



ERHVERVS- OG BYGGESTYRELSEN

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Lissi Berthe Hansen / Bjarne Leo Hansen

Adresse

Lerbjergvej 18

Postnr.

3390

By

Hundested

Dato

18-06-2009

Udløbsdato

18-12-2009

HE nr.

1365

Lb. nr.

H-09-01365-0050

Kommunenr./Ejendomsnr.

260-14072

Matrikel/Ejerlav:

4BH Ullerup By, Torup

Internt sagsnummer

9600

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	7
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	11
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	15

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.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

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygningsagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningsagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningsagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

Bygningsagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som derefter har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningsagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningsagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. 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 Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningsagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningsagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**
Den bygningsagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".
- **Omfatter synlige skader**
Der kan være skjulte skader, som den bygningsagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.
- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**
Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningsagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderens på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. 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)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

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 over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og tilstandsrapporten er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en tilstandsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien, du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningsagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningsagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningsagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningsagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenede jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 10-06-2009
 Starttidspunkt: 14:00 Sluttidspunkt: 16:30
 Postnr.: 3390 By: Hundested

Vej: Lerbjergvej 18

Sælger:

Navn: Lissi Benthe Hansen / Bjarne Leo Hansen

Vej: Gærdesangervej 8,

Telefon: 20973973

Mobiltlf.:

Postnr.: 3390

By: Hundested

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 09-06-2009

Forsikringspolice: Foreligger ikke

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Foreligger ikke

Energimærke: Foreligger ikke

Andre bygningsoplysninger:

Kopi af plan-, snit- og facadetegninger udarbejdet for Aldo Chieu og Hugo Nielsen, dateret 08-11-1968. Der foreligger ikke yderligere bygningsoplysninger.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Rækkehus

Typehus: Se bygningsoplysninger

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1969	1	96	0	0	96	0
1	B	Havestue/udestue	-	1	16	0	0	0	0
2	C	Udhus/skur	-	1	15	0	0	0	0
3	D	Drivhus	-	1	9	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 bygnings konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningsagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja	Nej	Bygning
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøges?
 Gulve under tæpper i stue, mellemgang og to værelser, køkkengulv og bryggersgulv under vinylbelægning, samt gulv under tæppe i udestuen, er ikke efterset. Sokkel og facade bag tæt beplantning langs nordfacaden er ikke efterset.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AB
-------------------------------------	--------------------------	----

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

Der tages forbehold for termoruder idet der, uanset ruderne er efterset, kan forekomme punkterede termoruder, der ikke kan registreres pga. vejrlig, temperaturforhold, eller lignende. Levetiden for termoruder regnes normalt til 15 - 20 år.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AB
-------------------------------------	--------------------------	----

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?
 Sammenbyggede udhuse og drivhus er ikke efterset.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CD
-------------------------------------	--------------------------	----

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygningsagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).
 Havestue, sammenbyggede udhuse og drivhus er ikke opført i BBR.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BCD
-------------------------------------	--------------------------	-----

Resumé af huseftersyn - for beboelsedelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Rækkehus i et plan med facadevægge i tegl og tagkonstruktion med lav taghældning, opført i 1969. Huset er, i forhold til samtidige, tilsvarende huse, velholdt og i god stand, men der ved eftersynet dog registreret nogle fejl, hvoraf der bl.a. især fremhæves defekte overflader i badeværelset og nogle revnede tagplader. Endvidere bør tagrummet ventileres bedre. Det anbefales generelt, at de skader, der i rapporten er benævnt med K2, K3 og UN udbedres. Herudover kan der forventes normal vedligeholdelse under hensyntagen til de enkelte bygningsdeles art, alder og restlevetid.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

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 medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade 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.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

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	K2	Der er vandret revne/forvitring i sokkel i vestgavl. Note: Revner i sokkel er anført som K2, idet disse skønnes ikke at have konstruktiv betydning. Skaden bør udbedres for at forebygge yderligere fugtindtrængen og forvitring.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Der er en del huller efter murbier i løst udmurede studs fuger i vestgavl.
	K1	Forvitret fuger under øverste skifte i gavl.
3.6 Indvendig vægge	K1	Der er revne i væg under vask i bryggers.
4. Vinduer og døre		
4.2 Vinduer	K2	Overfladebehandlinger på bundglaslister i 2 vinduer i sydfacade er afskallet. Glaslister er løse og flækkede.
5. Lofter/etageadskillelser		
5. Ingen bemærkninger		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6. Ingen bemærkninger		
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Generelt: Tagbelægninger er slidt og mosbegrøet langs kanter og overlæg.
	K3	Der er flere tagplader i sydfacade der er knækket gemmen fastgørelser i høj bølge. Note: Defekte tagplader bør udskiftes.
8.4 Hætter/aftræk	K2	Kanaler i tagrum til 3 taghætter er ikke kondensisolerede.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Bæring på tagnedløb og rendejern er tærede på overfladen.
	K2	Tagrende i sydfacade er utæt i samling.
8.11 Ventilation	UN	Der er ingen ventilationsspalte i tagrum langs udhæng. Note: Bør chekes om ventilæring af tagrummet er tilstrækkeligt, da lukkede rum i bygninger, herunder tagrum, skal ventileres. Ventilationsåbninger skal erfaringsmæssigt udgøre ca. 1/500-del af rummets areal, og skal fordeles jævnt. Ved eftersynet er ikke konstateret synlige skader pga. manglende ventilation.
8.12 Isolering	K3	Der er udlagt tæt vinylgulvbelægning over isoleringe/gangbro i tagrum. Note: Vinylgulvbelægningen kan fungere som membran placeret på isoleringens kolde side hvilket kan medføre kondens og fugtophobning i loftkonstruktionen.
9. Bad/toilet og bryggers		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K2	Der er mindre område på gulv (ikke i vådzone) med mosaikstifter med manglende eller utilstrækkelig vedhæftning til underlag.
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Vægfliser nederst i hjørne er knækket. Note: Overflader på vægge og gulve i vådzone, dvs. i områder hvor disse påvirkes med vand, skal være tætte og fugtbestandige således at der ikke ophobes fugt i underliggende konstruktioner. Der henvises til anvisningerne i "By og Byg Anvisning 200: "Vådum", udgivet af Statens Byggeforskningsinstitut, 2001.
	K1	Der er fine revner i væg over flisekant.
	K2	Der er huller i fliser bag toilet.
9.3 Fuger	K3	Fuger i hjørner og langs gulv i bruseniche i badeværelse er cementfuger. Der er revner og forvittringer i fuger. Note: For at undgå udsivning af fugt i konstruktioner og bygningsdele bør forvitrede og uflexible cementfuger udskradses og erstattes af nye fuger af fleksibel fugemasse. Der henvises endvidere til anvisningerne i "By og Byg Anvisning 200: "Vådum", udgivet af Statens Byggeforskningsinstitut, 2001.
9.4 Gulv afløb	K3	I gulv afløb i badeværelset er der et par cm. beton i gulv afløb mellem afløbsskål og rist. Note: Gulv afløb i toilet-, bade- og vådrum skal udføres i henhold til "Afløbsnormen" og skal være tætte og udført af VA-godkendte dele. Der må ikke være mellemstykker, beton eller lignende, således at der kan trænge fugt ud i gulvkonstruktionen ved almindeligt brug eller ved tilstopning af gulv afløbet.
10. VVS-installationer		
10.1 Vandinstallationer	K2	Der er utæt fittings på vandinstallation under vask i køkken.
	K1	Overløb fra sikkerhedsventil på varmtvandsbeholder er ikke ført korrekt til afløb. Note: I henhold til foreskrifter skal overløb fra sikkerhedsventil fra varmtvandsbeholdere og lignende føres til afløb, så der ikke kan ske utilsigtet opfugtning af bygningsdele.
11. El-installationer		
11.1 Andet: Blød ledning	K2	Der er ført tynd, blød el-ledning ført gemmen væg i køkken.
B Havestue/udestue		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Udvendig krydsfinerbeklædning på gavli i udestue er delamineret og nedbrudt.
	K2	Facadebeklædning på udestuen er ført helt ned til terræn og dermed udsat for opfugtning og nedbrydning.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	Dør i østgavl i udestue er nedbrudt af råd.
4.2 Vinduer	K2	Vinduer i østgavl i udestue er stedvis nedbrudte.
	K2	Vinduer i udestue binder, vinduesrammetræ er spinkelt og eftergivende.
8. Tagkonstruktion		
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Udkaget bjælkeende på udestue er nedbrudt.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

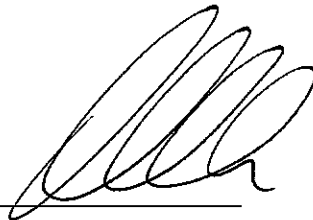
UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En note er den bygningsagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

Beskikket bygningsagkyndig:Navn: *Ole Wedel*Firma: *EWT Ingeniørservice ApS*Vej: *Sydhavnsvej 1 A, Postboks 24*Telefon: *47980703*Email: *ewtcon@danbbs.dk*Mobiltelef.: *22798377*Postnr.: *3390* By: *Hundested*Telefax: *47980704*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

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

Rapportdato: *18-06-2009*

(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 givets ud fra 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.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? 0 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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Er der adgang til krybekælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafføb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Er der kloakpumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.10	Er der grundvandspumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Yder- og indervægge/skillevægge				
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Vinduer og døre				
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Lofter/etageadskillelser				
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Gulve				
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Indvendige trapper				
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Tage				
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke? Ingen skorsten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til? Der er ingen skunk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? I bryggers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? Fjernvarme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

10-06-2009 sign. Bjarne L. Hansen
Dato Underskrift - ejer/sælger

- Sælger var til stede
 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 forsikringsselskabernes 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	
Andet; Type:	B	Ukendt konstruktion/stolper
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	20 cm singels jf. tegning
Andet:	B	Ukendt opbygning
3. Yder- og indervægge		
Kommentar	A	I stue er indvendige vægge isoleret med skønsmæssigt 25 mm Isolering og indvendig pladebeklædning
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Letbeton	A	
Inder-/skillevægge - Letbeton	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	Mellem værelser
Træ	B	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	Stue, 2 værelser og mellemgang
Tæppe på beton	A	Vinyl på bryggersgulv
Klinkegulv på beton	A	Vindfang
Andet; Type:	A	Vinyl på køkkengulv
Tæppe på beton	B	Udestue
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	A	
Gitterspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Plastplader	B	
9. Bad/toilet og bryggers		
Kommentar	A	Vægfliser og gulvklinter fremtræder i forskellige nuancer pga. ændringer i forbindelse med fjernelse af badekar.
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	Fliser på letbetonelementer
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	Mosaikstifter på beton

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
10. VVS-installationer		
Fjernvarme	A	Direkte tilslutning
11. El-installationer		
Kommentar	A	HFI-afbryder