

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse

Præstegårdsvej 15

Postnr.

6500

By

Vojens

Dato

30-04-2004

HE nr.

292

Lb nr.

915410

Kommunenr./Ejendomsnr.

543-03227-1

Matr. nr./Ejerlav

170 m.fl. af Vojens

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	11
Sælgers oplysninger om ejendommen	12
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningens konstruktioner	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
- bagatelagte forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring.

En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, *efter* du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

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. 30-04-2004Vej: *Præstegårdsvej 15* Postnr.: *6500* By: *Vojens***Sælger:**Navn: *Kent Michael Jensen*Vej: *Præstegårdsvej 15* Postnr.: *6500* By: *Vojens*

Telefon: Mobiltf.: Telefax:

Følgende materiale forelå:BBR-ejermeddelelse af: *13-07-1996* Forsikringspolice:Tidligere tilstandsrapport lbnr.: Energimærke: *479897*

Andre bygningsoplysninger:

Bygningsbeskrivelse:Bolitgtype: *Enfamilieshus*

Ejendommen:

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>1927</i>	<i>1</i>	<i>97</i>	<i>12</i>	<i>157</i>	<i>0</i>	<i>60</i>
B	<i>Garage</i>	<i>1946</i>	<i>1</i>	<i>40</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</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 bygningsagkyndig:Navn: *Jens Kr.Andreasen*Firma: *Jens Kr.Andreasen,arkitekt & Ingeniørkontor A/S*Vej: *Allegade 30*Postnr.: *6500* By: *Vojens*Telefon: *74 54 18 70*Mobiltf.: *40 33 18 49* Telefax: *74 54 18 71*Email: *mail@arkitekt-andreasen.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: *Nybolig-Vojens*
- Forsikringssselskab:

Rapportdato: *30-04-2004*

Beskikket bygningsagkyndig: _____

Resumé af huseftersyn - for beboelsedelen

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

Møbler er ikke flyttet i forbindelse med gennemgangen, hvorfor konstruktioner under disse ikke er undersøgt.
Arealer som fremgår af BBR-skemaet svarer ikke til de faktiske.

Bemærkninger

Ja Nej Bygning

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

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

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

- ad 3: På eftersynsdagen kunne der ikke konstateres punkterede termoruder.
ad 4: Brændeskur øst for garage er ikke medtaget-denne fremgår ikke af BBR-skemaet.
ad 1: Der er ingen adgang til skunkrum.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel: Karakter: Note: Bemærkninger:

Bygn.	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	Beboelse			
A	1.0 Fundamenter/Sokler			
	1.2 Sokkel	K2		Revner i fundamenter, samt områder med afskallet puds/maling. Afstødt sokkelpuds ved udv. dør mod syd.
	1.4 Udvendige lyskasser	K1		Vange på lyskasse er revnet fra soklen.
A	2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk			
	2.2 Vægge	K2	1	Opfugtet kældervægge, med porøst og afskallet puds.
	2.6 Ventilation	K1	2	Kælderen er ikke ventileret.
A	3.0 Yder- og indervægge			
	3.1 Facader/gavle	K2	3	Revner i mur/puds i alle facader, samt områder med afskallet maling. Der er malet ovenpå gl. kalk. Det ses at der er foretaget reparation af revner.
	3.6 Indv. vægge	K1		Løst puds på væg i køkken mod stue. Revne i væghjørne i soveværelse ved skorsten.
	3.7 Vægbeklædninger	K1		Let eftergivende salotexplader på gavle på 1.sal
	3.9 Andet: Skueliste i køkken.	K1		Defekt samling i skueliste over køkkenbord. Defekt gummifuge imellem bordpladerne i bad på 1.sal
A	4.0 Vinduer og døre			
	4.1 Døre	K1		Hoveddør jursteres. Indv. døre eftergås og jursteres.
	4.2 Vinduer	K1	4	Let opfugtet glaslister. Glaslister trænger til maling.
	4.3 Fuger	K2	5	Der er ikke fuget ved vindue mod syd til bryggres. Defekt fugegummi under plastvinduet.
	4.4 Sålbænke	K1	6	Der er ingen sålbænk under vindue mod syd. Revner i enkelte betonsålbænke samt afskallet maling.
A	5.0 Lofter/Etageadskillelser			

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:
	5.2 Loftbeklædninger	K1		Gl. fugtskjalde på loft i bad Fugtskjalde på loft i bad på 1.sal ved halogenlamper.
A	6.0 Gulvkonstruktion og gulve			
	6.1 Gulvkonstruktioner	K1		Knirkende gulv i stue og køkken. I gang er der en mindre højdeforskel. Knirkende gulve på 1.sal. I soveværelse er gulvet let gængende.
	6.2 Belægninger	K2		Eftergivende gulvbrædder på 1.sal i gang.
A	8.0 Tagkonstruktion			
	8.2 Tagfald	K1	7	Ringe taghældning.
	8.3 Skotrender/inddækninger	UN		Ved udbygning mod nord og syd på sidefløjen er inddækningen skjult bag sternbeklædningen-det ses ikke hvordan inddækningen er udført
	8.5 Udv. træværk v. tag	K1		Krydsfinerstern ved udbygning mod syd på sidebygning er løs og under nedbrydning.
	8.6 Tagrender/tagnedløb	K2		Revnet tagrende mod øst og vest.
	8.10 Undertage/understrygning	K2	8	Undertag er flere steder defekt,samt den generelt er under nedbrydning.
	8.11 Ventilation	K1		Der er ingen ventilation af tagrummet-når understrygningen bliver reetableret vil det være nødvendigt med øget ventilation.
	8.12 Isolering	K1		Isoleringen er udlagt dårligt.
	8.14 Gangbro	K1		Der er ingen gangbro
	8.16 Bemærkninger til skorsten	K2		Defekte fuger på skorstenspipe,samt defekt gummifuge ved inddækning.
A	9.0 Bad-toilet og bryggers			
	9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K2		Revnet gulvflise i bruseniche.
	9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	K1		Afstødt glassur på opkant ved bruser.
	9.3 Fuger	K2		Defekte fuger ved gulv/væg i bruseniche på 1.sal.
	9.6 Rørgennemføringer	K1		Ved gennemføringer i gulv/væg er der ikke udført vandtætte installationer.

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:
	9.7 Rumaftæk	K1		Der er vandret aftæk uden motorventil i badeværelse på 1.sal.
		K2	9	Der er ingen aftæk fra badeværelse.
A	10.0 VVS-installationer			
	10.2 Varmeinstallationer	K2	10	Der er uisolerede rør i tagrum.
	10.5 Andet: Varmtvandsbeholder i b	UN		Varmtvandsbeholder i bryggers virker ikke.
A	11.0 EI-installationer			
	11.1 Andet: Indbygget sportiloft i bad.	K1	11	Der er indbygget sport i loftet -det ses ikke om der er den lovbefalede afstand til brandbare materialer ,samt nødvendigt luft.
	11.1 Andet: EI-kabler.	K1		Kabler i kælder er ikke fastgjort.
B	Garage			
B	1.0 Fundamenter/Sokler			
	1.2 Sokkel	K1		Enkelte revner samt spændingsrevner i sokkelpuds.
B	3.0 Yder- og indervægge			
	3.1 Facader/gavle	K1		revner i murværk/puds samt opråder med let afskallinger.
B	4.0 Vinduer og døre			
	4.1 Døre	K1	12	Dør mod nord er monteret udenpå mur-ved slagregn vil der kunne trænge vand ind i bygningen.
		K2		Råd i dør mod nord.
	4.2 Vinduer	K1	13	Let opfugtet glaslister ved vindue mod nord.
		K2		Råd i vindue mod øst.
B	5.0 Lofter/Etageadskillelser			
	5.2 Loftbeklædninger	K1		Gl. fugtskjolde på loftbeklædningen
B	6.0 Gulvkonstruktion og gulve			

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:
	6.1 Gulvkonstruktioner	K1		Revner i betongulv.
B	8.0 Tagkonstruktion			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K2	14	Begyndende delaminering af tagplader. Ældre genbrugstagplader.
	8.2 Tagfald	K1	15	Ringe taghældning.
	8.16 Bemærkninger til skorsten	K2		Defekt inddækning ved skorsten.
B	11.0 El-installationer			
	11.1 Andet: El-kabler.	K1		Flere løse el-kabler.

Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader

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

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

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

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar:
1	A	2.2 Vægge	Opfugtning af kældervægge og gulv, kan skyldes manglende omfangsdræn.
2	A	2.6 Ventilation	Manglende ventilation af kælder kan bevirke at konstruktioner bliver opfugtet.
3	A	3.1 Facader/gavle	Ældre revner som er i bevægelser-hvorfor der må forventes mindre revner samt afskallinger af maling.
4	A	4.2 Vinduer	Træglaslister ved bundrammer bør udskiftes til alu-lister.
5	A	4.3 Fuger	Der bør ilægges gummifuge
6	A	4.4 Sålbenke	Manglende sålbænker bevirker at den underliggende murværk bliver unødvendigt opfugtet.
7	A	8.2 Tagfald	Ved tage med lav hældning, kan det være vanskelig at tætnesamlinger samt omkring fastgørelsespunkter, således at der ikke trænger vand ind.
8	A	8.10 Undertage/understrygning	Der bør overvejes at udskifte undertaget-idet denne ikke er tæt for fygesne o.lign.
9	A	9.7 Rumaftæk	Manglende aftæk kan give fugtphobninger i konstruktioner.
10	A	10.2 Varmeinstallationer	Rør og beholder beliggende i tagrum skal holdes under opsyn i perioder med stærkt frost.
11	A	11.1 Andet: Indbyggetsportiloftibad.	Det anbefales at lade en el-installatør gennemgå installationen.
12	B	4.1 Døre	Døren bør forsynes med afdækning.
13	B	4.2 Vinduer	Træglaslister ved bundrammer bør udskiftes til alu-lister.
14	B	8.1 Tagbelægning/rygning	Når tagplader delaminerer, bliver bærefiberne synlige, hvorved der trænger vand ind i pladerne. Restlevetiden er herved betydelig nedsat.
15	B	8.2 Tagfald	Ved tage med lav hældning, kan det være vanskelig at tætnesamlinger samt omkring fastgørelsespunkter, således at der ikke trænger vand ind.

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?
9 år
- 0.2 Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- 0.3 Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- 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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7 Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8 Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9 Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Yder- og indervægge			
3.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2 Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3 Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Vinduer og døre			
4.1 Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3 Er der problemer med vinduernes lukketøj? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4 Er der problemer med dørenes lukketøj? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Lofter/etageadskillelser			
5.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

7. Trapper

- 7.1 Har der været skader ved trapper?
Hvis ja, hvilke?

8. Tage

- 8.1 Har taget været utæt?
Hvis ja, hvor?

Efter stormen 3.12.99

- 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?

Mod øst og vest.

- 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. Vådtrum (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 oplysninger - fortsat

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

30-04-2004 Kent Michael Jensen
Dato Underskrift - ejer/sælger

- Sælger var tilstede
- Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

Bygn.: Kommentar

1.0 Fundamenter/Sokler

Beton AB

2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

Kommentar	A	Der er opsat profilbrædder på loftet, hvorfor undersid dæk ikke kan besigtges.
Kælder	A	
Muret i blok- eller teglsten	A	
Terrændæk	A	Gulvkonstruktionen er hævet over terræn, men uden adgang hertil i hovedhuset. Ejer oplyser at hulrummet er fyldt op med flamingogugler.

3.0 Yder- og indervægge

Bagmur - Let pladekonstruktion	A	Alle ydervægge i stueetagen er issoleret med 30 mm falmango samt gipsplade.
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
Formur - Murværk med puds	AB	
Hulmur	A	
Inder-/Skillevægge - Let pladekonstru	A	
Inder-/Skillevægge - Murværk	A	
Massiv murværk	B	

4.0 Vinduer og døre

Metal	A	Kældervindue.
Metal	B	
Plast	A	Vindue til bad.
Træ	AB	

5.0 Lofter/Etageadskillelser

6.0 Gulvkonstruktion og gulve

Andet; Type:	B	Betongulv.
Gulv på strøer eller bjælker	AB	
Klinkegulv på beton	A	
Trægulv på beton	A	

7.0 Indvendige trapper

8.0 Tagkonstruktion

Bjælkespær	AB	
Ensidigt fald	AB	
Hanebåndspær	A	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

Bygn.: Kommentar

<i>Sadeltag</i>	A
<i>Skorsten - Muret</i>	AB
<i>Tagbe. - Fiberarmerede bølgeplader</i>	B
<i>Tagbelægning - Betonsten</i>	A
<i>Tagbelægning - Metalplader</i>	A
<i>Taghældning - > 35 grader</i>	A
<i>Taghældning - 1-15 grader</i>	AB

9.0 Bad-toilet og bryggers

<i>Gulvkonstruktioner, uorganisk</i>	A
<i>Vægkonstruktioner, organisk</i>	A
<i>Vægkonstruktioner, uorganisk</i>	A

10.0 VVS-installationer

<i>Fjernvarme</i>	A
-------------------	---

11.0 EI-installationer

Allonge

Vej: *Præstegårdsvej 15*Post nr.: *6500*By: *Vojens*Kommunenr./Ejendomsnr.: *543 - 03227-1*Sælger: *Kent Michael Jensen*Matr.nr./Ejerlav: *170 m.fl. af Vojens*Dato: *30-04-2004*

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygnings sagkyndig:

Jens Kr.Andreasen