

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Malene Randrup

Adresse

Sdr. Søvej 1

Postnr.

5884

By

Gudme

Dato

30-03-2007

Udløbsdato

30-09-2007

HE nr.

667

Lb. nr.

H-07-00667-0131

Kommunenr./Ejendomsnr.

479-204017

Matrikel/Ejerlav:

7F Gudme By, Gudme

Internt sagsnummer

H0706670131

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	7
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	12
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	16

Besøg www.boligejer.dk

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

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygningsagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningsagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningsagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

Bygningsagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som derefter har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningsagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningsagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. 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 Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningsagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningsagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningsagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningsagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningsagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. 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)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

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 over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og tilstandsrapporten er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en tilstandsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien, du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 20-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 20-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

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

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 29-03-2007
Starttidspunkt: 08:00 Sluttidspunkt: 09:50
Postnr.: 5884 By: Gudme

Vej: Sdr. Søvej 1

Sælger:

Navn: Malene Randrup

Vej: Sdr. Søvej 1

Telefon:

Mobiltlf.:

Postnr.: 5884

By: Gudme

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 30-03-2007

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:

Energimærke: ja

Andre bygningsoplysninger:

Alene ejendommens synlige og mærkbare konstruktioner er vurderet og gennemgået i nærværende rapport. Ejendommens data vedr arealer mv er indnoteret i nærværende rapport fra BBR oplysningerne.

Der er ikke gennemført særlig opmåling til efterprøvelse af arealer. Der er på en række områder alene gennemført stikprøver, som f.eks. hultlydende puds på vægge hvor der er gennemført pankeprøver 10-15 steder, hultlydende fliser på gulve er gennemført på ca 50% af flise/ klinkebelagte gulvarealer, enkelte boreprøver tilsvarende, stik/ sylprøver i træværk/ vinduer mv.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1972	1	116	0	0	116	0
2	B	Garage/udhus	-	1	26	0	0	0	0
3	C	Carpot	2004	1	28	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningens konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja	Nej	Bygning
☐	☒	_____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
Der er ikke adgang til undergulve Ting, møbler samt tæpper hindre fuld inspektion på bygningsflader. Alene synlige og inspicerbare arealer og bygningsdele er vrderet og bemærket.

☒	☐	A _____
-------------------------------------	--------------------------	---------

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?
Forbehold for evt punkterede termoruder, idet det undertiden kan være vanskeligt at ses hvorvidt disse er punkteret.

☒	☐	A _____
-------------------------------------	--------------------------	---------

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☐	☒	_____
--------------------------	-------------------------------------	-------

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

☐	☒	_____
--------------------------	-------------------------------------	-------

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Særdeles velbygget hus med ret få bemærkninger.

Alene ejendommens synlige overflader er besigtiget og vurderet med henblik på bedømmelse af skader, risiko for skader, åbenlyse ulovligheder eller andre ting der kan påvirke købers valg af ejendommen.

Ejendommens arealer er indnoteret fra BBR. Der er ikke foretaget kontrolmåling til check af arealer.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

K0

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

Mindre alvorlige skader

K1

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

Alvorlige skader

K2

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

Kritiske skader

K3

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

Bør undersøges nærmere

UN

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.

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse**1. Fundamenter/sokler**

1.3 Udvendige trapper K0 Skår i flise på hovedtrappen.

2. Kældre/krybekældre/terrændæk

2. Ingen bemærkninger

3. Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle K2 Murværk over vindue i sydgavl ses udskiftet. Har der været / eller er sandsynligvis utæt murværk. Vindue under ses og måles svagt opfugget i overkarm.
Note: Hvis der ikke er papindlæg over vinduer specielt i vandpåvirkede murværk vil der kunne ske gennemtrængning af mursten og fuger. Vand vil kunne sive ned til vinduer / tegloverligger mv.

3.6 Indvendig vægge K1 Over bryggersdør ses i bagmur mindre revne i bagmur ved overligger.

4. Vinduer og døre

4.2 Vinduer K2 Blyglasvindue i sydgavl ses partielt angrebet af råd.
K0 Glaslister er ikke udført 100% tætte.
Lidt løse glaslister. Der kan efterfuges med egnet fugemase (silikone) eller alternativt kan eftermonteres nye glaslister
K1 Håndtag på vindue i stort værelse vest ses at mangle.
4.4 Sålbenke K1 Sålbenkfliser under stuevinduer ses løse.
(se pkt 3.1)
Note: Sålbenke under vinduer er udført for at vise regnvand ud fra murværk.
Revnede sålbænke kan medføre at vand kan sive ned i underliggende murværk med skadevirkning til følge.

5. Lofter/etageadskillelser

5. Ingen bemærkninger

6. Gulvkonstruktion og gulve

6. Ingen bemærkninger

7. Indvendige trapper

7. Ingen bemærkninger

8. Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning K0 Ældre asbestholdige tagplader der ses noget nedslidt i overflader og overlæg.
Asbestholdige tagplader skal behandles med særlig opmærksomhed med hensyn til demontering/ renovering mv
Arbejdsstyret har særlig instruks på området.
K1 ca 5 plader er fornyet over bryggers .
Disse 5 tagpladerne er asbestfritagplader af en nyere årgang og således under nedbrydning. Disse tagplader har væsentlig lavere holdbarhed end f.eks ældre asbestholdige plader.
K1 Tag ses noget begroet med alger/ mos.
Note: Begroning af tagplader medfører yderligere opfugtning og samling af snavs og dermed yderligere begroning og deraf følgende risiko for at begroning presser

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		plader op til utætheder.
8.3 Skotrender/inddækninger	UN	ved overgang hovedhus tag til tag over udhus ses under udhæng angreb af råd i et par udhængsbrædder (over dør til baghus) Måske er overlæg mellem skrå del og mindre skrå del utæt/ manglende overlæg ved kraftig regn/ vind fra vest
8.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Tagrendelodning over stuevindue vest utæt
8.8 Spær og lægter	K1	Afrankning af tagkonstruktion(spær) er ikke udført i tagrum . Afrankning sker ofte ved opsætning af stråstillede lægter under spær fra spærfod til kip eller ved montering af båndjern med båndstrammere.
9. Bad/toilet og bryggers		
9. Ingen bemærkninger		
10. VVS-installationer		
10.2 Varmeinstallationer	K0	Ældre oliefyr ombygget til gasfyring
10.3 Afløbsinstallationer	K0	Gulv afløb i bryggers ses med afstand mellem afløbsskål og afløbsrist. Afstand er udfyldt med beton . Konstruktionen er ikke VA-godkendt idet der skal være tæt sammenhæng mellem skål og afløbsrist for at hindre evt opfugtning af gulvkonstruktion omkring afløbsskål.
11. El-installationer		
11. Ingen bemærkninger		
B Garage/udhus		
1. Fundamenter/sokler		
1. Ingen bemærkninger		
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.6 Indvendig vægge	K2	Lidt revner se swindvendig i garage/ udhus bl.a et par lodrette revner i nordvæg, revner på begge sider af port og revne i skillevæg mellem garage og udhus.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	Dør til udhus partielt angrebet af råd.
5. Lofter/etageadskillelser		
5. Ingen bemærkninger		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K2	Tagbelægning (Eternit) hænger noget højt ved tagrende i nord og fald noget lavt, hvilket medfører at vand løber ind bag tagrende til lægte/ udhæng som ses angrebet af råd

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

8.2 Tagfald

Karakter:

K2

Registrering og note:

Tagfald ses lavere end minimumsfald foreskrevet efter fabrikkens anvisning.

8.5 Udvendtigt træværk ved tag

K2

Tagbelægning (Eternit) hænger noget højt ved tagrende i nord og fald noget lavt, hvilket medfører at vand løber ind bag tagrende til lægte/ udhæng som ses angrebet af råd

11. El-installationer

11. Ingen bemærkninger

C**Carport**

1. Fundamenter/sokler

1. Ingen bemærkninger

3. Yder- og indervægge

3. Ingen bemærkninger

8. Tagkonstruktion8. Ingen bemærkninger

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

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

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: StS Huseftersyn aps v/ Steen Skovmand

Vej: Bagergade 40 B

Telefon: 62216979

Email: sts@arkss.dk

Mobiltlf.: 20222745

Postnr.: 5700 **By:** Svendborg

Telefax: 62210099

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: Sælger

Rapportdato: 30-03-2007

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets udfra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? 6			
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?	☒	☐	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? Nyt bad Nyt køkken	☒	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? medbyg	☒	☐	☐
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?	☐	☒	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	☐	☒	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☒	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☐	☒	☐
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☒	☐
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
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	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
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? Beton under gulvbelægning i stue revnet.	☒	☐	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Indvendige 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, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☐	☒	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
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 rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

29-03-2007 Malene Randrup
Dato Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Kommentar	A	Ældre sokkeltype som ikke skal forventes at være funderet, fugtisoleret, randisoleret og radonisoleret efter nutidige principper.
Beton	A	
Beton	B	
Beton	C	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Kommentar	A	Ældre gulvtype som terrændæk . Undergulves opbygning og tilstand kendes ikke og kan alene vurderes ved destruktivt indgreb som ikke er gennemført.
Terrændæk	A	
Terrændæk	B	
Terrændæk	C	
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Hulmur	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
Inder-/skillevægge - Murværk	B	
Træ	C	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Kommentar	A	Ældre gulvkonstruktion. Konstruktion kendes ikke . Alene et destruktivt indgreb kan godtgøre den samlede konstruktions beskaffenhed , kapilarlag, isolering, undergulv mv.
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Trægulv på beton	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Andet; Type:	B	Betongulve
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	A	
Gitterspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Skorsten - Muret	A	
Skorsten - Stål	A	
Ensidigt fald	B	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Bjælkespær	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 1-15 grader	C	
Tagbelægning - Plastplader	C	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
10. VVS-installationer		
Gas/centralvarme	A	
11. El-installationer		
Kommentar	A	Nærmere gennemgang af elinstallation med udmåling af Fejlstrømsrelæ, kontakter og ledningsnet kan gennemføres af autoriseret elinstallatør.