



TILSTANDSRAPPORT

Hornumvej 49, Vannerup - 9640 Farsø

GYLDIGHEDSPERIODE: 26.07.2026 - 26.01.2027

LØBENUMMER: H-26-02875-0418

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Stuehus til nedlagt landbrug

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1939

Kommune- og BFE nr.:

820-8007882

Matrikel/ejerlav:

7a, 670357



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Ole Bach Sloth

Firma:

Husplan ApS

Adresse:

Parallelvej 1, 9480 Løkken

Telefon:

22994641

E-mail:

kontakt@husplan.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

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

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningsagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningsagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse – ca. 1940 – 1960

I efterkrigstidens Danmark blev der ikke opført mange boliger på landsplan. De der blev opført er bygget af solide materialer og med simpel arkitektur.

Huse fra denne periode er oftest opført med kælder, enten med fuld kælder eller med delvis kælder og krybekælder. Oprindeligt har kælderen ikke været udnyttet til beboelse, men i stedet til fyrrum, garage, vaskeri eller lignende. Kælderens gulve og vægge er støbt i beton, uden fugtsikring eller isolering på ydersiden. Etageadskillelser til stueetagen er normalt også støbt i beton, lavet af teglelementer eller af bærende træbjælker.

Facaderne på denne type af huse fremstår meget ofte med blank murværk, men kan også være pudset og malet. Mængden af isolering i ydervæggene er oprindeligt ingen eller begrænset og datidens byggeteknik efterlader typisk kuldebroer omkring vinduer og døre. Indvendige vægge er i tegl eller som bræddeskillevægge med rørvæv og puds. Ydervægge vil i mange tilfælde være efterisoleret.

I mange af boligerne er tagkonstruktionen udført med høj rejsning og kan dermed være udnyttet til beboelse. Tagbelægningen er typisk røde tegl- eller betontagsten, men fra sidst i 40'erne bliver eternitbølgeplader også anvendt. Lofter er dengang udført som pudsede lofter på rørvæv, og er sandsynligvis uisolerede. I mange tilfælde vil lofterne være efterisoleret.

Op til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. De ældste afløbsinstallationer er oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygnings sagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, og derfor har det siden 1986 ikke været lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. For denne hustype er der typisk anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i aftrækskanaler af eternit. Eternittagplader med asbest er blevet anvendt helt frem til 1986. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve. Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



Betonfundament

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



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Let konstruktion med gips/fibergips

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



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Tegltagsten med undertag

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tegltage tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i på undertaget. Undertaget kan ikke holde til vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



Vinylbelægning

Vinyl på vægge og gulve skal altid være intakt, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag vinylen. Vinyl bliver ofte anvendt, når konstruktionerne er lavet af lette materialer eksempelvis træ og gips, etc.. Vinylen er limet på konstruktionerne og svejst i samlingerne. Der skal holdes øje med, om overfladerne, svejsningerne og vedhæftningen er intakt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Vådrumsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådrumsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Vesthimmerlands Kommune kommune er i klasse 2 med et radonniveau i 1,0% - 3,0%.

Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

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

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Røde vingetagsten



Undertag - Banevare/bitumen/pap f.eks. oliehardede træfiberplader





BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1939	108	-	1	63	171	-
B	Tiloversbleven landbrugsbygning (bygning med facade mod beboelsen)	1920	520	-	1	364	-	-
C	Garage (bygning ved indkørsel med gavl mod beboelse)	1948	140	-	1	100	-	-
D	Tiloversbleven landbrugsbygning (bygn med gavl mod syd, Til venstre for beboelse)	1970	80	-	1	-	-	-
E	Tiloversbleven landbrugsbygning (bygning med gavl længst mod vest)	1980	195	-	1	-	-	-
F	Udhus (fritliggende øst for beboelse)	1989	25	-	1	-	-	-
G	Overdækning mod syd mellem bygninger	1000	16	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Overdækning mod syd mellem bygninger: Bygningen er under den byggetekniske værdi jf. sikkerhedsstyrelsens vejledninger

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Tagrum a: Tagrum/loftsrum er kun besigtiget i begrænset omfang omkring loftsløst på grund af manglende gangbro

Skunkrum: Skunkrum er ikke besigtiget på grund af manglende skunklem

Garage (bygning ved indkørsel med gavl mod beboelse)

Tagrum: Tagrum er ikke besigtiget på grund af højde til loftsløst

Tiloversbleven landbrugsbygning (bygning med gavl længst mod vest)

Tag: Der tages forbehold for skader under de mosbegrøede tagflader

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Overdækning mod syd mellem bygninger: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 16.07.2026

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ingen øvrige oplysninger.

SKADESOVERSIGT

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

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

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



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

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



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Enkelte Rendejern under tagrenderfremstår med rust..	-	Rusten er overfladisk og vurderes ikke at være nærliggende risiko for skader.

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		Der er stedvis revnedannelser i facader/murværk bygningen rundt. Se bl.a. i gavl mod øst og i facaden mod haven, samt i gavl mod vest.	-	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade.

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3		Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. i stueplan i gavl mod vest.	-	En punkteret termorude bliver med tiden uklar og isoleringsevnen reduceres
4		Der er nedbrydning og udtørningsrevner i flere vinduer i facaden mod haven og i gavl mod vest.	Nedbrydningen må forventes at udvikle sig	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Der er enkelte mindre revner i sokkel. Se bl.a. i gavl mod øst og i facaden mod haven, samt i gavl mod vest.	-	Forholdet er af mindre omfang, der ikke har konstruktiv betydning. Det vurderes revnerne ikke vil udvikle sig væsentlig

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Indvendig

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Gulvene er stedvis med mindre ujævnheder.	-	Forholdet vurderes at være aldersbetinget
7		Der er rør med rust under varmtvandsbeholder.	Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet vil udvikle sig på længere sigt.	-
8		Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler under varmtvandsbeholder er ikke ført til afløb..	Forholdet kan give anledning til vandskader, hvis sikkerhedsventilen åbner.	-

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers/forgang

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Nederst trappetrin har mindre defekter efter dyrebid.	-	-
10		Der er gulvklinter med begrænset vedhæftning. (Hultlydende ved bankning) se bl.a. ved dør til badeværelse.	-	Da rummet ikke er vandbelastet er der ikke sandsynlighed for følgeskader

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse ved forgang

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11		Der er påbegyndende fugerslip udenfor brusenichen. Se bl.a. under vinduet i gavlen, ved hjørnefuger mellem gulvklinter og vægfliser.	-	Der er tale om mindre defekter i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.
12		Der er enkelte overfladiske afskallinger på Gulvklinter. Se bl.a. ud for vask.	-	-

BEBOELSE - 1 sal - 1 sal generelt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13	 GRÅ	Enkelte steder er trægulvet revnet ved fer og notsamlingerne. Se i det storum, hvor der er tape på gulvet.	-	-
14	 GRÅ	Gulvene på 1 sal er med mindre ujævnheder.	-	Forholdet vurderes at være aldersbetinget

BEBOELSE - 1 sal - Tagrum a

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15	 GUL	Ventilation langs skråvægge er begrænset.	Der kunne ikke konteres skader, men der kan opstå fugtskjolder/opfugtning af undertag	-

SKADER UDEN PÅ TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED FACADE MOD BEBOELSEN)

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED FACADE MOD BEBOELSEN) - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16		Tagplader i den ene halvdel i tagfladen mod nord mangler stedvis fastgørelse og fremstår med rust.	Det vurderes der er risiko for fugtindtrængning og plader har risiko for at løsne sig helt i kraftig blæst	-
17		Der mangler inddækning mellem taget på bygningen og ind mod tilstødende gavl mod vest (hvor de rustne tagplader går ind mod gavl ..	Der er risiko for vandindtrængning og følgeskader på underliggende konstruktioner	-
18		Der mangler rygninger.	Skaden har medført følgeskader på underliggende træværk	-
19		Vindskede i gavl mod nord mod er nedbrudt/mangler.	Skaden må forventes at udvikle sig	Vindskeden er træet der følger taghældningen i gavlene
20		Udragende spærrender i facaden mod nord er stedvis med nedbrydning.	Forholdet skønnes at udvikle sig	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED FACADE MOD BEBOELSEN) - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
21		Der er flere revnedannelser i facader/murværk mod nord.	Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt	-
22		Der er revnedannelser i facader/murværk. Se bl.a. mod gårdsplads, samt der er puds med begrænset vedhæftning/afskallinger.	-	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Ydervægge mod nord slutter stedvis ikke tæt op mod taget.	Der er risiko for vandindtrængning	-
24		Gavl beklædningen i gavl mod nord er med rust og mindre defekter. (Plader af metal).	Det vurderes der ikke er nærliggende risiko for følgeskader	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED FACADE MOD BEBOELSEN) - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
25		Der er begyndende nedbrydning i lem til loftsrummet i gavl mod nord.	Nedbrydningen må forventes at udvikle sig	-
26		Der er nedbrydning i trævinduet mod gårdsplads.	Nedbrydningen må forventes at udvikle sig	-
27		Der mangler generelt fuger og sålbænke omkring vinduer mod nord.	Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på kort sigt.	-

SKADER INDE I TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED FACADE MOD BEBOELSEN)

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED FACADE MOD BEBOELSEN) - Stueplan - Tagrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28		Der er stedvis nedbrydning af træværk ved rygningerne.	Skaden skyldes manglende rygninger. Skaden må forventes at udvikle sig	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED FACADE MOD BEBOELSEN) - Stueplan - Indvendig

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29		Der er enkelte steder nedbøjning i etageadskillelsen/ståldrager mod loftsrumsrum. Se bl.a. midt i rummet. Søjler og ståldrager er med rust, enkelt sted er der foretaget understøtning med træstolpe.	Det skal undersøges nærmere om konstruktionens bæreevne	-
30		Der er registreret revner i vægge. Se bl.a. ved vinduer af metal mod gårdsplads.	-	Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.

SKADER UDEN PÅ GARAGE (BYGNING VED INDKØRSEL MED GAVL MOD BEBOELSE)

GARAGE (BYGNING VED INDKØRSEL MED GAVL MOD BEBOELSE) - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
31	 GRÅ	Der er revnedannelser i facader/murværk. Se bl.a. i facaden mod gårdsplads og i gavl mod syd.	-	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade.

GARAGE (BYGNING VED INDKØRSEL MED GAVL MOD BEBOELSE) - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
32	 GUL	Fuger omkring døre og vinduer har fugeslip/revnet og er stedvist udfaldne/revnede, ses i begge facader.	Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.	-
33	 GUL	Der er nedbrydning i vinduet til venstre for dør i facaden mod gårdsplads, samt i flere vinduer mod øst.	Nedbrydningen må forventes at udvikle sig	-

GARAGE (BYGNING VED INDKØRSEL MED GAVL MOD BEBOELSE) - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34	 GRÅ	Der er enkelte mindre revner i sokkel. Se bl.a. mod gårdsplads.	-	Forholdet er af mindre omfang, der ikke har konstruktiv betydning. Det vurderes revnerne ikke vil udvikle sig væsentlig

SKADER UDEN PÅ TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGN MED GAVL MOD SYD, TIL VENSTRE FOR BEBOELSE)

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGN MED GAVL MOD SYD, TIL VENSTRE FOR BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
35		Der mangler rygninger.	Skaden har medført følgeskader på træværk ved rygningen	-
36		Skotrender er med overfladerust.	-	-
37		Der er begyndende rust og afskallinger på tagpladerne. Se bla nederst mod tagfod, samt ved skotrender og specielt på hele tagfladen mod vest.	Der er på længere sigt risiko for gennemtæring	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGN MED GAVL MOD SYD, TIL VENSTRE FOR BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
38		Der er enkelte større revnedannelser i facader/murværk. Se i facaden mod vest.	Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGN MED GAVL MOD SYD, TIL VENSTRE FOR BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
39		Der er nedbrydning i porten mod gårdsplads.	Nedbrydningen må forventes at udvikle sig	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGN MED GAVL MOD SYD, TIL VENSTRE FOR BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

40		Der er enkelte revner i sokkel. Se bl.a. i facaden mod vest. Revner har videre forløb op i murværket.	-	Forholdet er af mindre omfang, der ikke har konstruktiv betydning. Det vurderes revnerne ikke vil udvikle sig væsentlig
----	---	---	---	---

SKADER INDE I TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGN MED GAVL MOD SYD, TIL VENSTRE FOR BEBOELSE

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGN MED GAVL MOD SYD, TIL VENSTRE FOR BEBOELSE - Stueplan - Spær

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Der er konstateret nedbrydning/begyndende nedbrydning i enkelte spær/lægter ved rygningen.	Der vurderes at være risiko for yderligere udvikling. Skaden skyldes manglende rygninger	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGN MED GAVL MOD SYD, TIL VENSTRE FOR BEBOELSE - Stueplan - Indvendig

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42		Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget.	-	-
43		Der er registreret revner i væggene. Se bl.a. mod vest.	-	Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.

SKADER UDEN PÅ TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED GAVL LÆNGST MOD VEST)

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED GAVL LÆNGST MOD VEST) - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
44		Der mangler beklædning på vindskede i gavl mod øst.	Der er risiko for fugtindtrængning ind i udhæng, med risiko for følgeskader	Vindskeden er træet der følger taghældningen i gavlene
45		Enkelt Ovenlystagplade er defekt/hullet. Se i tagfladen mod syd.	Der er risiko for vandindtrængning og følgeskader på underliggende bygningsdele	-
46		Tagrender mod nord hænger og stedvis med svigt på grund af bevoksning i tagrender. Mod syd mangler dele af tagrenderne.	Der er risiko for opfugtning af underliggende bygningsdele	-
47		Der er nedbrydning i udhæng, hvor tagrender er monteret på ..	Skaden vil udvikle sig	-
48		Tagplader er mosbegrøede. Se specielt mod nord.	-	Tagets levetid kan reduceres

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED GAVL LÆNGST MOD VEST) - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
49		Der er flere større revnedannelser i facader/murværk. Se bl.a. i gavl mod vest og i facaden mod nord.	Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. Det vurderes revnerne kan udvikle sig. Der er monteret forstærkning. Se i gavl mod vest	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED GAVL LÆNGST MOD VEST) - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

50		Der er flere revner i sokkel. Se bl.a. i gavl mod vest og i facaden mod nord. Flere revner har videre forløb op i murværket.	Revner har medført revner i overliggende ydermure	-
----	---	--	---	---

SKADER UDEN PÅ UDHUS (FRITLIGGENDE ØST FOR BEBOELSE)

UDHUS (FRITLIGGENDE ØST FOR BEBOELSE) - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
51		Skorsten er med mindre revner.	-	Det vurderes der ikke er risiko for følgeskader

UDHUS (FRITLIGGENDE ØST FOR BEBOELSE) - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
52		Der er revnedannelser i facader/murværk mod syd og øst. Revnerne ses også indvendig i de massive vægge.	Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt	-

UDHUS (FRITLIGGENDE ØST FOR BEBOELSE) - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
53		Der er nedbrydning i døren. Se karm nederst mod sokkel.	Nedbrydningen må forventes at udvikle sig	-
54		Der er ikke udført sålbænke ved vinduet mod syd.	Der er risiko for fugtindtrængning	-
55		Der er nedbrydning i vinduerne.	-	-

SKADER INDE I UDHUS (FRITLIGGENDE ØST FOR BEBOELSE)

UDHUS (FRITLIGGENDE ØST FOR BEBOELSE) - Stueplan - Indvendig

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
56		Indvendige bygningsdele er sodskadet på grund af fastbrændelsfyr.	-	-

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	RealMæglerne Aps
	Lokal afdeling og adresse	Vesthimmerland, Moesgaard og Munk Aps., Engvej 2, 9640 Farsø

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	30
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	maj 1996 og indtil nu juli 2026

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Nej
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Nej
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	I 1996 total renoverede vi stuehuset
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Nej

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	På 1.sal
4.5	Er huset med skunkrum?	Nej
4.6	Er der skorsten på huset?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	på nord siden af stuehuset ved fordøren, på vest gavlen fra 1.sal til soklen på syd siden ved 3 vinsduer og ned til soklen på øst siden ved vinduet til badevær
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor er eller har der været revner - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udbedret som selvbyg	på nord siden af stuehuset ved fordøren, på vest gavlen fra 1.sal til soklen på syd siden ved 3 vinsduer og ned til soklen på øst siden ved vinduet til badevær
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej
KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Er der krybekælder?	Nej
GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej
VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor de punkterede ruder er placeret?	1 rude i vest gavlen
LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej
VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej



VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Andet
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Nej
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej

ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Nej
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Nej

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER

Der kom helt ny tagkonstruktion, undertag og tegltag på i 1996
der blev etableret ny vandboring i maj 1996

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☒ Sælger var til stede

SÆLGER:

Niels Ole Holst og Eva Bak Holst
Hornumvej 49, Vannerup
9640 Farsø

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovgiggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgiggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis. forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: Husplan ApS
Beskikket bygningssagkyndig: Ole Bach Sloth

Adresse: Parallelsvej 1, 9480 Løkken
Telefon: 22994641
E-mail: kontakt@husplan.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Intet samarbejde

Besigtigelsesdato: 23.07.2026

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af tegltagsten, undertag af plast (bitumen).
Ydervægge	Hulmur, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vinylgulv på organisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion, maling på organisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med gips eller lignende, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.
Løfter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Biobrændsel, gulvvarme, vand.

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED FACADE MOD BEBOELSEN)

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af metalplader, skotrender.
Ydervægge	Hulmur, massiv murværk, trækonstruktion, facader af murværk med puds, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, teglsten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, buede staldlofter af mursten.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

GARAGE (BYGNING VED INDKØRSEL MED GAVL MOD BEBOELSE)

Tag	Sadeltag, stålbuér, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af metalplader, skotrender.
Ydervægge	Hulmur, massiv murværk, trækonstruktion, facader af murværk med puds, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med træbeklædning.
Lofter	Træbeton.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGN MED GAVL MOD SYD, TIL VENSTRE FOR BEBOELSE)

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, skotrender.
Ydervægge	Hulmur, massiv murværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, teglsten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (BYGNING MED GAVL LÆNGST MOD VEST)

Tag	Sadeltag, stålbuer, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Massiv murværk, trækonstruktion, facader af murværk med puds, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDHUS (FRITLIGGENDE ØST FOR BEBOELSE)

Tag	Sadeltag, stålbuér, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, skorstenselementer.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af murværk med puds, facader af gasbetonblokke.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Teglsten.
Kældre/krybekældre	-
Vædrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	Murværk, letbeton / porebeton.
Løfter	Gips.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-