdato**

*20-06-2006*

**HE nr.**

*2208*

**Lb. nr.**

*H-05-02208-0257*

**Kommunenr./Ejendomsnr.**

*515-89993*

**Matrikel/Ejerlav:**

*68 Haderslev*

**Internt sagsnummer**

*bg/-tel-sr*

### Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	4
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	7
Sælgers oplysninger om ejendommen	10
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	14

### Besøg [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk)

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden [www.hesyn.dk](http://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](http://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](http://www.forsikringsoplysningen.dk).

---

## Den bygnings sagkyndige

---

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

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

---

## Den bygnings sagkyndiges ansvar

---

Den bygnings sagkyndige 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 bygnings sagkyndiges 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 bygnings sagkyndige. 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](http://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: 19-12-2005  
Starttidspunkt: 11:10 Sluttidspunkt: 13:10  
Postnr.: 6100 By: Haderslev

Vej: Storegade 56

## Sælger:

Navn: Jakob Kragh Dalskov

Vej: Storegade 56

Telefon:

Mobiltlf.:

E-mail:

Postnr.: 6100

By: Haderslev

## Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelse af: 16-12-2003

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H703540 (2002-02-01)

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

## Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Rækkehus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal	
					Total m2	Kælder		Bolig m2	Erhverv m2
1	A	Beboelse	1853	2	70	0	0	140	0
2	B	Udhus/skur	-	1	1	0	0	0	0
3	C	Carport	2005	1	1	0	0	0	0

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?

Boligen var på besigtigelsestidspunktet normalt møbleret. Der er ikke besigtiget under tæpper/belægninger.

Bygningen er fredet ifølge BBR.

Tag og udhæng er besigtiget fra terræn på grund af højde.

I forbindelse med pilotering ved nybyggeri i nærheden har husets sydøstlige hjørne været indenfor risikozonen. Der er en del tung trafik i Storegade som kan medføre revnedannelser i sokkel og mure.

Der ses en del bohaver i udhus som derfor kun delvis kunne besigtiges.

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

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

Der tages forbehold for evt. punkterede termoruder, idet punkteringer ikke altid kan ses.

<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?

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

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?



A \_\_\_\_\_

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

Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

2. *sal er inddraget til beboelse. Arealet er anslået ca. 45 m<sup>2</sup>.*

**Resumé af huseftersyn - for beboelsedelen**

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

**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**

Huset er generelt set i god stand alderen taget i betragtning.

Der er nogle ting der anbefales udbedret hvorefter der vil kunne forventes normal vedligeholdelse.

**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 bygningsagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
<b>A Beboelse</b>		
<b>1. Fundamenter/sokler</b>		
1.2 Sokkel	K2	Der er revner med forløb op i murværk på gadefacaden. Note: sokkel og facade går i ét. Der må forventes løbende vedligeholdelse bl.a. pga. tung trafik i Storegade.
1.3 Udvendige trapper	K1	Der er enkelte skårne klinker og klinker uden fuld vedhæftning til underlaget og defekte fuger.
<b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
2. Ingen bemærkninger		
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
3.1 Facader/gavle	K2	Der er revne over hoveddør op i pudset gesims samt stedvis på facader.
	K1	Der er stedvis smårevner og puds uden fuld vedhæftning til underlaget samt lodret revne i puds mod nabohuse.
	K1	Facademure har i tidens løb sat sig og er lidt skæve og bulede. Note: Forholdet r normalt for et hus af pågældende alder.
3.3 Læmure	K1	Der ses afskallet puds på udhus til affald ved køkken/havedør.
3.6 Indvendig væg	K1	Der ses fugtopstigning og afskalning.
	K1	Der ses huller ved rørgennemgøringer i teknikrum - er ikke lukkede.
	K1	Der er monteret cellotexplader i teknikrum. Note: Bløde plader (cellotex) er ikke længere tilladte på grund af brandrisiko, der er dog ikke krav til nedtagning. Der gøres opmærksom på dette.
3.7 Vægbeklædninger	K1	Tapet "buler" vandret over køkkenvindue Note: Det har været sådan altid ifølge sælgers oplysninger. Der ses lidt rust på muranker mod have.
<b>4. Vinduer og døre</b>		
4.2 Vinduer	K1	Der ses malingsafskalning på metalkarnapper mod gade.
	K1	Der er begyndende mørhed i 1. sals vinduer specielt mod gaden.
	K1	Vinduer binder stedvis. Note: Sandsynligvis fugt på grund af årstiden.
	K1	Der er fugt- og mugpletter indvendigt på gammelt vindue mod gade i børneværelse.
4.3 Fuger	K2	Mørtelfuger er stedvis revnede.
4.4 Sålbenke	K1	Der ses smårevner i støbte sålbænke og stedvis pudsafskalninger.
4.5 Andet:	K1	Der er stedvis krakeleret kitning ved gamle vinduer.
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1	Der er gamle borebilleangreb i synlige loftsbjælker. Note: Borebilleangreb medfører sjældent alvorlig skade på træværk. Angrebet kan behandles med egnet og godkendt insektmiddel.
5.2 Loftbeklædning	K1	Der er et lille hul i loft ved el-loftudtag i køkken.
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
6.3 Andet:	K1	Der mangler stedvis fodliste og fuge i bryggers.
<b>7. Indvendige trapper</b>		
7. Ingen bemærkninger		
<b>8. Tagkonstruktion</b>		
8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Der er lidt mos- og alger på tagflader. Note: Mos på tagbelægningen medfører øget fugtpåvirkning og dermed en forventelig kortere levetid. Det kan anbefales at mos afrenses.

**Registrering af bygningens tilstand - fortsat**

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
<b>9. Bad/toilet og bryggers</b>		
9.7 Rumaftæk	K2	Der ses huller i loft i bryggers, rør er lukket med tape - sandsynligvis til rumaftæk.
	K1	Note: Ifølge sælgers oplysninger er rummet forberedt til at etablere køkken i fald man ønsker at udleje stueetagen. Der er løstsiddende el-ventilator i bad i baggang.
<b>10. VVS-installationer</b>		
10. Ingen bemærkninger		
<b>11. El-installationer</b>		
11.1 Andet: El-installation	K1	Der stikker ledning med muffe ud af værelse over toilet i baggang.
<b>B Udhus/skur</b>		
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
3.1 Facader/gavle	K2	Der er revne ved vinduesoverligger mod syd.
	K1	Der er stedvis smårevner.
	K1	Der ses pudsafskalning i læmur ved terrænspring og malingsafskalning i mur over udhugtag.
3.3 Læmure	K1	Der ses fugtopstigning og afskalning. Note: Forholdet er normalt for en bygning af pågældende alder.
<b>4. Vinduer og døre</b>		
4.1 Døre	K2	Der er nedbrydning i gammel skurdør og overligger.
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
5.2 Loftbeklædning	K2	Der er nedbrydning i loftbrædder i udhus.
<b>C Carport</b>		
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
3.1 Facader/gavle	K0	Der ses salpeterudtræk i skelmur ved carport. Note: Muren tilhører naboejendommen ifølge sælgers oplysninger.
<b>11. El-installationer</b>		
11.1 Andet: El-installation	K2	Der er ført en blød el-ledning på jorden til el-port. Note: Elforbindelse til carport bliver udført inden salg ifølge sælgers oplysninger.

**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 bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.



## Beskikket bygnings sagkyndig:

**Navn:** *Birger Gorritzen, Just Consult A/S*

**Vej:** *Frederiksgade 78 C*

**Telefon:** *70222525*

**Email:** *bg@just-consult.dk*

**Mobiltf.:** *24476624*

**Postnr.:** *8000*      **By:** *Århus C*

**Telefax:** *70222526*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab: *Alm. Brand*
- Bestiller: *Forsikringsselskab*

**Rapportdato:** *20-12-2005*

---

(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 bygningssagkyndige 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 bygningssagkyndige.

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](http://www.hesyn.dk), hvor der er en ordforklaring over de mest

		Ja	Nej	Ved ikke
<b>0.</b>	<b>Generelle oplysninger</b>			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? <b>3 ½.</b>			
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? <b>01.02.2002 - lb nr. 703 540.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? <b>Etablering af gårdhave, incl. cykelskur og carport.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? <b>Se ovenstående (0.4).</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>1.</b>	<b>Fundamenter/sokler</b>			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>2.</b>	<b>Kælder/krybekælder/ventileret hulrum</b>			
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"/>

**Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat**

		Ja	Nej	Ved ikke
2.3	Er der adgang til krybekælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 gulvafløb)? 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.10	Er der grundvandspumpe?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>3.</b>	<b>Yder- og indervægge/skillevægge</b>			
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"/>
<b>4.</b>	<b>Vinduer og døre</b>			
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"/>
<b>5.</b>	<b>Lofter/etageadskillelser</b>			
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"/>
<b>6.</b>	<b>Gulve</b>			
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"/>

**Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat**

		Ja	Nej	Ved ikke
<b>7.</b>	<b>Indvendige trapper</b>			
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>8.</b>	<b>Tage</b>			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>9.</b>	<b>Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b>			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>10.</b>	<b>VVS-installationer</b>			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	<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"/>
<b>11.</b>	<b>El-installationer</b>			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke? <b>Udskiftning af en afbryder i stuen på 1. sal.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Andet:

19-12-2005	sign: Jakob Kragh Dalskov
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:
<b>1. Fundamenter/sokler</b>		
Andet; Type:	A	Kampesten.
Andet; Type:	B	Muret.
Andet; Type:	C	Punktfundament
<b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
Terrændæk	A	
Terrændæk	B	
<b>3. Yder- og indervægge</b>		
Massiv murværk	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Massiv murværk	B	
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
<b>4. Vinduer og døre</b>		
Træ	A	
Metal	A	
Træ	B	
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>		
<b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Klinkegulv på beton	A	
<b>7. Indvendige trapper</b>		
<b>8. Tagkonstruktion</b>		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Skorsten - Muret	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 15-35 grader	B	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 1-15 grader	C	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	C	
<b>9. Bad/toilet og bryggers</b>		

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring - fortsat**

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.

	<b>Bygn.:</b>	<b>Uddybende oplysninger:</b>
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
<hr/>		
<b>10. VVS-installationer</b>		
Fjernvarme	A	
<hr/>		
<b>11. EI-installationer</b>		
Kommentar	A	Lavvolt halogen i badeværelse og køkken.