ERHVERVSSTYRELSEN

# TILSTANDSRAPPORT

Brandbjergvej 1, Brandbjerg - 7300 Jelling

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 27.10.2026 - 27.04.2027
**LØBENUMMER:** H-26-01928-0124

## EJENDOMSINFORMATION



**Ejendomstype:**
Enfamilieshus
**Ejendomsstatus:**
Ejerbolig
**Byggeår:**
1870

**Kommune- og BFE nr.:**
630-4373496
**Matrikel/ejerlav:**
1b, 1130554

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygningssagkyndig:**
Steen Bøgelund Nielsen
**Firma:**
BOTJEK CENTER TREKANTEN I/S

**Adresse:**
Lysholt Allé 6, 7100 Vejle
**Telefon:**
75727200
**E-mail:**
7100@botjek.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 bygningssagkyndige.

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



## KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

### Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920

Huse fra denne periode er traditionelt bygget af gode materialer og med teknisk simple løsninger. Omkring år 1900 vinder betonsoklerne indpas i den danske byggeteknik, og materialet erstatter mursten, som den bærende del i jorden.

Landhuse og mindre byhuse er bygget i mursten både inde og ude. Facaderne er enten opført med hulrum eller som massivt murværk, og de fremstår enten som pudset murværk eller rå mursten. De pudsede facader er enten malet eller kalket og kan være pyntet med gesimser og detaljer omkring vinduer og døre. Sålbænkene er typisk udført i mursten eller støbt i beton, og vinduerne er normalt af træ.

Tagbelægningen er oprindeligt naturskifer eller tegl. Tagstene er understrøget med mørtel (det som tætner mellem stenene) og skiferpladerne er kittet i samlingerne. Loftrummet er oprindeligt ikke indrettet og er derfor ikke isoleret, hvilket dog kan være sket efterfølgende. Etageadskillelsen er udført af bærende træbjælker, som lofter og gulve er fastgjort på.

Indvendige vægge og lofter har oprindeligt pudsede overflader, og gulvene er typisk af træ.

For land- og stuehuse er det normalt, at gulvkonstruktionen er udført med en opklodsning direkte oven på jorden, og der kan derfor trænge fugt og kulde op i gulvene. Det ses dog sjældent i dag. Ofte har huset en krybekælder, som kan være nedlagt i forbindelse med efterisolering af gulvene.

Ejendomme på landet og i sommerhusområder er opført med et nedsivningsanlæg på grunden. Spildevandet fra bygningerne renses i en tank, hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. I byerne sker afledningen af spildevandet til den offentlige kloakledning i gaden. Afløbsinstallationer på ejendomme fra før 1920 er typisk udført i glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt ingen eller 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 bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.





### Asbest

Denne hustype er opført i perioden, før asbestholdige byggematerialer bliver almindeligt anvendt. Derfor er der oprindeligt ingen asbest indbygget, men er huset senere renoveret, kan der være indbygget asbestholdige materialer. Hvis der eksempelvis er indlagt vand og varme i huset omkring 1940'erne, kan isoleringsmaterialerne være asbestholdige. Det samme gælder nyere materialer som vinyl, fliselim eller aftrækskanaler i eternit, samt hvis taget er ændret til bølgeeternit- eller eternitskifertag.
Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du ændrer på oprindelige vvs-installationer eller skifter gulvbelægningen ud.
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.

### Bølgeeternitplade med asbest

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader 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 tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.

Da tagbelægningen indeholder asbest, skal der ved reparationer eller udskiftning tages forholdsregler vedrørende asbesthåndtering og bortskaffelse. Se evt. information på www.asbest-huset.dk.

### Gulvklinker 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.

### Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.

### 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.

### 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.

### 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.
**Vejle kommune** er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. 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 - Eternitbølgeplader med asbest**

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

# BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

| Litra | Anvendelse | Opført | Bebygget areal m2 | | Etager udover kælder | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Total | Kælder | | | Bolig | Erhverv |
| A | **Beboelse** | 1870 | 100 | - | 2 | 67 | 124 | - |
| B | **Overdækning** | 1978 | 19 | - | - | - | - | - |
| C | **Udhus** | 1000 | 15 | - | 1 | - | - | - |
| D | **Udhus** | 1000 | 19 | - | 1 | - | - | - |

## 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:** Undtages på grund af lav værdi (mindre end ca. 20.000 kr. For indkøb af materialer).

### 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**
**Bygningsdele:** Facade, sokkel og taget mod nord og syd kunne ikke besigtiges i fuld omfang på grund af begroning.
**Stueplan: Generelt for stueetagen:** Gulv under belægning (væg-til-væg tæppe, løse tæpper, vinyl eller lignende), kunne ikke besigtiges i stueetagen og på første sal.
**1. sal: Generelt for 1. sal:** Gulv under belægning (væg-til-væg tæppe, løse tæpper, vinyl eller lignende), kunne ikke besigtiges i stueetagen og på første sal.
**1. sal: Skunkrum:** Skunkrum kunne ikke besigtiges på grund af indblæst isolering. Skunklem mod nord åbnet, skunk mod nordvest og syd ikke åbnet pga disse er fastskruet.
**1. sal: Gang:** Tagrummet er besigtiget fra loftlem, på grund af manglende gangbro og lav højde.
**Udhus**
**Bygningsdele:** Facade og sokkel mod nord og øst kunne ikke besigtiges på grund af beplantning og begroning.
**Stueplan: Generelt for stueetagen:** Udhus kunne ikke besigtiges indvendigt på grund af aflåst.
**Bygningsdele:** Facade og sokkel mod vest kunne ikke besigtiges på grund af beplantning og opmagasinerede effekter.
**Stueplan: Udhus/ olietank:** Olietank ikke registreret, formoder den er placeret i udhus mod vest

## 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**
**Udhus**
**Udhus**

## 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.*

**Beboelse:** Det skønnes, at arealet for bygningen afviger fra BBR. Arealerne er skønsmæssigt tilrettet i bygningsoversigten. Arealerne i bygningsoversigten skal udelukkende anvendes til identificering af bygningerne. Overetage vurderes til at være 63m2 og ikke som angivet i BBR på 24m2

## FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 19.10.2026
Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen
Andre bygningsoplysninger:
Ingen tidligere udarbejdet energimærke
Der var ingen relevante bygningstegninger eller beskrivelser tilgængelige for ejendommen, ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

## 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 | GRÅ | Skorstenen er i tagetagen med løbesod. | - | - |
| 2 | RØD | Skorstenen har flere steder udfaldne fuger og frostsprængte sten. | Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner. | - |
| 3 | RØD | Tagbelægningen af eternit har generelt aldersbetinget slidtage og flere plader med overfladerevner blandt andet mod syd.<br>Afknækket pladekant mod øst.<br>Utæthed ved rygning ved skorsten<br>Tagflade dækket af mos samt beplantning særligt mod nord. | Forholdet giver risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner. | - |

## BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 4 | GUL | Yderdør mod nord har begyndende nedbrydning i bunden.<br>Døren går på ved gulv.<br>Mangler udv greb. | Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere. | - |
| 5 | GUL | Der er begyndende nedbrydning i vindue i tagetage mod vest. | Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere. | - |
| 6 | GUL | Terrassedør mod øst har nedbrydning og delamineringer.<br>Dør er afblændet indv. Med flamingoplade. | Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere. | - |

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 7 | RØD | Vinduer i stueetagen og på første sal opfylder generelt ikke gældende krav til redningsåbninger. Der er monteret plastplade på udv side af vinduer. | Forholdet kan gøre det svært eller umuligt, at komme ud af huset ved brand og for redningsmandskab at komme ind i huset. | Beboelsesrum og køkken i selvstændigt rum skal have redningsåbning direkte til det fri enten som vindue, dør eller lem. |
| 8 | GUL | Der er generelt begyndende nedbrydninger. | Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere. | - |
| 9 | GRÅ | Sålbænke har flere skader på klinker. | - | - |

## BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 10 | GRÅ | Soklen har flere steder med puds med manglende vedhæftning og afskalninger. | - | - |

## BEBOELSE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 11 | GUL | Murværket har generelt pudsafskalninger og puds med manglende vedhæftning.<br>Enkelte revner bla mod syd. | Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere. | Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse. |
| 12 | GUL | Gavlbeklædningen er med begyndende nedbrydning. | Der er risiko for at træet nedbrydes yderligere. | - |

# SKADER INDE I BEBOELSE

## **BEBOELSE** - Stueplan - Baggang

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 13 | GUL | Bagmur har pudsafskalninger. Ydervægge fugtige, tapet har generelt løstsiddende områder. | Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere og kræve løbende vedligeholdelse. | - |
| 14 | GRÅ | Loft har nogle åbne samlinger og ældre fugtskader. | - | - |

## **BEBOELSE** - Stueplan - Fyrrum

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 15 | GRÅ | Gulv i fyrrum har revner og overfladeskader. | - | - |
| 16 | GUL | Skillevæg har pudsafskalninger. | Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere og kræve løbende vedligeholdelse. | - |
| 17 | GRÅ | Overløb fra sikkerhedsventil på varmeinstallation er ikke ført til afløb eller til gulv med afløb. | - | På grund af placeringen af sikkerhedsventilen er der ikke umiddelbart risiko for følgeskader. Overløbet skal i henhold til gældende regler være ført til afløb eller til gulv med afløb. |

## **BEBOELSE** - Stueplan - Entre

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 18 | GUL | Bagmur har fugtskader, pudsafskalninger samt stedvis nedbrydning i indv pladebeklædning. | Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere og kræve løbende vedligeholdelse. | - |

## **BEBOELSE** - Stueplan - Generelt for stueetagen

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 19 | GRÅ | Gulve er ikke helt plane og vandrette. | - | - |

| **BEBOELSE** - Stueplan - Køkken | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Vurdering** | **Skade** | **Risiko** | **Bemærkning** |
| 20 | GUL | Skillevæg mod øst og bagmur mod nord er med revner. | Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere og kræve løbende vedligeholdelse. | - |
| 21 | GRÅ | Der er generelt vægfliser med manglende vedhæftning i køkken. | - | - |
| 22 | GRÅ | Der er skader i inventar. | - | - |

| **BEBOELSE** - Stueplan - Badeværelse | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Vurdering** | **Skade** | **Risiko** | **Bemærkning** |
| 23 | GUL | Der er nogle revner i vægge og hjørner, revnede vægfliser bla på væg mod køkken. | Forholdet er konstateret uden for det direkte vandbelastede område, og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ind til bagvedliggende konstruktioner. | - |
| 24 | RØD | Fuger ved gulv/væg samt i væghjørner mod nordøst og væg mod øst i brusenichen er med revner. | Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner. | - |
| 25 | RØD | Der er flere vægfliser med manglende vedhæftning til underlag blandt andet i brusenichen. | Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner. | - |

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 26 | RØD | Der er nogle gulvfliser med manglende vedhæftning til underlag og revnede gulvfliser ved toilet og midt på gulvet. Gulvet har markante sætninger. | Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner. | - |
| 27 | RØD | I gulvafløb under håndvask er der betonkant mellem risteramme og afløbsskål. | Da beton ikke er et vandtæt materiale, kan der trænge fugt ned til de underliggende konstruktioner og give skade på disse. | - |
| 28 | GRÅ | Brusearmatur ved badekar demonteret. | - | - |
| 29 | GRÅ | Der er skadede vægfliser blandt andet ved toilet. | - | - |

**BEBOELSE** - Stueplan - indv døre

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 30 | GRÅ | Indvendige døre har skrammer, skader og fugtskader i bunden af dør til badeværelse. | - | - |

**BEBOELSE** - Stueplan - Entre mod øst

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 31 | GUL | Skillevæg og bagmur har flere revner blandt andet mod sydøst og mod køkken. | Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere og kræve løbende vedligeholdelse. | - |

**BEBOELSE** - Stueplan - Tagrum

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 32 | GUL | Plastik over isolering. | Der er på sigt risiko for at der kan opstå fugt/ kondens på underside plastik og dermed risiko for fugtskader i tagkonstruktionen | - |

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 33 | GUL | Ved rygningen er der tætninger med uegnet materiale (skum og mineraluld). | Forholdet kan på længere sigt udvikle sig og give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner. | - |
| 34 | GRÅ | Træværk i tagkonstruktionen er med begyndende nedbrydninger og har spor efter borebiller. | - | - |
| 35 | GRÅ | Loftslem er ikke tætsluttende. | - | - |

# SKADER UDEN PÅ UDHUS

## UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 36 | GUL | Yderdør har begyndende nedbrydning i bunden. | Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere. | - |
| 37 | GUL | Der er begyndende nedbrydning i enkelte vinduer mod øst. | Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere. | - |

## UDHUS - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 38 | GUL | Murværket har mindre revner blandt andet mod øst. | Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere. | Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse. |

# SKADER INDE I UDHUS

## **UDHUS** - Stueplan - Fyrrum

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 39 | GUL | Gulv har revner, sætningsrevner og skævheder. | Det skønnes at forholdet på længere sigt vil udvikle sig. | - |
| 40 | GUL | Bagmur har revner og pudsafskalninger. | Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere og kræve løbende vedligeholdelse. | - |

## **UDHUS** - Stueplan - Tagrum

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 41 | GUL | Spær og lægter har fugtskjolder, spor efter borebiller og begyndende nedbrydninger. Der forekommer nedbøjning i spærene. | Skaden vil forsat udvikle sig. | - |
| 42 | RØD | Tagrende mod nord og syd er tilstoppet og står med vand. | Forholdet giver risiko for opfugtning og følgeskader på de underliggende bygningsdele. | - |

# SKADER UDEN PÅ UDHUS

## UDHUS - TAG

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 43 | RØD | Tagbelægningen har hældning under det anbefalede minimum på 14°.<br>Lunke/nedbøjning på tagfladen. | Forholdet giver risiko for tilbageløb ved tagkanter, vandindtrængning i samlinger og fastgørelser og følgeskader heraf. | - |
| 44 | RØD | Tagbelægningen af eternit har overfladerevner, revner og begyndende forvitringer.<br>Mosbelægning pæ tagflade. | Forholdet giver risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner. | - |
| 45 | GUL | Lægter, sternen og vindskeder har nedbrydninger. | Skaden vil forsat udvikle sig. | - |
| 46 | RØD | Tagrender har skader, bagfald mv. | Forholdet giver risiko for opfugtning og følgeskader på de underliggende bygningsdele. | - |
| 47 | GRÅ | Tagnedløb defekt og er ikke ført til afløb. | - | - |

## UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 48 | GUL | Der er nedbrydning i 1 vindue mod nord. | Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere. | - |

## UDHUS - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 49 | GUL | Træbeklædningen incl port er med nedbrydning. | Der er risiko for at træet nedbrydes yderligere. | - |
| 50 | GUL | Murværket har enkelte revner blandt andet mod nord. | Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere. | Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse. |

# 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 | På anden vis |
| 1.2 | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? | Ja |
| | Firma navn | Realmæglerne Boligbutikken Jelling |
| | Lokal afdeling og adresse | Stationsvej 8E, 7300 Jelling |

| GENERELLE OPLYSNINGER | | SVAR |
|---|---|---|
| 2.1 | Hvor mange år har du ejet ejendommen? | 0 |
| 2.2 | I hvilken periode har du boet på ejendommen? | 88/89 |

| 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? | Nej |
| 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 |
| 4.3.1 | Er der adgang til tagrummet (loftrummet)? | Ja |
| | Hvor i huset er adgangen placeret? | Trappe i gangen |
| 4.4 | Er huset med skunkrum? | Ja |
| 4.4.1 | Er der adgang til skunkrummet? | Ja |
| | Hvor i huset er adgangen placeret? | gang på loftet |
| 4.5 | Er der skorsten på huset? | Ja |
| 4.5.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen? | Nej |
| 4.5.2 | Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer? | Nej |

| YDERMUR | | SVAR |
|---|---|---|
| 5.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur? | Nej |
| 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? | Ja |
| | Beskriv placeringen af revner | i køkken |
| 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? | Nej |
| 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.? | Nej |

| 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? | Ja |
| | Vi vil gerne vide:<br>- I hvilke rum<br>- Hvor i rummet | Badeværelse gulv og væg |

| VVS | | SVAR |
|---|---|---|
| 13.1 | Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen? | Oliefyr |
| 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? | Ja |
| | Vi vil gerne vide:<br>- Hvor mange gange<br>- Hvornår er kloakerne sidst renset<br>- Hvad var årsagen til rensningen | Kommunen havde kvajet sig så fra hus til offentlig er renoveret 20025 |
| 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? | Ja |
| | Hvilke materialer drejer det sig om? Og hvor er de anvendt? | taget for mange år siden |
| 14.2 | Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen? | Nej |

| YDERLIGERE BEMÆRKNINGER |
|---|
| <Yderligere bemærkninger er ikke udfyldt> |

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

**SÆLGER:**

**Tove Juhl Nielsen**
Brandbjergvej 1
7300 Jelling

# 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 lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

***Elinstallationer***

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse 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 forsikringspolicen.

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. forurenet 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: BOTJEK CENTER TREKANTEN I/S
Beskikket bygningssagkyndig: Steen Bøgelund Nielsen

Adresse: Lysholt Allé 6, 7100 Vejle
Telefon: 75727200
E-mail: 7100@botjek.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Intet samarbejde

Besigtigelsesdato: 26.10.2026

# 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°, tagrender og nedløb af plast, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, muret skorsten. |
| **Ydervægge** | Massiv murværk, facader af murværk med puds. |
| **Vinduer, døre og porte** | Træ, plast. |
| **Fundament/sokler** | Beton / fundablokke / lecablokke. |
| **Kældre/krybekældre** | - |
| **Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)** | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion. |
| **Gulvkonstruktion og etageadskillelser** | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af fliser. |
| **Bagmure og indervægge** | Bagmur i entre og baggang er let væg med plade beklædning, murværk, let væg med træbeklædning, let væg med gips eller lignende, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende. |
| **Lofter** | Gips, profilbrædder. |
| **Indvendige trapper** | Træ. |
| **VVS-installationer** | Olie/centralvarme. |

| UDHUS | |
|---|---|
| **Tag** | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagrender og nedløb af plast, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest. |
| **Ydervægge** | Massiv murværk, facader af murværk med puds. |
| **Vinduer, døre og porte** | Træ. |
| **Fundament/sokler** | Beton / fundablokke / lecablokke. |
| **Kældre/krybekældre** | - |
| **Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)** | - |
| **Gulvkonstruktion og etageadskillelser** | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, ukendt. |
| **Bagmure og indervægge** | Murværk. |
| **Lofter** | - |
| **Indvendige trapper** | - |
| **VVS-installationer** | - |

| UDHUS | |
|---|---|
| **Tag** | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader. |
| **Ydervægge** | Massiv murværk, facader af murværk med puds. |
| **Vinduer, døre og porte** | Træ. |
| **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** | - |