

# Huseftersyn

---

## Tilstandsrapport for ejendommen

---

Adresse

*Munkely 3 A*

---

Postnr.

*2860*

By

*Søborg*

---

Dato

*25-08-2003*

---

HE nr.

*1759*

---

Lb nr.

*841503*

---

Kommunenr./Ejendomsnr.

*157-13286-5*

---

Matr. nr./Ejerlav

*21 R - Vangede*

---

---

**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 ejendomsmægler.

---

<b>Indhold</b>	<b>Side</b>
Vigtige oplysninger om huseftersyn	3
Tilstandsrapport for ejendommen	5
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand	7
Den sagkyndiges noter og vurdering	9
Sælgers oplysninger om ejendommen	10
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningkonstruktioner	15

## 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.

### Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, som du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra en karakterskala, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

#### Karakterskala

##### IB: Ingen bemærkninger

##### K0: Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

##### K1: Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

##### K2: Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

##### K3: Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

##### UN: 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.

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
- løsøre, 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.

---

## 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 bygningssagkyndige

---

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

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

---

## Den bygningssagkyndiges ansvar

---

Den bygningssagkyndige 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 bygningssagkyndiges 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 bygningssagkyndige. 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 250,- 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** besigtiget d. 22-08-2003Vej: *Munkely 3 A* Postnr.: *2860* By: *Søborg***Sælger:**Navn: *Tine Malthor og Steen Christensen*Vej: *Munkely 3 A* Postnr.: *2860* By: *Søborg*

Telefon: Mobiltf.: Telefax:

**Følgende materiale forelå:**

BBR-ejermeddelelse af: Forsikringspolice:  
Tidligere tilstandsrapport lbnr.: *717776* Energimærke:  
Andre bygningsoplysninger: *BBR-meddelelse af 07-04-2003.*  
*Vejret på besigtigelsestidspunktet: Bygevejr.*

**Bygningsbeskrivelse:**Bolitgtype: *Enfamilieshus*

Ejendommen:

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m <sup>2</sup>		Areal m <sup>2</sup>		Udnyttet tagetage m <sup>2</sup>
				Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	<i>Beboelse</i>	<i>1928</i>	<i>1</i>	<i>78</i>	<i>78</i>	<i>78</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
B	<i>Carport</i>		<i>1</i>	<i>5</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
C	<i>Overdækket terrasse</i>		<i>1</i>	<i>10</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
D	<i>Udhus</i>		<i>1</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
E								
F								

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.

**Beskikket bygningsagkyndig:**Navn: *Bent Hansen (sign.)*Firma: *OBH Ingeniørservice A/S*Vej: *Falkevej 12*Postnr.: *3400*By: *Hillerød*Telefon: *48 22 55 70*Mobiltf.: *40 14 82 62*Telefax: *48 22 55 75*Email: *hillerod@obh-gruppen.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: *Home Søborg*
- Forsikringssselskab: *Topdanmark*

Rapportdato: *25-08-2003*

Beskikket bygningsagkyndig: \_\_\_\_\_

## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/Sokler				2		1		X
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk				2				X
3. Yder- og indervægge		X						
4. Vinduer og døre				2	1			X
5. Lofter/Etageadskillelser				1	1			X
6. Gulvkonstruktioner				1				
7. Indvendige trapper		X						
8. Tagkonstruktioner/-belægninger/Skorstene				4				
9. Vådrum				1		1		X
10. VVS-installationer				2	1			
11. El-installationer		X						

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger

K1: Mindre alvorlige skader

UN: Bør undersøges nærmere

K0: Kosmetiske skader

K2: Alvorlige skader

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

K3: Kritiske skader

### Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygningen er opført i enkle, tidstypiske konstruktioner og vedligeholdelsesstanden er middel. Der må regnes med en del istandsættelse før normal vedligeholdelse kan påregnes. Badeværelse og køkken er blevet moderniseret, men der er ikke ændret på bygningens konstruktioner.

Litra B eksisterer ikke på matriklen. Beregningen er udført ved simpel opmåling og er derfor kun vejledende.

Bygning C og D er ikke anført i BBR-meddelelse.

### Bemærkninger

Anfør **hvilke** og **hvordan** under uddybende kommentarer

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A _____
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A _____
4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CD _____

### Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Ad 2: Der tages forbehold for gulve under fast belægning og gulve under væg-til-væg tæpper i kælderværelse samt gulve som ikke er visuelt tilgængelig p.g.a. møbler og tæpper. Møbler og tæpper er ikke flyttet ved gennemgangen og der henvises til oplysninger fra sælger.

Ad 3: Der tages forbehold for termoruder, der ikke kan konstateres synligt punkterede. Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder fordi det afhænger af lys- og/eller temperaturforholdene på besigtigelsestidspunktet.

Ad 4: Bygning C og D vurderes af ringe byggeteknisk værdi og er derfor ikke medtaget i tilstandsrapporten.

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
<b>A</b>	<b>Beboelse</b>			
<b>A</b>	<b>1.0 Fundamenter/Sokler</b>			
	1.2 Sokkel	K1	1	Der er stedvis revner i udvendig sokkel samt områder med løst sokkelpuds.
	1.3 Udvendige trapper	K1		Udvendige trapper har revnedannelse i puds.
		K3		Gelænder på kældertrappe har tæring og er ikke fastholdt, hvilket giver risiko for personskade, derfor karakter K3.
<b>A</b>	<b>2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk</b>			
	2.2 Vægge	K1	2	Der er fugtsopstigning i kældervægge samt løst og afskallet puds.
	2.5 Etageadskillelse	K1		Der er revnet/løst loftspuds i kælder over vinduer.
<b>A</b>	<b>4.0 Vinduer og døre</b>			
	4.2 Vinduer	K1	3	Vinduer og døre ind- og udvendigt trænger generelt til afrensning, justering og renovering af beslag samt fornyet overfladebehandling.
	4.3 Fuger	K1	4	Kalfatringer har fugeslip og er stedvis udfaldne.
			5	Fuger under vinduer ligger glat med forkant karm.
	4.5 Andet: Kældervindue.	K2		Flækrude i kældervindue mod syd.
<b>A</b>	<b>5.0 Lofter/Etageadskillelser</b>			
	5.2 Loftbeklædninger	K1	6	Der ses fugtskjolder/misfarvninger på loftbeklædningen flere steder i ejendommen.
		K2		Huller i loft i køkken fra tidligere rørføringer bør lukkes af for at undgå fugtindtrængning i loftrum.
<b>A</b>	<b>6.0 Gulvkonstruktion og gulve</b>			
	6.2 Belægninger	K1		Gulve har flere steder skader i h.t. alder.
<b>A</b>	<b>8.0 Tagkonstruktion</b>			
	8.5 Udv. træværk v. tag	K1		Udhæng er vind- og vejrbidt og trænger generelt til afrensning og passende overfladebehandling.

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere  
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
	8.6 Tagrender/tagnedløb	K1		Rustne rendejern og manglende hængselstift.
	8.10 Undertage/understrygning	K1		Undertag i tagrum er med fugtsport, sandsynligvis efter tidligere utæt tagbelægning, ingen målelig fugt.
	8.12 Isolering	K1		Isolering på loft er ujævnt udlagt og har varierende kvalitet og isoleringsevne.
A	<b>9.0 Bad-toilet og bryggers</b>			
	9.3 Fuger	K3	7	Der er konstateret fugesvigt i fuger indenfor vådområde.
	9.8 Andet: Badeværelsesdør.	K1		Badeværelsesdør og -gerigter er noget udslidte.
A	<b>10.0 VVS-installationer</b>			
	10.1 Vandinstallationer	K1		Der er begyndende tæring på flere rør under køkkenvask og vandvarmer.
	10.2 Varmeinstallationer	K1		I kælder er rørisolering stedvis defekt.
		K2		Kedel og varmtvandsbeholder menes at have opbrugt deres levetid på grund af alder.

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere  
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

## Den bygningsagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar:
1	A	1.2 Sokkel	Revnerne er overfladerevner, der kan medføre løs sokkelpuds.
2	A	2.2 Vægge	Forholdet menest at være forbedret, men forbedringen er ikke tilstrækkelig endnu.
3	A	4.2 Vinduer	Der må i den forbindelse påregnes fremkomst af områder, som kræver reparation.
4	A	4.3 Fuger	Åbne fuger medfører fugtindtrængning i konstruktion. Fugerne bør renoveres.
5	A	4.3 Fuger	Elastiske fuger/mørtelfuger bør placeres bag vinduets drypkant.
6	A	5.2 Loftbeklædninger	Årsagen skyldes ældre fugtskader på grund af utætheden i taget.
7	A	9.3 Fuger	Det anbefales at få udskiftet fuger omgående for at forhindre fugtskader på øvrige bygningsdele.
	A	9.7 Rumaftæk	Der er ikke rumaftæk. Der er kun oplukket vindue.

## Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger vil kunne være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningsagkyndige ved besvarelserne. Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke kan 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 sælgers kendskab til ejendommen. Svarene tilsigter ikke at være en garanti.

Ja Nej ?

### 0. Generelle oplysninger

0.1 Hvor mange år har De boet i huset?

**11 år**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?0.3 Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?     
Hvis ja, hvilke og hvornår?**April 2002, lb.nr. 717776.**0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger?     
Hvis ja, hvilke?**Ny "udepergolastue".**0.5 Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?     
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?0.6 Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?     
Hvis ja, hvor?0.7 Er grunden periodevis oversvømmet?     
Hvis ja, hvor?

### 1. Fundamenter/sokler

1.1 Er huset piloteret eller ekstrarunderet?     
Hvis ja, hvor?1.2 Er huset efterunderet?     
Hvis ja, hvornår?1.3 Er der sætningsskader, som er udbedret?     
Hvis ja, hvor?

### 2. Kælder / krybekælder

2.1 Er der kælder?   2.2 Er der krybekælder?

## Sælgers oplysninger - fortsat

	Ja	Nej	?
2.3 Er der adgang til krybekælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4 Er der grundvandspumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5 Er der kloakpumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7 Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår? <b>Værkstedet/olierummet.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8 Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Hvis ja, hvor? <b>94.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9 Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Yder- og indervægge</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. 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 Er der problemer med vinduernes lukketøj? Hvis ja, hvor? <b>x i kælder - værelse, ene hængsel gået af.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4 Er der problemer med dørenes lukketøj? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>5. 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"/>

## Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

### 6. Gulve

- 6.1 Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?  
Hvis ja, hvor?
- 6.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?  
Hvis ja, hvor?

### 7. Trapper

- 7.1 Har der været skader ved trapper?  
Hvis ja, hvilke?
- Revner i udendørstrappe.**

### 8. Tage

- 8.1 Har taget været utæt?  
Hvis ja, hvor?
- ? - nyt tag er lagt i maj 2003.**
- 8.2 Er der skader omkring skotrender eller inddækninger?  
Hvis ja, hvilke?
- 8.3 Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?  
Hvis ja, hvilke?
- Er repareret maj 2003.**
- 8.4 Er der utætte tagrender eller nedløb?  
Hvis ja, hvor?
- 8.5 Er der adgang til skunkrum?
- 8.6 Er der adgang til tagrum?
- 8.7 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?  
Hvis ja, hvor?

### 9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)

- 9.1 Er der problemer med afløb?  
Hvis ja, hvilke?

### 10. VVS-installationer

- 10.1 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?  
Hvis ja, hvor ofte?

## Sælgers oplysninger - fortsat

- |            |   | Ja                       | Nej                                 | ?                        |
|------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|            | <b>2-3 gange.</b>   |                          |                                     |                          |
| 10.2       | Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.3       | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?<br>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?<br>Hvis ja, hvilke?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Sælgers oplysninger - fortsat

### Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet *Ikke støbt gulv i bagerste værelse i kælder - kun trægulv.  
Carport og skur i dårlig stand.*

18-08-2003 Tine Malther og Steen Christensen  
Dato Underskrift - ejer/sælger

- Sælger var tilstede
- Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

### Bygn.: Kommentar

#### 1.0 Fundamenter/Sokler

Teglsten A

#### 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: A Ubekendt.  
Kommentar A Sælger oplyser, at trægulv i værelse er lagt på jord.  
Der er trægulve i kældre, hvilket kræver skærpet opmærksomhed ved ændringer i temperatur- og fugtforhold. Trægulve i kældre og lokaler med gulv under omgivende terræn er uhensigtsmæssigt på grund af øget fugtrisiko.

Kælder A  
Muret i blok- eller teglsten A

#### 3.0 Yder- og indervægge

Bagmur - Tegl/kalksandsten A  
Formur - Andet; Type: A Synopafskaller.  
Formur - Tegl/kalksandsten A  
Hulmur A  
Inder-/Skillevægge - Let pladekonstr. A  
Inder-/Skillevægge - Murværk A

#### 4.0 Vinduer og døre

Kommentar A Temorude mod syd er mærket 1.80. I øvrigt ingen synligt punkterede termoruder.  
Træ A

#### 5.0 Lofter/Etageadskillelser

#### 6.0 Gulvkonstruktion og gulve

Andet; Type: A Parallelgulv.  
Gulv på strøer eller bjælker A  
Klinkegulv på beton A  
Klinkegulv på træ A

#### 7.0 Indvendige trapper

#### 8.0 Tagkonstruktion

Andet; Type: A Helvalmettag.  
Gitterspær A  
Kommentar A Tagpapbelægning fra maj 2003 - sælgeroplysning.  
Skorsten - Muret A

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Opmærksomheden henledes på, at oplysninger anført herunder er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring og kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Kommentar
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	A	
Taghældning - 1-15 grader	A	
<b>9.0 Bad-toilet og bryggers</b>		
Gulvkonstruktioner, organisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
Kommentar	A	Hjørnefuger mellem gulv og væg er udført med cementfuge. Det anbefales ved svigt, at erstatte fuger med egnet, elastisk vådrumsfuge på underlag.
Vægkonstruktioner, organisk	A	
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
<b>10.0 VVS-installationer</b>		
Andet;Type:	A	Brændeovne.
Olie/centralvarme	A	
<b>11.0 EI-installationer</b>		
Kommentar	A	Ejendommen forsynes med 2 faser.

## Allonge

Vej: *Munkely 3 A*Post nr.: *2860*By: *Søborg*Kommunenr./Ejendomsnr.: *157 - 13286-5*Sælger: *Tine Malther og Steen Christensen*Matr.nr./Ejerlav: *21 R - Vangede*Dato: *25-08-2003*

### Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygnings sagkyndig:

Bent Hansen (sign.)