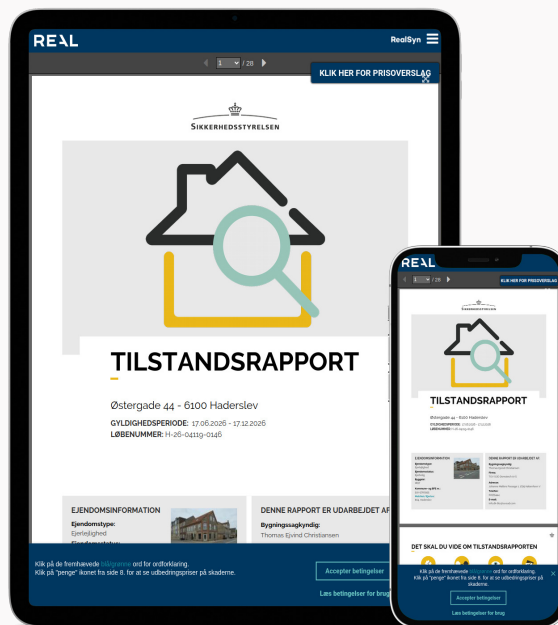


# Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Østergade 44,  
6100 Haderslev

# REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og  
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



### Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 16-06-2026

| Bygning | Anvendelse          | Opført |
|---------|---------------------|--------|
| Litra A | Beboelse            | 1897   |
| Litra B | Sidebygning         | 1897   |
| Litra C | Udhus               | 1897   |
| Litra D | Overdækket terrasse | 1000   |



5



7



9



0

## Introduktion til VTR rapporten

Den visuelle tillægsrapport er et digitalt tillæg, der præsenterer ejendommens skader og mangler fra tilstandsrapporten på en mere forståelig måde. Det gøres ved at visualisere med konkrete billeder fra ejendommen, hvor en skade helt præcis er. Med den visuelle tillægsrapport bliver tilstandsrapporten dermed mere overskuelig og kan give mere tryghed for alle parter i hushandlen.

## Hvad betyder farverne



### Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller 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.

## Forbehold & ansvarsfraskrivelse

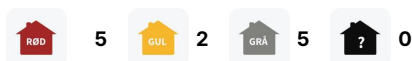
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpeværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan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

## LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1897**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
Bolig: 199 m<sup>2</sup>  
Etager: 2  
Bebyggelse: 113 m<sup>2</sup>  
Kælder: 24 m<sup>2</sup>

**Ydervægge****SKADE:**

Tegloverligger og fuger over vindue især gavl mod vej har revner og løse fuger.

**RISIKO:**

Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

**Murer**

10:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 1.334,00 / Pr lbm\*

6.484,00 Pr lbm\*

**Udskiftning af overligger**

Udbedringseksempel: Udskiftning af overligger. Overliggeren understøttes midlertidigt pr. 600 mm under arbejdets udførelse for at sikre, at bæreevnen under og efter udførelsen er tilstede. Trykfast isolering indlægges mellem overliggeren og bagmur. Den midlertidige understøtning fjernes, når murværket kan bære.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 5.150,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 1.334,00 |
| Opstarts løn (2,00 timer) for første løbende meter | Kr. 1.020,00 |

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

## LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

**SKADE:**

Ydervægge har flere revner samt defekte fuger, bl.a. facade mod nord over vinduer.

**RISIKO:**

Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.



## Murer



3:00 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 25,00 / Pr m2



1.585,00 Pr m2

**Udkradsning og udbedring af fuger**

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

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

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

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

## LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen bl.a. mod baghave.

**NOTE:**

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



## LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er ikke tilsluttende fuger ved gulv mod Mur i Bruse område

**RISIKO:**

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

**Murer**

**0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug**



**Kr 50,00 / Pr lbm\***



**350,00 Pr lbm\***

**Udbedring af fuger**

Udbedringseksempel: Udbedring af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 510,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 300,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 50,00  |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 510,00 |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*



## LITRA A - Beboelse



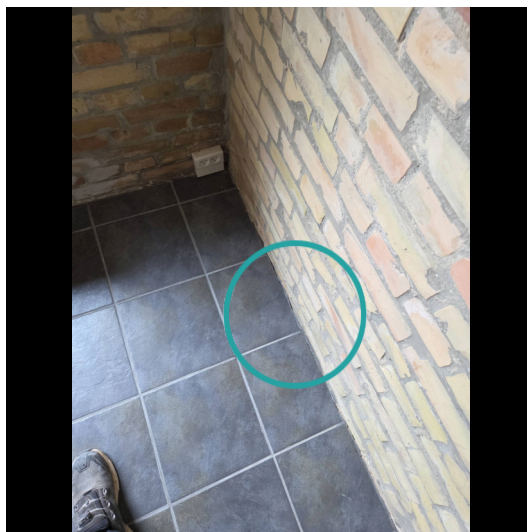
## Stueplan

**SKADE:**

Belægning er ikke tilsluttende mod Mur

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



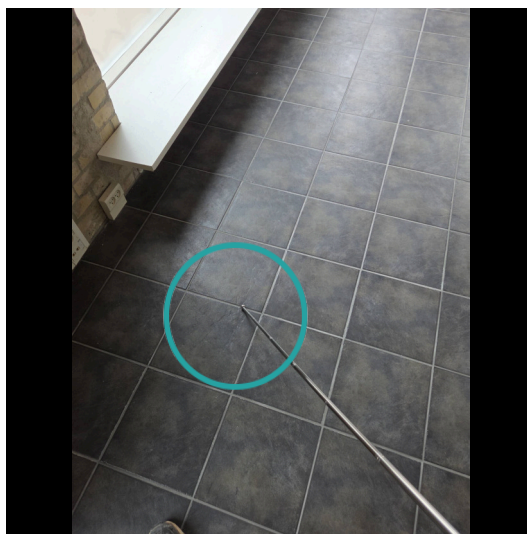
## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i enkelte områder og i flete lokaler.

**NOTE:**

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



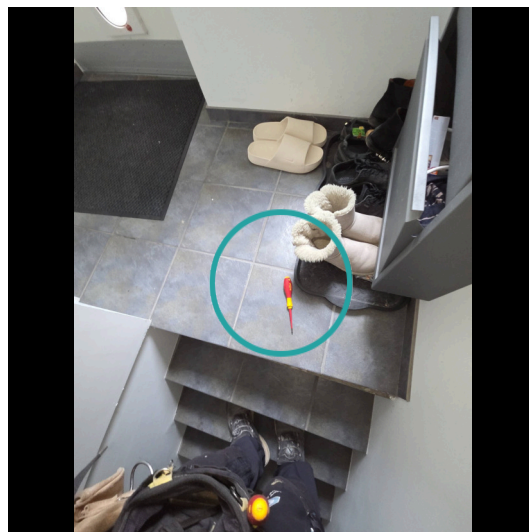
LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved trappe og dør





## LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Elastiske hjørnefuger har fugeslip i bruseniche

**RISIKO:**

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

**Murer**

0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*

 332,00 Pr lbm\*

**Eftergang af fuger**

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

**Beregningsgrundlag**

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 510,00 |
| Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 320,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 12,00  |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 510,00 |

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

## LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

**SKADE:**

Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

**RISIKO:**

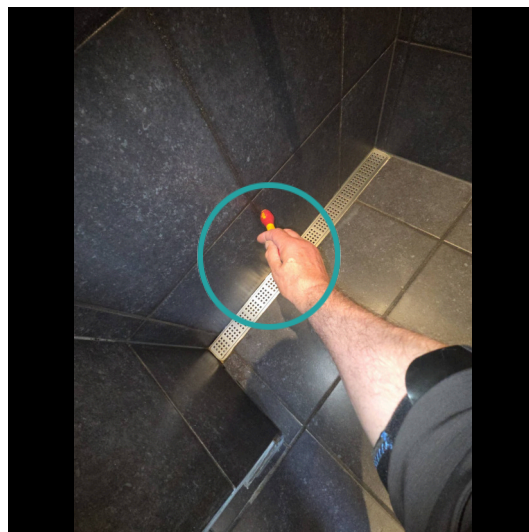
Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

**Murer**

2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker. Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m<sup>2</sup>, påføres. fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.410,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 885,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 510,00   |

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

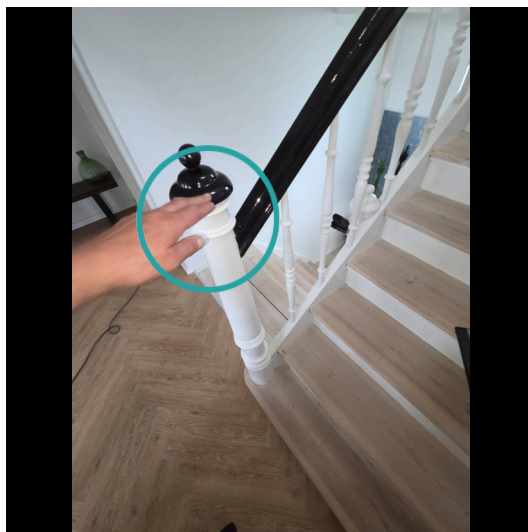
LITRA A - Beboelse



## 1. Sal

### SKADE:

Trappens hovedstolpe sidder løs



## LITRA A - Beboelse



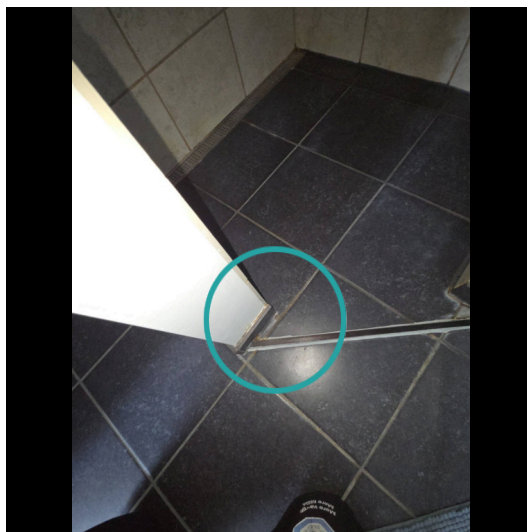
## 2. Sal

## SKADE:

Der er defekte fuger i bruseniche ved gulv

## RISIKO:

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



## Murer



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*



332,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger i vådrum. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Fugemassen påføres ved brug af flisebræt, og smøres ud for at fylde mellemrummet mellem fliser og klinker.

## Beregningsgrundlag

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal            |            |
| Timeløn inkl. moms                                 | Kr. 510,00 |
| Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter            | Kr. 320,00 |
| Materialer inkl. moms pr løbende meter             | Kr. 12,00  |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter | Kr. 510,00 |

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

## LITRA A - Beboelse



## 2. Sal

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. nær badekar og toilet.

**RISIKO:**

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

**Murer**

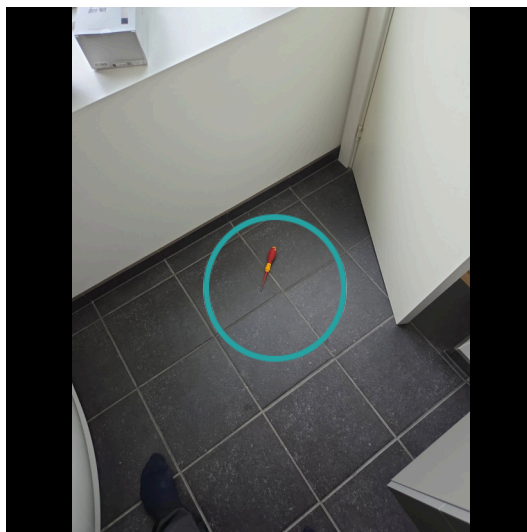
2:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2



2.295,00 Pr m2



## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af fliser/klinker Aftagning af fliser/klinker. Underlaget rengøres omhyggeligt. Svummelag af cement og fint sand 1:1 arbejdes ind i underlaget. Afretningslag af slidlagsbeton 0-4 mm udlægges, komprimeres og afrettes, lagtykkelse 20 mm. Flexibel fliseklæb, 3,5 kg/m<sup>2</sup>, påføres. Fliser/klinker udlægges, fuges med cementbaseret fugemasse og afrenses. I overgang væg og gulv fuges med silicone fugemasse.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| Timeløn inkl. moms                      | Kr. 510,00   |
| Arbejds løn inkl. moms pr m2            | Kr. 1.410,00 |
| Materialer inkl. moms pr m2             | Kr. 885,00   |
| Opstarts løn (1,00 timer) for første m2 | Kr. 510,00   |

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

## LITRA B - Sidebygning

**Sidebygning bygget 1897**

Skader på Lita B

Anvendelse: Sidebygning

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 28 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>

0



1



1



0

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne og udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod vej

**RISIKO:**

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





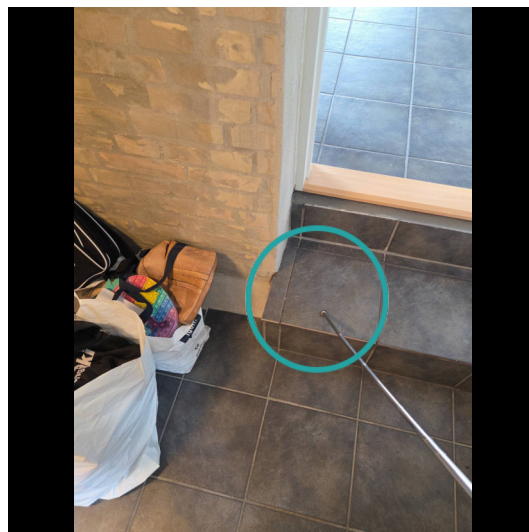
## LITRA B - Sidebygning

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved og nær trappe.

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



## LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1897**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 32 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



4



3



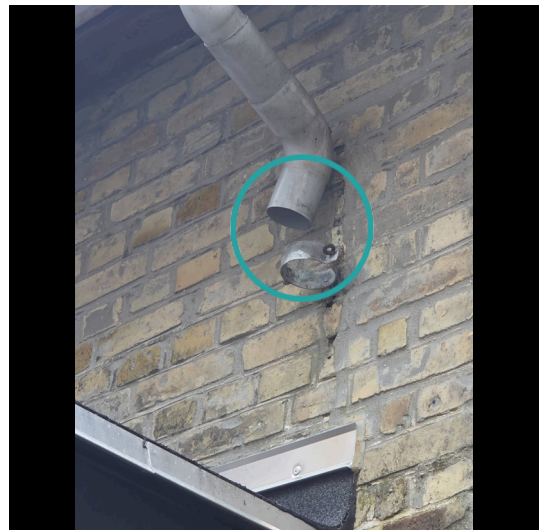
0

**Tag****SKADE:**

Der mangler et nedløb fra tagrenden mod have

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



## LITRA C - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod have over døre

**RISIKO:**

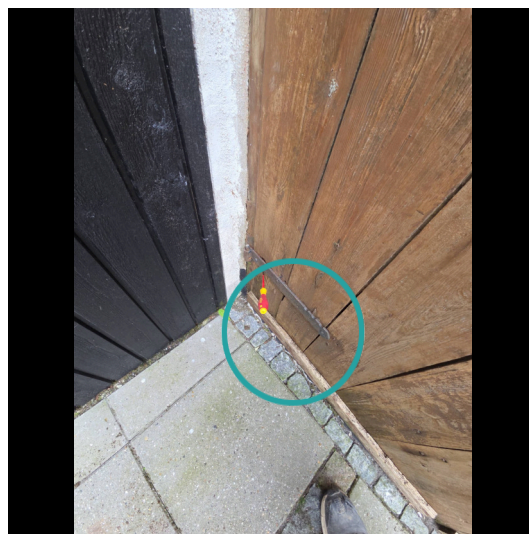
Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er begyndt at nedbrydning i dørplade

**RISIKO:**

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



## LITRA C - Udhus



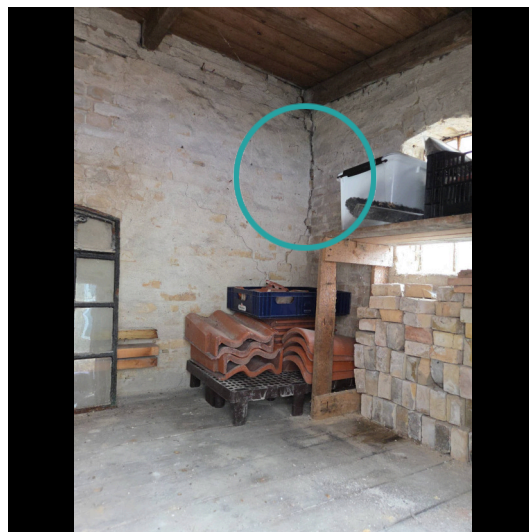
## Stueplan

**SKADE:**

Der er registreret revner i vægge bl.a. hjørne mod skel.

**RISIKO:**

Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.



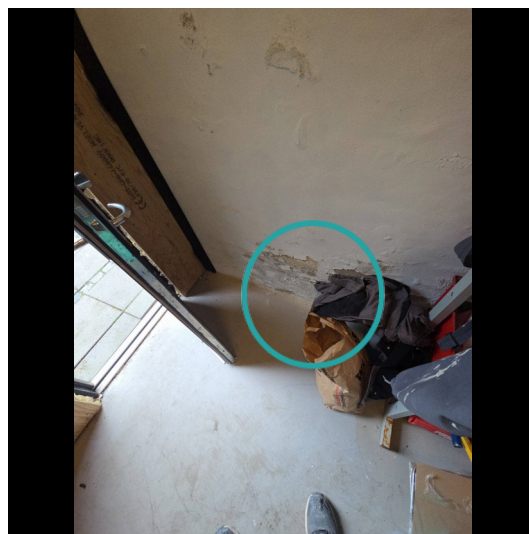
## Stueplan

**SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har begrænset vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

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



## LITRA C - Udhus



## Stueplan

**SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har begrænset vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



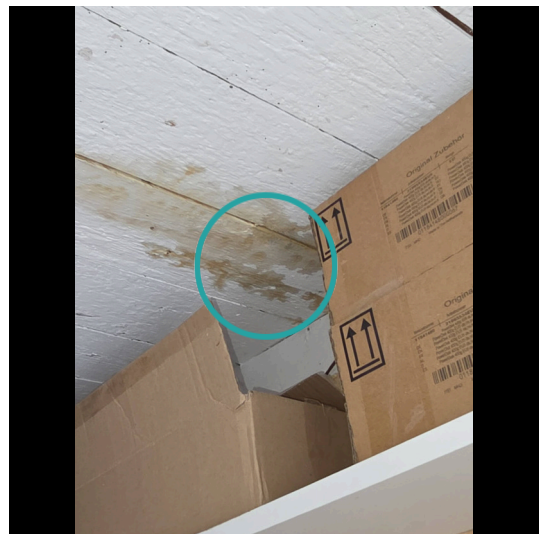
## Stueplan

**SKADE:**

Der er fugt skjolder og begynde at Nedbrydning i loft

**RISIKO:**

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





LITRA D - Overdækket terrasse



**Overdækket terrasse bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 1

Bebyggelse: 10 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>



0



0



0



0