



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Rasmus Tholstrup

Adresse

Immortellevej 10

Postnr. By

2950 Vedbæk

Dato Udløbsdato

09-06-2011 09-12-2011

HE nr. Lb. nr.
445 H-11-00445-0202

Kommunenr./Ejendomsnr.
223-025447

Matrikel/Ejerlav:
9 g Smidstrup By, Rungsted

Internt sagsnummer
6234

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	12
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskiftforsikring	16

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 bygnings-sagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygnings-sagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygnings-sagkyndiges 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.

Bygnings-sagkyndige 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 bygnings-sagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygnings-sagkyndige 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 bygnings-sagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygnings-sagkyndige, 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 bygnings-sagkyndige 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 bygnings-sagkyndige 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 bygnings-sagkyndige 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 kælderen 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 bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige 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 bygningssagkyndige. 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 bygningssagkyndige 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 besigtiget: 09-06-2011
 Starttidspunkt: 09:00 Sluttidspunkt: 09:45
 Postnr.: 2950 By: Vedbæk

Vej: Immortellevej 10

Sælger:

Navn: Rasmus Tholstrup

Vej: Immortellevej 10,

Telefon:

Mobiltlf.:

Postnr.: 2950

By: Vedbæk

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 02-09-2010

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-10-00445-0328 af 11-09-2010

Andre bygningsoplysninger:

Div. bygningstegninger i kopi, dels i nedfotograferet udgave.

Forsikringspolice:

Energimærke: 100180869 af 13-09-2010

Bygningsbeskrivelse:

Bolitgtype: Enfamilieshus

Typehus:

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 / Garage	1953	2	237	0	0	323	0
2	B	Anneks	1953	1	68	63	0	68	0
3	C	Carport	-	1	26	0	0	0	0
4	D	Udhus/skur	-	1	24	0	0	0	0
5	E	Overdækket terrasse	-	1	26	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 bygnings-sagkyndiges 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 besigtiges?
 Gulve under tæppebelægning 1. sal og i anneks er ikke besigtiget grundet utilgængelighed.

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

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?
 Der tages generelt forbehold for evt. punkterede termoruder.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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?

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

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygnings-sagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

B: Arealafvigelse ligesom kælder ikke er anført.

CDE: Div. udhuse er ikke anført.

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

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygning, som grundmuret enfamiliehus i 2 etager, fremstår med diverse fejl og skader som beskrevet i rapporten og generelt med manglende vedligeholdelse.

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 / Garage		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K1	Sokkel er med diverse mindre revner og stedvis lidt løst puds mv.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2.1 Gulvkonstruktion	K1	Betongulv i garage er med diverse mindre revner mv.
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Udvendigt træværk er delvis noget udtørret mv og med manglende vedligeholdelse.
	K1	Udvendigt murværk er med diverse mindre revner og lidt løst puds/maling.
3.4 Altaner	K2	Træværk omkring altan er generelt noget slidt og delvis med råd/porøsitet mv. En rude er revnet i læhegn.
	K3	Fliser på altandæk har delvis manglende vedhæftning til underlaget med risiko for indtrængen af fugt.
3.9 Andet:	K3	Bærende jernsøjler omkring bygning er delvis noget rusttærede, specielt mod øst. Hvor søjler er indstøbt i beton er beton delvis med diverse revner mv. grundet rustsprængning.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	Altandøre 1. sal binder, mangler tilpasning.
	K2	Garageport er med lidt råd i bund af karm.
	K2	Hoveddør er noget flosset fornedet i finer.
4.2 Vinduer	K2	Flere termoruder er punkterede, nærmere eftertælling anbefales.
	K2	Vinduer mod øst er stedvis med råd/porøsitet.
	K2	Topforsegling udvendigt på vinduer og døre er delvis løs. Vinduer mangler delvis udvendig vedligeholdelse.
4.4 Sålbenke	K2	Fugeforsegling i/om sålbænke er delvis løse med risiko for nedsivning af fugt, specielt mod øst.
5. Lofter/etageadskillelser		
5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1	Fugtskjold på loft ved skorsten - se pkt. 8.1.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6. Ingen bemærkninger		
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K3	Tagpap på tilbygning mod syd er generelt noget slidt med tidligere utæthed ved skorsten. Forholdsvis begrænset levetid må forventes.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
	K2	Metalplader på taget er med diverse buler mv.
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Sternbrædder og udhæng under tagrende er med løshed/manglende vedligeholdelse grundet overløb fra stoppet tagrende.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K3	Tagrender løber over og mangler rensning, vand opfugter omkringliggende træværk.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K2	Et par fliser er revnede under vindue på toilet 1. sal.
	K3	Vægfliser i bruseniche 1. sal har delvis manglende vedhæftning til underlaget.
9.3 Fuger	K3	Fuge omkring badekar er med begyndende revner med risiko for nedsivning af fugt.
10. VVS-installationer		
10. Ingen bemærkninger		
11. El-installationer		
11.1 Andet:	K2	El-kabel langs del af sokkel mod øst mangler afdækning.
B Anneks		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K1	Sokkel er med diverse mindre revner og stedvis lidt løst puds mv.
	K2	Eternitsokkel i østlig ende af anneks er med defekter.
1.3 Udvendige trapper	K2	Afdækning af mur ved kældertrappe er delvis løs.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2.2 Vægge	K2	Kælder fremstår med diverse skjolder og løst puds. Iflg. sælger kommer der vand ind ved kraftig regn. Omfangsdræn kan anbefales. Kælder er generelt uden vedligeholdelse i nyere tid.
2.7 Andet:	K2	Træværk i kælder er delvis med fugtskader langs betongulv.
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Udvendigt murværk er med diverse mindre revner mv.
3.2 Beklædninger	K3	Brystning/sålbænke under vinduer mod øst i anneks er slidte/løse med risiko for indtrængen af fugt.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	Dør mod vest i mellemgang og kælderør er slidt og med rådskader.
4.2 Vinduer	K2	Vinduer i anneks er delvis med råd/porøsitet mv.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
8.1 Tagbelægning/rygning	K2	Metalplader på taget er med diverse buler mv.
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Sternbrædder og udhæng under tagrende er med løshed/manglende vedligeholdelse grundet overløb fra stoppet tagrende.
8.6 Tagrenderer/tagnedløb	K3	Tagrender løber over og mangler rensning. Vand opfugter omkringliggende træværk.

C Carport

1. Fundamenter/sokler

1. Ingen bemærkninger

3. Yder- og indervægge

3. Ingen bemærkninger

8. Tagkonstruktion

8. Ingen bemærkninger

D Udhus/skur

1. Fundamenter/sokler

1. Ingen bemærkninger

3. Yder- og indervægge

3. Ingen bemærkninger

4. Vinduer og døre

4. Ingen bemærkninger

8. Tagkonstruktion

8. Ingen bemærkninger

E Overdækket terrasse

1. Fundamenter/sokler

1. Ingen bemærkninger

8. Tagkonstruktion

8. Ingen bemærkninger

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: Michael Nimskov

Firma: Bygningsingeniør

Vej: Mesterlodden 3

Telefon: 40877704

Email: michael@nimskov-aps.dk

Mobiltlf.: 40877704

Postnr.: 2820 **By:** Gentofte

Telefax: 39630847

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: Sælger

Rapportdato: 09-06-2011

(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 bygnings sagkyndige 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 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 bygnings sagkyndige.

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? 7 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? H-10-00445-0328 af 11-09-2010	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? Køkkenombygning.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 efterunderet? 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 gulv afløb)? 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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? Køkken, badeværelse (1. sal).	<input checked="" 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 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 checked="" 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 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? Stue (v. pejs). Badeværelse (1. sal).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<hr/>				
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"/>
<hr/>				
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	<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"/>
<hr/>				
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:

09-06-2011 Rasmus Tholstrup
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 forsikringssekskabernes 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	Nedstøbte stolper.
Andet; Type:	D	Stolper i jord.
Andet; Type:	E	Stolper i jord.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	
Terrændæk	B	
Kælder	B	
Støbt i beton	B	
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A	
Træ	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Træ	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Massiv murværk	B	
Træ	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Formur - Træ	B	
Bagmur - Let pladekonstruktion	B	
Inder-/skillevægge - Murværk	B	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	B	
Træ	C	
Formur - Træ	C	
Træ	D	
Formur - Træ	D	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	D	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Trægulv på beton	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Tæppe på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	

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:
Væg-til-væg tæppe	B	
Tæppe på beton	B	
Klinkegulv på beton	B	
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Ensidigt fald	A	
Bjælkespær	A	
Taghældning - 1-15 grader	A	
Tagbelægning - Metalplader	A	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	A	
Skorsten - Elementer	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Metalplader	B	
Sadeltag	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 15-35 grader	C	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	C	
Bjælkespær	D	
Taghældning - 1-15 grader	D	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	D	
Bjælkespær	E	
Taghældning - 1-15 grader	E	
Tagbelægning - Plastplader	E	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
Vægkonstruktioner, uorganisk	B	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	B	
10. VVS-installationer		
Kommentar	A	VVS-installationer er ikke eftersat i enkeltheder og ikke efterprøvet funktionsmæssigt. Gælder også B.
Gas/centralvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	Vandbåret, køkken. El, badeværelse 1. sal.
Gas/centralvarme	B	
11. El-installationer		
Kommentar	A	El-installationer er ikke eftersat i enkeltheder og ikke efterprøvet funktionsmæssigt. Gælder også B.