

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Niels Peter Skov Hvid

Adresse

Fasanvej 9

Postnr.

9640

By

Farsø

Dato

01-02-2006

Udløbsdato

01-08-2006

HE nr.

2329

Lb. nr.

H-06-02329-0001

Kommunenr./Ejendomsnr.

809-9327

Matrikel/Ejerlav:

2AS Farsø By, Farsø

Internt sagsnummer

Fasanvej 9, 9640 Farsø

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	4
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	5
Registrering af bygningens tilstand (noter)	6
Sælgers oplysninger om ejendommen	9
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	13

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 ejendomsformidler.

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. forurenet 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. De pågældende skader vil dog oftest være dækket af ejerskifteforsikringen.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra karakterer, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

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.

En allonge er derimod en tilføjelse til/eller korrektion af oplysninger i tilstandsrapporten og er derfor 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 275,- 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

Ejendommen besigtiget:

31-01-2006

Starttidspunkt:

09:00

Sluttidspunkt:

10:30

Postnr.:

9640

By:

Farsø

Vej:

Fasanvej 9

Sælger:

Navn:

Niels Peter Skov Hvid

Vej:

Fasanvej 9

Postnr.:

9640

By:

Farsø

Telefon:

98631504

Mobiltlf.:

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelse af:

30-01-2006

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Ejendommen var ved besigtigelsen beboet og fuld møbleret.

Da der ikke foreligger tegninger over bygningerne er de angivne, ikke synlige, konstruktioner skønnede.

I besigtigelsen af ejendommen deltog 2 personer.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype:

Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal		Udnyttet tagetage	Brutto etageareal	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
					m2	m2	m2	m2	m2
1	A	Beboelse	1970	1	160	0	0	160	0
2	B	Garage/udhus	-	1	20	0	0	0	0
3	C	Havestue/udestue	-	1	1	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 bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? <i>Vægge, som ikke er visuelt tilgængelige pga. møbler og inventar mv. Gulve under tæpper/belægninger. Skotrender kunne ikke besigtiges udv. pga. sne.</i>	☒	☐	A
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder? <i>Der tages forbehold for punkterede termoruder, da der pga. lys, og temperaturforhold ofte kan være vanskeligt at registrere punkterede termoruder</i>	☒	☐	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). <i>Bygning litra C, udestue, er ikke påført BBR</i>	☒	☐	C

Erhvervs- og Byggestyrelsen

Sekretariatet for Huseftersyn

Gregersensvej

Postboks 141

DK-2630 Taastrup

Side 4 af 14

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen er et traditionelt murstenshus - vedligeholdelsesstandarden er middel god. Der må dog påregnes udgifter til bla. nye vinduer, før normal vedligeholdese kan påregnes.

Karakterer:	
Ingen bemærkninger Der er ikke fundet skader ved den pågældende bygningsdel.	IB
Kosmetiske skader Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.	K0
Mindre alvorlige skader Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.	K1
Alvorlige skader Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.	K2
Kritiske skader Beskriver skader, som vil medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.	K3
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. Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.	UN
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		
1.2 Sokkel	K1	Der er på alle facader flere små revner i sokkel/puds. Større revne på hjørne mod syd-vest. Enkelte små revner i fortrappe.
1.3 Udvendige trapper	K1	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Revne i puds ved bagdør. Revne under vindue i baggang. Små revner i ruleskifte ved flere vinduer og på hjørne mod syd-vest ved vestgavl. Flere defekte/smuldrende fuger på sydgavl med risiko for vandindtrængning i murværk.
	K2	
3.6 Indvendig vægge	K1	Fugtskjold i hjørne mod syd-vest i soveværelse.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	Fordør er i begyndende forfald. Note: Der er tidligere udført reparation (iskaring) af karme i sideparti.
4.2 Vinduer	K2	Stuevindue mod nord og vinduespartier mod syd og vest på terrasse er i forfald. Nederste træ-glaslister i køkken og baggangs-vinduer er i begyndende forfald.
4.3 Fuger	K1	Mørtelfuger er flere steder defekte og flere steder repareret med elastisk fugemasse.
4.4 Sålbenke	K1	Manglende fuger ved enden af sålbænk under baggangsvindue.
5. Lofter/etageadskillelser		
5.2 Loftbeklædning	K1	Fugtskjold på loft i hjørne mod syd-vest i soveværelse.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6. Ingen bemærkninger		
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.3 Skotrender/inddækninger	K1	Bølger i tagplader ved skotrender er udfyldt m. mineraluld. Pga. af risiko for fugtphobning i mineralulden bør det udskiftes med imp. bølgeklodser.
	UN	
8.4 Hætter/aftræk	K0	Skotrenderne er fulde af sne og kan ikke besigtiges udvendig. Indvendig er der dog ingen tegn på at der skulle være skader i skotrenderne. På udv. tagflade er der udført tætning omkring aftrækshætte fra bad.
	K2	
8.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Aftræk fra emhætte er ikke isoleret. Note: Manglende isolering af aftræk i u-opvarmet tagrum kan medføre kondensskader på underliggende lofter.
		Tagrende mod øst er utæt ved samling. Bagfald på tagrende mod nord og ved hjørne mod syd-vest over terrasse.
8.11 Ventilation	K3	Ventilation af tagrum vurderes ikke at være tilstrækkelig. Der målttes forøget fugtindhold (18-19%) i spær og lægter.
8.12 Isolering	K1	Loftisolering er rodet efter mårbesøg. Note: Oven på isolering ligger der flere steder plastfolie - plastfolien bør, for ikke at risikere kondensskader, fjernes.
		Gangbro mangler partielt.
8.14 Gangbro	K1	Fugleklodser (asfalt imprægnerede skumklodser) mangler partielt ved rygning og tagfod.
8.15 Andet: Fugleklodser	K1	
9. Bad/toilet og bryggers		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
9.2 Vægkonstruktion/ -belægning	K1	Enkelte fliser på badekar samt ved vindue er uden fuld vedhæftning til underlag.
9.3 Fuger	K3	Defekte fuger omkring badekar og i hjørne over badekar, med risiko for indsvivende vand i underliggende murværk.
	K1	Revne i fuge under vindue i bad.
	K1	Defekt fuge over bord i baggang.
	K1	Defekt fuge mellem væg/gulv i gæstetoilet.
		Note: Risiko for skader pga. defekte fuger anses for ringe da der ikke er gulvvarme i rummet.
9.7 Rumaftæk	K2	Fugtophobning på loft ved aftræksventil.
	K1	Der er ikke udført rumaftæk fra baggang, der er dog oplukkelig vindue i rummet.
11. El-installationer		
11.1 Andet: Elkabel	K1	Løshængende el-kabel ført fra udhus til udv. lampe ved udestue.
		Note: Ledninger skal fastgøres til underlag.
B Garage/udhus		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K2	Større revner i sokkel ved dør mod vest.
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Opfugtet murværk og manglende og defekte fuger på facade mod nord, syd og vest.
3.6 Indvendig vægge	K1	Smuldrende/defekt puds ved garageport.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	Dør mod vest er i begyndende forfald.
4.5 Andet: Port	K2	Garagedør hænger og er vanskelig at åbne.
8. Tagkonstruktion		
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Stern er opfugtet, defekt og i begyndende forfald.
8.8 Spær og lægter	K1	Kondens-skjolder på spær og lægter.
C Havestue/udestue		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Stolper og afdækninger er i forfald.
4. Vinduer og døre		
4.2 Vinduer	K2	Vinduer er i forfald.
8. Tagkonstruktion		
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Remender er uafdækkede.
10. VVS-installationer		
10. Ingen bemærkninger		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

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: Arne Nielsen

Vej: Søndergade 14A

Telefon: 98631288

Email: post@ark-himmerland.dk

Mobiltlf.:

Postnr.: 9640

By: *Farsø*

Telefax: 98631243

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: *Sælger*

Rapportdato: 01-02-2006

(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 besvarelsene.

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 gives 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.hesyn.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? 12 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 i din ejetid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
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 efterfunderet? 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?	☐	☐	☐



Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
	Hvis ja, hvilke?			
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☐	☐
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? 1 stk. vindue på sydgavl er udskiftet.	☒	☐	☐
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?	☐	☒	☐
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?	☐	☐	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
	Hvis ja, hvilke? Ingen			
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor? Ny rygning for ac. 2 år siden, da taget blev malet.	☐	☒	☐
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? Ingen	☐	☐	☐
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? Ingen	☐	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? Fra baggang	☒	☐	☐
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? Fjernvarme	☐	☐	☐
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:

31-01-2006

Niels Peter Skov Hvid

Dato

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var tilstede



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 forsikringselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Beton	A	
Beton	B	
Andet; Type:	C	Ukendt.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	
Terrændæk	B	
Kælder	B	Lille opbevaringsrum i garage.
Støbt i beton	B	
3. Yder- og indervægge		
Kommentar	A	Vægge i køkken og baggang er beklædt med paneler.
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Andet; Type:	A	Murværk med puds.
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Hulmur	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Bagmur - Andet; Type:	B	Murværk med puds.
Inder-/skillevægge - Murværk	B	
Træ	C	
Formur - Træ	C	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	C	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Væg-til-væg tæppe	A	
Tæppe på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	B	Betongulv.
Tæppe på beton	C	
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Kommentar	A	Tag er malet for ca. 2 år siden.
Sadeltag	A	
Gitterspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	



Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring - fortsat

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Plastplader	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		
Fjernvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	Vand.
11. EI-installationer		
Kommentar	A	EI-installationer i beboelsesdelen er afsluttet med gruppetavle og HFI-relæ monteret i skab i baggang.