

Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: <i>Struervej 21</i>	Post nr.: <i>7830</i>	By: <i>Vinderup</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>683 - 03336-7</i>	Ejer: <i>Administrator for ejere: Peter Jensen</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>7 0, Handbjerg Hovgård, Handbjerg</i>		
HE nr: <i>161</i>	Lbnr.: <i>327439</i>	Dato: <i>16-06-98</i>



HUSEFTERSYNSORDNINGEN

INDHOLD:	SIDE:
Ejendomsidentifikation	1
Omfang og metode	2
Resumé	3
Registrering af skader	4
Sælgers oplysninger	6
Ejendommens hoveddata	10
Bygningsgennemgang	11
Kommentarer til materialer og konstruktionsbeskrivelser	13

HE nr.: 161Lb.nr.: 327439Side 1 af 13

Ejendomsidentifikation

Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: <i>Struervej 21</i>	Post nr.: <i>7830</i>	By: <i>Vinderup</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>683 - 03336-7</i>	Ejer: <i>Administrator for ejere: Peter Jensen</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>7 0, Handbjerg Hovgård, Handbjerg</i>		

Bestilt af...

Navn: <i>Administrator for ejere: Peter Jensen</i>		
Vej: <i>Katrineholmsalle 121</i>	Post nr.: <i>8300</i>	By: <i>Odder</i>
Telefon: <i>86 54 24 66</i>	Mobiltelefon:	Telefax:

Udført af...

Navn: <i>Erik S. Houmann</i>		Firma: <i>Erik S. Houmann ApS</i>
Vej: <i>Bredgade 65</i>	Post nr.: <i>7600</i>	By: <i>Struer</i>
Telefon: <i>97 85 06 88</i>	Mobiltelefon: <i>20 97 06 88</i>	Telefax: <i>97 85 07 49</i>

Følgende materiale forelå...

BBR ejermeddelse af: <i>13-07-96</i>	Varmesynsrapport:
Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:	Energimærke :
Forsikringspolice: <i>Codan, 651 752366</i>	
Andre bygningsoplysninger:	

16-06-98

Dato

Erik S. Houmann

- beskikket bygningssagkyndig



Huseftersynets omfang og metode

Huseftersynet omfatter...

- Tilstandsrapporten har til formål at beskrive i hvilket omfang, bygningens fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder.
- Rapporten er udarbejdet på grundlag af et eftersyn af bygningens synlige og alment tilgængelige bygningsdele samt sælgers oplysninger.
- Rapporten indeholder oplysninger om skader, tegn på mulige skader samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader.
- Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål. Eftersynet er foregået uden destruktive indgreb i bygningen.
- Termoruder og indendørs svømmebassiner er omfattet af eftersynet. Udover den almene tekniske gennemgang skal den bygningssagkyndige i rapporten gøre bemærkninger i det omfang, det ikke har været muligt at vurdere tilstanden.

Huseftersynet omfatter *ikke*...

- Eftersynet omfatter ikke besigtigelse af hårde hvidevarer, der ikke kan ses som del af bygningen, udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg, markiser, baldakiner, installationer/indretninger uden for selve bygningen, skelpæles placering, grundarealer og bygningers placering på grunden.
- Rapporten indeholder ikke oplysninger om forhold af bagatelagtig karakter, der kan henføres til normalt brug.
- Endvidere indeholder rapporten ikke oplysninger om æstetiske eller arkitektoniske forhold, sædvanligt slid, bygningens almindelige vedligeholdelsesstand eller om bygningens plan og indretning er mere eller mindre praktisk.
- Uden for huseftersynet falder også bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen.

Ansvar

- Rapporten er ikke nogen garanti mod skjulte fejl og mangler.
- Ønskes yderligere sikkerhed, kan der i de fleste tilfælde tegnes en ejerskifteforsikring. Den bygningssagkyndige er ansvarlig efter sædvanlige erstatningsretslige regler.
- Den bygningssagkyndige kan ikke gøres ansvarlig for skjulte fejl og mangler, der ikke er mulighed for at konstatere efter besigtigelsesmetoden beskrevet i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse om Huseftersynsordningen.
- Ansvarret ophører 6 år fra tilstandsrapportens datering.
- Den bygningssagkyndige har en rådgivningsansvarsforsikring med en dækningssum på minimum 2,5 mio. kr./skadesår.

HE nr.: 161Lb.nr.: 327439Side 3 af 13

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/Installation:

Vurdering:

	IB	KO	K1	K2	K3	UN
1. Fundamenter/Sokler			1			
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk			1			
3. Yder- og indervægge			2			
4. Vinduer og døre			1	6		
5. Lofter/Etageadskillelser			1			1
6. Gulvkonstruktion og gulve			1			
7. Indvendige trapper	X					
8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten			1	5	1	
9. Vådrum			1	1		
10. VVS-installationer	X					
11. El-installationer				1		

Bemærkninger til sekundære bygninger:

Generelle bemærkninger:

Karakter:

	IB: Ingen bemærkninger
	K0: Kosmetiske skader Beskriver kosmetiske skader, som kan påvirke en købers indtryk af bygningen.
	K1: Mindre alvorlige skader Beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.
	K2: Alvorlige skader Beskriver alvorlige skader, som følge af, at en bygningsdels funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.
	K3: Kritiske skader Beskriver kritiske skader, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, og dette svigt vil medføre skader på andre bygningsdele.
	UN: Behov for yderligere undersøgelse Beskriver forhold, som det ikke uden yderligere undersøgelse er muligt at bedømme, men som bør undersøges nærmere.

HE nr.: 161Lb.nr.: H327439Side 4 af 13

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	1.2 Udvendige trapper	K1	Fuger ved klinker på fortrappe begyndende defekte. 1/2
A	2.1 Vægge	K1	Kældervægge er stort set generelt fugtige- specielt ved gulv.
A	3.1 Facader	K1	Alle pudsede udvendige flader har pudsrevner af varieret størrelse.
A	3.4 Indervægge	K1	Mindre fugtskade på bagmur ved det vestligste vindue. Facader og gavler, hvor der på bagmuren er pladebeklædning er der svindrevner i disse.
A	4.3 Karm/ramme/dørblad	K1 K2	K1) Dørplade i bad skadet. K1) Vinduesramme til bad begyndende defekt. K1) Råd i gerede ved fordør. K2) Vinduer og døre til kælder i østgavl har begyndende råd. K2) Råd i sydvinduet i veststuen. K2) Begyndende råd i sydvinduet i S/Ø stuen. K2) Der er råd og bore biller i dørtrin i kælder. K2) Kældervindue mod nord har begyndende råd.
A	4.5 Glaslister	K2	Generelt er glaslister stort set defekte.
A	4.6 Topforsegling	K2	Generelt er topforseglingen inde- og udvendig stort set defekt.
A	4.8 Fugning	K2	Udvendig fuger ved fordør defekt.
A	4.9 Sålbenke	K2	Sålbenke med klinkerbelægning har mere eller mindre defekte fuger.
A	4.10 Andet:	K2	Syd/ Øst- værelset har ingen redningsåbning- (f.eks. oplukkelig vindue.
A	5.2 Loftbeklædninger	K1 UN	K1) Fugtskade på loft i stuen. Un) Loft i rum ved østgavl, samt ydermur mod nord og syd har fugtskader og kraftige fugtskader ved skorsten.
A	6.1 Gulvkonstruktion	K1	Kældergulve har stortset generelt defekte overflade

Bygning:

A: <u>Beboelse</u>	D: _____
B: _____	E: _____
C: _____	F: _____

HE nr.: 161Lb.nr.: H327439Side 5 af 13

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	8.2 Tagfald	K2	Stålfprofil ved Syd/ Vestlig stærkt angrebet af rust.
A	8.8 Vindskeder	K2	Vindskeder har begyndende råd.
A	8.10 Udhængsbeklædning	K1	Der mangler en del udhængsbeklædning.
A	8.11 Tagrender/tagnedløb	K2	Der mangler tagrende på den vestlige tagrende. Defekt tagrende ved Syd / Øst stuen.
A	8.14 Spær/lægter	K2	Enkelte spærrender og udhængsbrædder har råd.
A	8.20 Andet:	K3	Alle søjler ved vestgavl har råd.
A	8.21 Skorsten, overflader	K2	Skorstensfuger er delvis defekte og afdækning revnet.
A	9.1 Gulvkonstruktion	K1	Gulvblægning i bad er defket- og "skruk".
A	9.7 Rumaftæk	K2	Ingen rumafhæng i bad. afkast fra emfang er ikke ført til det fri.
A	11.1 Andet:	K2	Udvendig el- stikkontakt på østgavl ikke udført i.h.t regulativ. Elinstallation til ventilator og amatur ved emfang er ikke udført i.h.t. regulativ



Sælgers oplysninger om ejendommen

Adresse: Struervej 21, 7830 Vinderup

1. Fundamenter/Sokler

	JA	NEJ	?
1.A Er der eller har der været udbedringer af tidligere sætningsskader eller har der tidligere været problemer pga. konstaterede sætningsskader? _____ _____	☐	☒	☐
1.B Har der været foretaget efterfunderinger? _____ _____	☐	☒	☐

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.A Er der grundvandspumpe? _____ _____	☐	☒	☐
2.B Er der eller har der været problemer med opstigende kloakvand? _____ _____	☐	☒	☐
2.C Trænger der vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? _____ _____	☐	☒	☐
2.D Er der eller har der været lukket for ventilationshuller i krybekælder? _____ _____	☐	☐	☐

3. Yder- og indervægge

3.A Er der foretaget bygningsændringer/ombygninger? <i>Tilbygning i 1976</i> _____ _____	☒	☐	☐
3.B Er der foretaget reparationer efter svamp, insekt-, rør-, fugt- eller vandskade? _____ _____	☐	☐	☐

HE nr.: 161Lb.nr.: 327439Side 7 af 13

Sælgers oplysninger om ejendommen

4. Vinduer og døre

4.A Er De bekendt med punkterede termoruder?2 stk.

JA	NEJ	?
☒	☐	☐

4.B Er De bekendt med fejl/mangler ved vinduer og døres lukketøj, eller øvrige funktion?

☐	☒	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

5. Lofter/Etageadskillelser

5.A Er der eller har der været problemer med lofter eller etageadskillelser?

☐	☒	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

6. Gulvkonstruktion og gulve

6.A Er der fejl og mangler ved de gulve, der er tildækket med en belægning (f.eks. trægulv under tæppebelægning)?

☐	☒	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

7. Indvendige trapper

7.A Er der eller har der været problemer med indvendige trapper?

☐	☒	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

8.A Er eller har taget været utæt?

☐	☒	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

9. Vådrum

9.A Er der eller har der været problemer med vådrum?

☐	☒	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

HE nr.: 161Lb.nr.: 327439Side 8 af 13

Sælgers oplysninger om ejendommen

10. VVS-installationer

	JA	NEJ	?
10.A Er der kloakpumpe? _____ _____	☐	☒	☐
10.B Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang om året? - Hvor ofte? _____ _____	☐	☐	☐
10.C Er dele af VVS-, afløbs- eller el-installationen, som ellers skal udføres af autoriserede installatører, udført af personer uden autorisation? _____ _____	☐	☒	☐
10.D Er der eller har der været fejl ved eller problemer med vand, varme eller sanitet? _____ _____	☐	☐	☐

11. El-installationer

11.A Er der eller har der været problemer med el-installationen? _____ _____	☐	☒	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

12. Andet

12.A Er grunden periodevis oversvømmet? _____ _____	☐	☒	☐
12.B Har der været tvister, retsager eller syns- og skønsager vedrørende evt. fejl og mangler ved ejendommen? _____ _____	☐	☒	☐
12.C Er der tidligere udarbejdet en tilstandsrapport for ejendommen efter Huseftersynsordningen? _____ _____	☐	☒	☐

HE nr.: 161Lb.nr.: 327439Side 9 af 13

Sælgers oplysninger om ejendommen

12. Andet

12.D Er der tidligere udarbejdet varmesynsrapport/energimærke for ejendommen? <u>Nej hverken varmesynsrapport eller energimærke.</u>
--

JA	NEJ	?
☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

--

Dato

Underskrift - ejer/sælger *f. Peter Jensen, Joan Lauritsen*

Disse oplysninger gives efter ejerens bedste overbevisning, men det kan ikke forventes, at ejeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke, hvis de ligger før ejendommens overtagelse eller ligger adskillige år tilbage.

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

HE nr.: 161Lb.nr.: H327439Side 10 af 13

Ejendommens hoveddata

Forsikringsoplysninger for tilbud om ejerskifteforsikring

Bolig type: <u>En familieshus (Parcelhus)</u> ☐ Typehus hvis ja - hvilket? _____ ☐ Selvbygger ☐ Medbygger hvis ja - hvilke fag? _____	☐ Nedlagt landbrug ☐ Fredet/bevaringsværdig ejendom ☐ Dødsbo ☐ Tvangsauktion ☐ Konkursbo ☐ Ejendommen henligger forladt
---	--

Bygning	Anvendelse	Opført år	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Etager ud over kælder og tagetage	Udnyttet tagetage m ²
			Total	Kælder	Bolig	Erhverv		
A	Beboelse	1963	147	30	147		1	
B								
C								
D								
E								
F								

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende.

	JA	NEJ	BYGNING
1. Er der utilgængelige bygninger eller bygningsdele? Angiv årsag/begrundelse/er den normalt tilgængelig.	☒	☐	A _____
2. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☒	☐	A _____
3. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☒	☐	B-C _____

Bemærkninger:

Ad1: Tagrum over 1963 beboelsen.

Ad1: Kun begrænset registrering af tæppebelagte gulve.

Ad2: Der tages forbehold for punkterede termoruder, da fejlen ikke altid er synlig.

Ad3: Carport, udhus samt udstue er ikke med.

Oplysninger til udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring:



Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

1. Fundamenter/Sokler

Bygning

1.0 Beton	☒	A
Fundamentblokke	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☐ ja ☒		
1.1 Sokkel	☐	
1.2 Udvendige trapper	☒	A
1.3 Andet:	☐	

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.0 Støbt i beton	☒	A
Muret i bloksten eller klinker	☐	
Andet;Type:	☐	
Kælder	☒	A
Krybekælder	☐	
Terrændæk	☒	A
Andet;Type:	☐	
Drænlag/kapillarbrydende lag		
Type:	☐	
Ingen adgang til krybekælder	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☐ ja ☒		
2.1 Vægge	☒	A
2.2 Drænlag/kapillarbrydende lag	☐	
2.3 Ventilation	☐	
2.4 Indvendig isolering	☐	
2.5 Indvendig beklædning	☐	
2.6 Etageadskillelse	☐	
2.7 Lyskasser	☐	
2.8 Andet:	☐	

3. Yder- og indervægge

3.0 Beton	☐	
Hulmur	☐	
Massiv mur	☒	A
Træ	☐	
Andet;Type:	☐	
<u>Formur</u>		
Tegl/kalksandsten	☐	
Murværk med puds	☐	
Letbetonblokke	☒	A
Træ	☒	A
Træ med puds	☐	
Træbeton med puds	☐	
Bjælkekonstruktion	☐	
Andet;Type:	☐	
<u>Bagmur</u>		
Tegl/kalksandsten	☐	
Letbetonelementer	☒	A
Træelementer	☐	
Andet;Type:	☐	
<u>Indervægge/Skillevægge</u>		
Beton	☐	
Letbeton	☒	A
Let pladekonstruktion	☒	A

Bygning

Blank mur	☐	
Murværk med puds	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☐ ja ☒		
3.1 Facader	☒	A
3.2 Gavle	☐	
3.3 Læmure	☐	
3.4 Indervægge	☒	A
3.5 Udvendig efterisolering	☐	
3.6 Indvendig efterisolering	☐	
3.7 Vægbeklædninger/-materialer	☐	
3.8 Andet:	☐	

4. Vinduer og døre

4.0 Træ	☒	A
Plast	☐	
Metal	☐	
Metal/træ	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☐ ja ☒		
4.1 Funktion	☐	
4.2 Konstruktion	☐	
4.3 Karm/ramme/dørblad	☒	A
4.4 Glas	☐	
4.5 Glaslister	☒	A
4.6 Topforsegling	☒	A
4.7 Kitning	☐	
4.8 Fugning	☒	A
4.9 Sålbenke	☒	A
4.10 Andet:	☒	A

5. Lofter/Etageadskillelser

Bemærkninger nej ☐ ja ☒		
5.1 Lofter/etageadskillelser	☐	
5.2 Loftbeklædninger/-materialer	☒	A
5.3 Efterisolering	☐	
5.4 Andet:	☐	

6. Gulvkonstruktion og gulv

6.0 Gulv på strøer	☐	
Gulv på bjælker	☐	
Trægulv på beton	☐	
Tæppe på beton	☒	A
Klinkegulv på beton	☒	A
Klinkegulv på træ	☐	
Væg-til-væg tæppe	☒	A
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☐ ja ☒		
6.1 Gulvkonstruktion	☒	A
6.2 Belægninger	☐	
6.3 Andet:	☐	



Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

7. Indvendige trapper

Bygning

Bemærkninger	nej ☒ ja ☐
7.1 Funktion	☐ ☐
7.2 Konstruktion	☐ ☐
7.3 Andet:	☐ ☐

Bygning

<u>Skorsten</u>	
Elementer	☐ ☐
Muret	☒ A
Stål	☐ ☐
Andet;Type:	☐ ☐
Kommentar	☐ ☐

Bemærkninger	nej ☐ ja ☒
8.21 Skorsten, overflader	☒ A
8.22 Skorsten, afdækning - top	☐ ☐
8.23 Skorsten, indvendige overflader	☐ ☐
8.24 Skorsten, inddækninger - tag	☐ ☐
8.25 Andet:	☐ ☐

8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

8.0 Tagkonstruktion	
Ensidigt fald	☐ ☐
Fladt tag	☐ ☐
Sadeltag	☒ A
Åskonstruktion	☐ ☐
Hanebåndsspær	☐ ☐
Gitterspær	☒ A
Bjælkespær	☐ ☐
Andet;Type:	☐ ☐
<u>Taghældning</u>	
0 grader	☐ ☐
1-15 grader	☐ ☐
15-35 grader	☒ A
> 35 grader	☐ ☐
<u>Tagbelægning</u>	
Tegl	☐ ☐
Betonsten	☐ ☐
Fiberarmerede bølgeplader	☒ A
Fiberarmeret skifer	☐ ☐
Metalplader	☐ ☐
Tagpap/tagduge	☐ ☐
Stråtag	☐ ☐
Plastplader	☐ ☐
Andet;Type:	☐ ☐
Kommentar	☐ ☐

Bemærkninger	nej ☐ ja ☒
8.1 Tagbelægning	☐ ☐
8.2 Tagfald	☒ A
8.3 Rygninger	☐ ☐
8.4 Skotrender	☐ ☐
8.5 Inddækninger	☐ ☐
8.6 Hætter/aftræk	☐ ☐
8.7 Sternbrædder	☐ ☐
8.8 Vindskeder	☒ A
8.9 Dækbrædder	☐ ☐
8.10 Udhængsbeklædning	☒ A
8.11 Tagrender/tagnedløb	☒ A
8.12 Kviste	☐ ☐
8.13 Remender	☐ ☐
8.14 Spær/lægter	☒ A
8.15 Undertag/understrygning	☐ ☐
8.16 Ventilation	☐ ☐
8.17 Isolering	☐ ☐
8.18 Dampspærre	☐ ☐
8.19 Gangbro	☐ ☐
8.20 Andet:	☒ A

9. Vådrum

Bemærkninger	nej ☐ ja ☒
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	☒ A
9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	☐ ☐
9.3 Installationers tilslutninger	☐ ☐
9.4 Fuger, brusekabine/badekar	☐ ☐
9.5 Gulvafløb	☐ ☐
9.6 Fald mod gulvafløb	☐ ☐
9.7 Rumafræk	☒ A
9.8 Andet:	☐ ☐

10. VVS-installationer

10.0 Olie/centralvarme	☒ A
Gas/centralvarme	☐ ☐
Fjernvarme	☐ ☐
El-varme	☐ ☐
Gulvvarme;Type:	☐ ☐
Andet;Type:	☐ ☐
Kommentar	☐ ☐

Bemærkninger	nej ☒ ja ☐
10.1 Vandinstallationer	☐ ☐
10.2 Varmeinstallationer	☐ ☐
10.3 Afløbsinstallationer	☐ ☐
10.4 Oliekanke	☐ ☐
10.5 Vandstop	☐ ☐
10.6 Lækagemelder	☐ ☐
10.7 Andet:	☐ ☐

11. El-installationer

11.0 Kommentar	☐ ☐
-----------------------	---

Bemærkninger	nej ☐ ja ☒
11.1 Andet:	☒ A

HE nr.: 161Lb.nr.: H327439Side 13 af 13

Forsikringsoplysninger

Kommentarer til materialer og konstruktionsbeskrivelser

Bygning	Bygningsdel	Bemærkninger



Allonge

Side 1 af 1

Vej: <i>Struervej 21</i>	Post nr.: <i>7830</i>	By: <i>Vinderup</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>683 - 03336-7</i>	Ejer: <i>Administrator for ejere: Peter Jensen</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>7 0, Handbjerg Hovgård, Handbjerg</i>		
HE nr: <i>161</i>	Lbnr.: <i>327439</i>	Dato: <i>16-06-98</i>

Bemærkninger til tilstandsrapport :