

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse

Hesselvej 53

Postnr.

9640

By

Farsø

Dato

30-04-2003

HE nr.

529

Lb nr.

825091

Kommunenr./Ejendomsnr.

809-02375-3

Matr. nr./Ejerlav

4 b m. fl. Lovns by

Besøg www.hesyn.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden 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.

Indhold	Side
Vigtige oplysninger om huseftersyn	3
Tilstandsrapport for ejendommen	5
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand	7
Den sagkyndiges noter og vurdering	10
Sælgers oplysninger om ejendommen	11
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningsskonstruktioner	16

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.

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
- bagatelagtige 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.

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, 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. 30-04-2003Vej: *Hesselvej 53* Postnr.: *9640* By: *Farsø***Sælger:**Navn: *Carsten Vestergaard*
Vej: *Kongehøj 21, Bruunshaab* Postnr.: *8800* By: *Viborg*
Telefon: *86 67 61 38* Mobiltlf.: _____ Telefax: _____**Følgende materiale forelå:**BBR-ejermeddelelse af: *12-12-1994* Forsikringspolice:
Tidligere tilstandsrapport lbnr.: _____ Energimærke:
Andre bygningsoplysninger: *Carport mod nord fremgår ikke af BBR***Bygningsbeskrivelse:**Bolitgtype: *Enfamilieshus*
Ejendommen: *Nedlagt landbrug*

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Udnyttet tagetage m ²
				Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	<i>Beboelse</i>	<i>1884</i>	<i>1</i>	<i>85</i>	<i>5</i>	<i>85</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
B	<i>Udhus/stald og lade</i>	<i>1884</i>	<i>1</i>	<i>160</i>				
C								
D								
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 bygningssagkyndig:Navn: *Peter Frilund* Firma: *Carl Bro as*
Vej: *Frederiksgade 9* Postnr.: *7800* By: *Skive*
Telefon: *97 51 44 99* Mobiltlf.: *40 83 33 30* Telefax: *97 51 45 40*
Email: *pfr@carlbro.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: *DanBolig v Kohls & Carstensen, Viborg*
- Forsikringsselskab:

Rapportdato: *30-04-2003*

Beskikket bygningssagkyndig: _____

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Boligen er alderen taget i betragtning generelt i acceptabel stand, men de under K3 nævnte skader bør udbedres snarest og det under UN anførte bør undersøges og evt. udbedres

Bemærkninger

Ja Nej Bygning

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

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgænglige?

☐ ☒ _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgænglige, som ikke har kunnet besigtiges?

☐ ☒ _____

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ 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?

☒ ☐ _____

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Enkelte af termoruderne er så gamle så de kan forventes at punktere inden for en kortere tidshorisont. Carport er så ringe bygningsmæssigt, at den ikke er medtaget

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel: Karakter: Note: Bemærkninger:

A Beboelse

A 1.0 Fundamenter/Sokler

1.2 Sokkel	K1		Mod syd er der en revne i sokkel og mod vest er der revne ved dør og løs puds flere steder.
	K2		Der er sokkelfremspring på 4 cm. mod syd og øst
1.3 Udvendige trapper	K1		Fortrappe har flere mindre revner
1.4 Udvendige lyskasser	K3		Betonstøbning / terræn er over bund af kældervindue.

A 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.6 Ventilation	K1		En ventilationsrist mod øst er lukket
2.7 Andet: Vand på gulv	K2	1	På kældergulvet står der vand.

A 3.0 Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle	K1		Mod vest er der løs puds flere steder, revne under køkkenvindue og revne ved bryggersvindue. Mod syd er der skrårevne i gavl. Mod øst er der revner ved 4 vinduer.
	K2		Mod øst er der større revne / forskydning over det nordlige vindue.
3.6 Indv. vægge	K1		Der er løs puds på skillevæg i værelse mod syd og ydervæg i bryggers er fugtig flere steder

A 4.0 Vinduer og døre

4.1 Døre	K2		Dør til fyrrum har råd forneden i karm og entredør mod vest har råd / er itu.
4.2 Vinduer	K2		Vindue i gavl mod syd er rådden.
4.3 Fuger	K1		Der mangler elastisk fuge ved bagdør og der er flere dårlige mørtelfuger

A 5.0 Lofter/Etageadskillelser

5.2 Loftbeklædninger	K1		Loft bugter sig i værelse mod nord.
	UN	2	Der er fugtskjold på loft i fyrrum ved skorsten

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:
A	6.0 Gulvkonstruktion og gulve			
	6.1 Gulvkonstruktioner	K1		Gulv i værelse mod syd er repareret med spånplade iflg. sælger
A	8.0 Tagkonstruktion			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1		I det nordøstlige hjørne er der en del mos på taget
		K3		I det nordøstlige hjørne mangler en tagplade forneden og en tagplade mod øst er revnet
	8.3 Skotrender/inddækninger	K3		Der er kun mørtelinddækning af skorsten ved tagfladen, og der er utæthed her
	8.4 Hætter/aftræk	K3		Aftræk fra emfang slutter i tagrum
	8.5 Udv. træværk v. tag	K2		Der er råd i vindskede og udhæng mod syd
	8.6 Tagrender/tagnedløb	K2		Der er ingen tagrender og nedløb
	8.16 Bemærkninger til skorsten	K1		Elementskorsten mod vest har revner. Den murede skorsten har enkelte dårlige fuger og stenafskalning mod vest.
A	9.0 Bad-toilet og bryggers			
	9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1		Ikke alle stiftmosaik fliser i bad er fuldklæbet
	9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	K2		Et par vægfliser i bad er revnet
	9.3 Fuger	K1		Der er ikke elastiske fuger i hjørner ved badekar
	9.7 Rumafræk	K1		Der er ingen aftræk ud over vindue fra bad
A	10.0 VVS-installationer			
	10.2 Varmeinstallationer	K1		Oliekedel er fra 70'erne, hvorfor den må forventes at have begrænset restlevetid.
	10.3 Afløbsinstallationer	K2		Afløbsrør i kælder er tæret
B	Udhus/stald og lade			
B	1.0 Fundamenter/Sokler			
	1.2 Sokkel	K1		Mod vest er der en revne i sokkel og flere steder er der løs puds

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:
B	2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk			
	2.1 Gulvkonstruktion	K1		Betongulv har flere revner / spring
B	3.0 Yder- og indervægge			
	3.1 Facader/gavle	K1		Mod nord er der revne foroven, en skrårevne og løs puds flere steder. Mur mod syd bugter sig en del og der er løs puds flere steder her.
		K2		Mod vest er der et område med dårligt murværk / løs puds og løs murværk over et vindue. Mod øst er der løse murblokke ved port
	3.2 Beklædninger	K2		Pandeplader i gavle mod øst og vest er nedslidte
	3.6 Indv. vægge	K1		Væg har flere revner / afskalninger
B	4.0 Vinduer og døre			
	4.1 Døre	K2		Ladeport mod øst er nedslidt. Der er råd i indmuret karm mod nord
	4.2 Vinduer	K2		Glas er itu flere steder
B	8.0 Tagkonstruktion			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K3		Rygning er mangelfuld og mod nord, øst og syd er pandeplader nedslidte. Mod nordvest er pandeplader rustne og reparerede. Mod nord er der hul til loftrum
	8.3 Skotrender/inddækninger	K3		Skotrende af pandeplader mod sydøst er nedslidt
	8.5 Udv. træværk v. tag	K2		Mod nord er der råd i spærender og der er råd i udhæng mod nord, syd og øst.
	8.6 Tagrender/tagnedløb	K2		Der er ingen tagrender og nedløb
	8.8 Spær og lægter	K2		Bjælker og stolper har flere steder råd / er ormstukne
		K3		Spær er underdimensioneret / fejlkonstrueret flere steder og har meget råd. Mod vest og i det nordvestlige hjørne har spær sat sig og der er råd i enden
	8.10 Undertage/understrygning	K2		Bræddeundertag er fugtig flere steder

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 bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar:
1	A	2.7 Andet: Vand på gulv	Vandet kommer muligvis ind gennem kældervinduet, se pkt. 1.4
2	A	5.2 Loftbeklædninger	Årsagen kan være ekspansionsbeholderen på loftet
	A	10.3 Afløbsinstallationer	Gulvafløb i bryggers er afblændet

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 bygnings sagkyndige 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?

Som sommerhus i 9 år0.2 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?

0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger? ☐ ☒ ☐

Hvis ja, hvilke?

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? ☒ ☐ ☐2.3 Er der adgang til krybekælder? ☐ ☒ ☐2.4 Er der grundvandspumpe? ☐ ☒ ☐

Sælgers oplysninger - fortsat

	Ja	Nej	?
2.5 Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.7 Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
2.8 Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
Der står vand på gulvet periodevis			
2.9 Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen? Hvis ja, hvilke?	☒	☐	☐

3. Yder- og indervægge

3.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2 Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3 Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

4. Vinduer og døre

4.1 Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.3 Er der problemer med vinduernes lukketøj? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
Soveværelsesvindue binder om vinteren			
4.4 Er der problemer med dørenes lukketøj? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

5. Lofter/etageadskillelser

5.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

6. Gulve

Sælgers oplysninger - fortsat

		Ja	Nej	?
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?	☐	☐	☐
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
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?	☐	☒	☐
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?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskaader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐

I kostalden har der været sprængt vandrør - midlertidig repareret

Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

11. El-installationer

- 11.1 Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☒ ☐



Sælgers oplysninger - fortsat

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet Yderdør mod øst har råd
I værelse mod syd er der lagt spånplade over eksist dårligt trægulv

30-04-2003

Dato

Carsten Vestergaard

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

Andet; Type:	A	Syldsten
Andet; Type:	B	Syldsten
Beton	AB	
Teglsten	B	

2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

Ingen adgang til krybekælder	A	
Krybekælder	A	
Kælder	A	
Terrændæk	AB	

3.0 Yder- og indervægge

Andet:	A	Kampesten med puds
Andet:	B	Kampesten / pandeplader
Bagmur - Tegl/kalksandsten	AB	
Formur - Letbetonblokke	A	
Formur - Murværk med puds	AB	
Hulmur	A	
Inder-/Skillevægge - Murværk	AB	
Massiv murværk	AB	

4.0 Vinduer og døre

Metal	B	
Træ	AB	

5.0 Lofter/Etageadskillelser

6.0 Gulvkonstruktion og gulve

Andet; Type:	A	Vinyl på træ
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Klinkegulv på beton	A	
Trægulv på beton	A	
Tæppe på beton	A	
Væg-til-væg tæppe	A	

7.0 Indvendige trapper

8.0 Tagkonstruktion

Hanebåndspær	AB	
--------------	----	--

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

Sadeltag	AB
Skorsten - Elementer	A
Skorsten - Muret	A
Tagbe. - Fiberarmerede bølgeplader	AB
Tagbelægning - Metalplader	B
Taghældning - > 35 grader	AB
Taghældning - 15-35 grader	B

9.0 Bad-toilet og bryggers

Gulvkonstruktioner, uorganisk	A
Vægkonstruktioner, uorganisk	A

10.0 VVS-installationer

Andet; Type:	A	Brændeovn
Olie/centralvarme	A	

11.0 El-installationer

Allonge

Vej: *Hesselvej 53*

Post nr.: *9640*

By: *Farsø*

Kommunenr./Ejendomsnr.: *809 - 02375-3*

Sælger: *Carsten Vestergaard*

Matr.nr./Ejerlav: *4 b m. fl. Lovns by*

Dato: *30-04-2003*

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygningssagkyndig:

Peter Frilund