

# Huseftersyn

---

## Tilstandsrapport for ejendommen

---

Adresse

*Næstvedvej 42 A, Bårse*

---

Postnr.

*4720*

By

*Præstø*

---

Dato

*15-04-2004*

---

HE nr.

*1702*

---

Lb nr.

*919679*

---

Kommunenr./Ejendomsnr.

*377-01906-7*

---

Matr. nr./Ejerlav

*16 F - Bårse by, Bårse*

---

---

**Besøg [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk)**

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden [www.hesyn.dk](http://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.

---

<b>Indhold</b>	<b>Side</b>
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 bygningkonstruktioner	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](http://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](http://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](http://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. 14-04-2004Vej: *Næstvedvej 42 A, Baarse* Postnr.: *4720* By: *Præstø***Sælger:**Navn: *Boet efter Evald Olsen*Vej: *Næstvedvej 42 B, Baarse* Postnr.: *4720* By: *Præstø*

Telefon: Mobiltf.: Telefax:

**Følgende materiale forelå:**BBR-ejermeddelelse af: *17-03-1993* Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lbnr.: Energimærke:

Andre bygningsoplysninger: *Salgsopstilling. Tegninger**Dele af kælder er indrettet til beboelse, ej registreret i BBR**Bygning D + E er ej registreret i BBR**Ejendommen sælges som dødsbo***Bygningsbeskrivelse:**Bolitgtype: *Enfamilieshus*Ejendommen: *Dødsbo*

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m <sup>2</sup>		Areal m <sup>2</sup>		Udnyttet tagetage m <sup>2</sup>
				Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	<i>Beboelse</i>	<i>1966</i>	<i>1</i>	<i>72</i>	<i>72</i>	<i>72</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
B	<i>Slagterbutik</i>	<i>1966</i>	<i>1</i>	<i>85</i>	<i>0</i>	<i>85</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
C	<i>Udhus</i>							
D	<i>Udestue (slagterbutik)</i>							
E	<i>Skur (slagterbutik)</i>							
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: *STEFFEN ALBREKTSSEN*Firma: *Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS*Vej: *Hårbøllevej 46*Postnr.: *4792* By: *Askeby*Telefon: *55 81 76 44*Mobiltf.: *22 58 25 76*Telefax: *55 81 79 44*Email: *steffenai@mail.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: *Bestilt af: EDC Mæglerne - STÆR's EJENDOMSKONTOR - Ringridervej 1 B - 4760 Vordingborg*
- Forsikringssselskab:

Rapportdato: *15-04-2004*

Beskikket bygningsagkyndig: \_\_\_\_\_

## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Ejendom bestående af træhus med fuld kælder, samt "gammel" slagterbutik. Der skal påregnes en del istandsættelse.

### Bemærkninger

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

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>AB</u> _____
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>AB</u> _____
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"/>	<u>CDE</u> _____

### Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Ad. 2): A: Gulve under faste tæpper er ej efterset. A + B: Tagrum kun efterset i området ved loftlem, på grund af manglende plads / gangbro.

Ad. 3): A: Der er adskillige punkterede termoruder. B: Under de givne lysindfalds-, vejrligs- og snavsforhold, kunne der ikke ses defekter i termoruder.

Ad. 4): Udbygninger tilskrives ingen større byggeteknisk værdi.

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel: Karakter: Note: Bemærkninger:

Bygn.	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
<b>A</b>	<b>Beboelse</b>			
<b>A</b>	<b>1.0 Fundamenter/Sokler</b>			
	1.2 Sokkel	K1		Sokkel med enkelte pudsvævner.
		K2		Sokkel / kælderydervæg mod syd med revner / manglende pudsvædhæftning.
	1.3 Udvendige trapper	K1		Gelænder mod øst med rust. Gelænder til kælder er løst.
		K2		Trapper / vægge mod øst med flere løse fliser.
<b>A</b>	<b>2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk</b>			
	2.2 Vægge	K1		Vinduesfalse med fugtskjolder. Vægge med lidt mug enkelte steder, samt pudsskader.
<b>A</b>	<b>3.0 Yder- og indervægge</b>			
	3.1 Facader/gavle	K2		Facadebrædder med slip i fer / not flere steder, især mod syd, øst og vest.
	3.6 Indv. vægge	K1		Indvendige vægge med enkelte pudsskader / mindre revner, samt fugtskjolder ved skorsten under loft.
<b>A</b>	<b>4.0 Vinduer og døre</b>			
	4.1 Døre	K1		Entrédør trænger til maling.
	4.2 Vinduer	K2	1	Vinduer / skodder med partiel nedbrydning, samt flere punkterede termoruder.
	4.4 Sålbenke	K3		Revne i sålbænk mod nordvest.
<b>A</b>	<b>5.0 Lofter/Etageadskillelser</b>			
	5.1 Lofter/Etageadskillelser	K2		Loft med fugtskade omkring skorsten.
<b>A</b>	<b>6.0 Gulvkonstruktion og gulve</b>			
	6.1 Gulvkonstruktioner	K1		Gulve knirker / giver lidt efter enkelte steder. Gulve er ej vandrette.
<b>A</b>	<b>8.0 Tagkonstruktion</b>			

### 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:
	8.1 Tagbelægning/rygning	K3	2	Tagpap med dampbuler / manglende fastgørelse flere steder.
	8.3 Skotrender/inddækninger	K1	3	Der mangler inddækning ved tagpap over trappe / facadebrædder.
		K3		Utæt inddækning ved skorsten. Der mangler enkelte inddækninger ved vindskeder.
	8.5 Udv. træværk v. tag	K2		Vindskeder med partiel nedbrydning.
	8.6 Tagrender/tagnedløb	K2		Tagrender / nedløb med enkelte tæring.
		K3		Tagnedløb mod nordvest "sprøjter" ind på facade.
	8.8 Spær og lægter	K1		Spær med angreb af borebiller.
	8.10 Undertage/understrygning	K2		Tagbrædder med nedbrydning ved skorsten. Tagbrædder med fugtskader enkelte steder.
	8.16 Bemærkninger til skorsten	K2		Skorstenspipe med enkelte løse fuger / beskadiget topafdækning.
<b>A</b>	<b>9.0 Bad-toilet og bryggers</b>			
	9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1		Ujævnt betongulv i kælder. Enkelte klinker i kælder mangler vedhæftning.
	9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	K1		Enkelte fliser med revner, samt enkelte fliser med manglende vedhæftning i badeværelse i stueetage. Brædder i kælder med misfarvning / buler i nedre dele.
	9.5 Fald mod gulv afløb	K1		Lunker ved gulv afløb i kælder.
	9.7 Rumafttræk	K1		Intet rumaftræk fra kælder, ud over oplukkeligt vindue.
<b>A</b>	<b>10.0 VVS-installationer</b>			
	10.2 Varmeinstallationer	K1		Enkelte radiatorer med rust / ir ved forskruninger.
		K2		Utæt aftapningsventil i bund af kedel.
	10.3 Afløbsinstallationer	K3		Faldstammer i kælder med tæring.
	10.4 Olietanke	K1		Olierør samlet med "plasticslange".
<b>A</b>	<b>11.0 EI-installationer</b>			
	11.1 Andet: EI	K2	4	Enkelte installationer med "tynde" ledninger. Der mangler afdækning ved enkelte loftdåser.

### 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:
<b>B</b>	<b>Slagterbutik</b>			
<b>B</b>	<b>1.0 Fundamenter/Sokler</b>			
	1.2 Sokkel	K1		Sokkel med pudsrevner / enkelte revne.
	1.3 Udvendige trapper	K1		Trappe mod vest med enkelte skårede klinker, samt revne mod sokkel / mur.
		K2		Trappe mod syd med skårede / revnede / løse klinker.
<b>B</b>	<b>3.0 Yder- og indervægge</b>			
	3.1 Facader/gavle	K1		Murværk med partielt afskallet puds / maling / løse fuger. Revne i murværk over vinduer mod syd.
		K2		Revner i murværk ved vindue mod nordvest og øst. Opfugtet murværk ved nedløb mod nordvest og over vindue mod nordvest. Nedsunket murværk over vindue mod øst.
	3.6 Indv. vægge	K1		Flere fliser mangler vedhæftning og er med skår.
		K2		Træskillevægge med nedbrydning enkelte steder ved gulv.
<b>B</b>	<b>4.0 Vinduer og døre</b>			
	4.1 Døre	K2		Enkelte indvendige døre med kantskader. Yderdør mod vest med nedbrydning i nedre dele.
	4.2 Vinduer	K1		Vindue mod nord med partiel nedbrydning.
	4.3 Fuger	K1		Gummifuger mod nord er sluppet.
<b>B</b>	<b>5.0 Lofter/Etageadskillelser</b>			
	5.1 Lofter/Etageadskillelser	K2		Flere løse / beskadigede lofftfliser.
<b>B</b>	<b>6.0 Gulvkonstruktion og gulve</b>			
	6.1 Gulvkonstruktioner	K2		Flere løse / skårede / revnede klinker. Gulve er ujævne.
<b>B</b>	<b>8.0 Tagkonstruktion</b>			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1	5	Tagpap med enkelte dampbuler.
	8.4 Hætter/aftræk	K1	6	Defekt isolering på aftræk i tagrum.

### 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:
		K3		Flere utætheder ved taghætter.
	8.5 Udv. træværk v. tag	K2		Træværk ved udhæng / stern med partiel nedbrydning.
	8.6 Tagrender/tagnedløb	K3	7	Utæt tagrende / nedløb mod nord.
	8.11 Ventilation	K1		Ingen ventilation til tagrum, der kunne ikke ses skader.
	8.12 Isolering	K1		Uregelmæssig isolering i tagrum, spor efter mus.
	8.16 Bemærkninger til skorsten	K2		Skorsten med løse / udvaskede fuger.
<b>B</b>	<b>9.0 Bad-toilet og bryggers</b>			
	9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1		Enkelte klinker mangler vedhæftning.
	9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	K1		Enkelte fliser mangler vedhæftning.
<b>B</b>	<b>10.0 VVS-installationer</b>			
	10.4 Olietanke	K1		Olierør samlet med "plasticslange".
<b>B</b>	<b>11.0 EI-installationer</b>			
	11.1 Andet: EI	UN		EI-installationer bør undersøges nærmere.

### 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	4.2 Vinduer	Flere vinduer bør udskiftes
	A	7.3 Andet: Note	Stejl kældertrappe
2	A	8.1 Tagbelægning/rygning	Tagpap bør eftergås / udskiftes
3	A	8.3 Skotrender/inddækninger	Inddækning ved skorsten bør repareres straks
4	A	11.1 Andet: El	Det anbefales, at der udføres et el-tjek
5	B	8.1 Tagbelægning/rygning	Tagpap fremtræder i god stand, kun med enkelte dampbuler
6	B	8.4 Hætter/aftræk	Utætheder ved taghætter bør repareres straks
7	B	8.6 Tagrender/tagnedløb	Tagrender bør repareres straks

## 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?  |                          |                          |                          |
| 0.2 | Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.3 | Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.4 | Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger?<br>Hvis ja, hvilke?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.5 | Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?<br>Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.6 | Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?<br>Hvis ja, hvor?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.7 | Er grunden periodevis oversvømmet?<br>Hvis ja, hvor?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 1. Fundamenter/sokler

- |     |  |                          |                          |                          |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1.1 | Er huset piloteret eller ekstrarunderet?<br>Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.2 | Er huset efterunderet?<br>Hvis ja, hvornår?                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.3 | Er der sætningsskader, som er udbedret?<br>Hvis ja, hvor?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 2. Kælder / krybekælder

- |     |                                |                          |                          |                          |
|-----|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 2.1 | Er der kælder?                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.2 | Er der krybekælder?            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.3 | Er der adgang til krybekælder? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.4 | Er der grundvandspumpe?        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.5 | Er der kloakpumpe?             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Sælgers oplysninger - fortsat

		Ja	Nej	?
2.6	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Yder- og indervægge</b>				
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4. Vinduer og døre</b>				
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Er der problemer med vinduernes lukketøj? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4	Er der problemer med dørenes lukketøj? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>				
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6. Gulve</b>				
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 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 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?

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?

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:

.

14-04-2004

Dato

Underskrift - ejer/sælger

- Sælger var tilstede
- Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

### Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

*EJENDOMMEN SÆLGES SOM DØDSBO*

## 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

Kælder A  
Støbt i beton AB  
Terrændæk B

#### 3.0 Yder- og indervægge

Bagmur - Let pladekonstruktion A  
Bagmur - Letbeton B  
Bagmur - Tegl/kalksandsten B  
Formur - Murværk med puds B  
Formur - Tegl/kalksandsten B  
Formur - Træ AB  
Hulmur B  
Inder-/Skillevægge - Let pladekonstru AB  
Inder-/Skillevægge - Letbeton B  
Inder-/Skillevægge - Murværk AB  
Træ AB

#### 4.0 Vinduer og døre

Metal B  
Træ AB

#### 5.0 Lofter/Etageadskillelser

#### 6.0 Gulvkonstruktion og gulve

Andet;Type: A Terrazzogulv / vinyl på træ  
Gulv på strøer eller bjælker A  
Klinkegulv på beton AB  
Tæppe på beton A  
Væg-til-væg tæppe A

#### 7.0 Indvendige trapper

#### 8.0 Tagkonstruktion

Bjælkespær B  
Ensidigt fald B  
Gitterspær 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

Sadeltag	A
Skorsten - Muret	AB
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	AB
Taghældning - 1-15 grader	AB

### 9.0 Bad-toilet og bryggers

Gulvkonstruktioner, uorganisk	AB
Vægkonstruktioner, organisk	AB
Vægkonstruktioner, uorganisk	AB

### 10.0 VVS-installationer

Olie/centralvarme	AB
-------------------	----

### 11.0 EI-installationer

## Allonge

Vej: *Næstvedvej 42 A, Baarse*Post nr.: *4720*By: *Præstø*Kommunenr./Ejendomsnr.: *377 - 01906-7*Sælger: *Boet efter Evald Olsen*Matr.nr./Ejerlav: *16 F - Bårse by, Bårse*Dato: *15-04-2004*

### Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygnings sagkyndig:

STEFFEN ALBREKTSSEN