



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Benny Ejholm Nissen

Adresse

Kyse Overdrevsvej 56

Postnr.

4700

By

Næstved

Dato

09-05-2005

Udløbsdato

09-11-2005

HE nr.

403

Lb. nr.

H-05-00403-0043

Kommunenr./Ejendomsnr.

373-13919

Matrikel/Ejerlav:

5B Kyse By, Vallensved

Internt sagsnummer

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	4
Resumé af huseftersyn - beboelsedelen	5
Registrering af bygningens tilstand (noter)	6
Sælgers oplysninger om ejendommen	8
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	12

Besøg www.hesyn.dk

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

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring. I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenet jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele).

Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten. De pågældende skader vil dog oftest være dækket af ejerskifteforsikringen.

Tilstandsrapport

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

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

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan *ikke* tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Desuden er følgende punkter ikke omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagtige forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

En allonge er derimod en tilføjelse til/eller korrektion af oplysninger i tilstandsrapporten og er derfor omfattet af Huseftersynsordningen.

Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringsselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, efter du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

Den bygningssagkyndige

Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et objektivt billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningssagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

Den bygningssagkyndiges ansvar

Den bygningssagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningssagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningssagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 275,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.



Tilstandsrapport for ejendommen

Besigtiget d. 02-05-2005

Vej: Kyse Overdrevsvej 56

Postnr.: 4700

By: Næstved

Sælger:

Navn: Benny Ejholm Nissen

Vej: Kyse Overdrevsvej 56, Kyse

Postnr.: 4700

By: Næstved

Telefon:

Mobiltlf.:

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 06-06-2002

Forsikringspolice:

Energimærke:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:

Andre bygningsoplysninger:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: 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	1875	1	113	0	68	181	0
2	B	Udhus/skur	1875	1	142	0	0	0	0
3	C	Udhus/skur	1	1	30	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja

☐

Nej

☒

Bygning

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

☐☒

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☐☒

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☐☒

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☐☐

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



Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningssdel/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			x
4. Vinduer og døre					2			
5. Lofter/etageadskillelser				1				
6. Gulvkonstruktion og gulve				1				
7. Indvendige trapper	x							
8. Tagkonstruktion					2	1		x
9. Bad/toilet og bryggers						1		.
10. VVS-installationer	x							
11. El-installationer					1			

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ældre ejendom der er rimeligt godt vedligeholdt og delvis nænsomt renoveret.

Udbygninger er indvendig i mindre god stand, udvendig fremtræder pænt vedligeholdt. 1. konstruktioner opfylder ikke gældende krav til brandsbeskyttelse af konstruktioner, ej heller på det tidspunkt konstruktioner blev udført i 1982.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Der er ikke fundet skader ved den pågældende bygningssdel.

Kosmetiske skader

K0

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

Mindre alvorlige skader

K1

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningssdelens eller bygningens funktion.

Alvorlige skader

K2

Beskriver skader, som medfører, at bygningssdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.

Dette vil ikke medføre skader på andre bygningssdele.

Kritiske skader

K3

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningssdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.

Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningssdele.

Bør undersøges nærmere

UN

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang.

Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

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

En note er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.



Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K1	En del mindre revner i sokkel Note: Skønnes uden konstruktiv betydning.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Mindre nedbrydning ses enkelte steder i bund af bindingsværksstolper
	K1	Enkelte steder på facader kan ved bankeprøve høres at puds har sluppet vedhæftning til underlaget.
3.6 Indvendig vægge	K1	Flere steder på 1. sal ses mindre revner i skunkvægge. Note: Revner skønnes uden konstruktiv betydning.
	K1	Revne ses i væg i soveværelse.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	Begyndende nedbrydning ses i nederste del af dør til soveværelse.
4.4 Sålbenke	K2	Flere steder er fuger åbne i sålbænke, enkelte løse klinker.
5. Lofter/etageadskillelser		
5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1	En del deformationer ses i etageadskillelse.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulvkonstruktion 1 sa knirker flere steder.
	K1	Der forekommer en del deformationer i gulvkonstruktioner 1. sal.
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.11 Ventilation	K2	Der skønnes ikke at være tilstrækkelig ventilation mellem stråtag og isoleirng. Note: Konstruktionen er udført som parallel konstruktion hvor stråtag og isolering ligger tæt mod hinanden.
8.13 Dampspærre	K2	Dampspærre konstruktionen er med flere sår og utætheder Note: Risiko for kondens i konstruktionen.
8.15 Andet: Vægkonstruktioner 1. sal	K3	Konstruktioner i vægge 1. sal er udført af spånplader/profil brædder med bagvedliggende isolering. Det bedømmes at konstruktion ikke opfylder krav til BD 30 konstruktioner, hvilket var krav ved ombygning i 1982, og er også nuværende krav.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.4 Gulvafløb	K3	Overstøbning ses på afløbsskål i bad.
10. VVS-installationer		
10. Ingen bemærkninger		
11. El-installationer		
11.1 Andet: LOvlighed	K2	El installationer ved spejl er ikke lovlige.
	K2	Dåse mangler på el 1. sal.

B Udhus/skur

3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Mindre opstøbning på steder ved bindingsværk.
	K2	Mindre nedbrydning ses i del af stolper i facade, nederste del.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note: <i>gvel</i>
3.6 Indvendig vægge	K2	Mindre nedbrydning ses i <i>gvel</i> mod nord.
	K2	En del revner og afskalninger i indvendige vægge.
	K2	Sætningsrevner ses flere steder på indvendige vægge.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	Defekt lem ses mod vest.
	K1	Port hænger noget.
4.2 Vinduer	K2	En del glas med defekter, på steder mangler glas.
	K2	Nedbrydning ses i vindue mod gården.
5. Lofter/etageadskillelser		
5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1	Aftegninger af fugt i flere loftkonstruktioner
	K1	Note: Sælger oplyser det er fra før der blev lagt nyt tag. Deformationer i etageadskillelse og lofter
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K2	Nedbrydninger ses i indvendig bindingsværk og indvendig træværk.
8.8 Spær og lægter	K2	Flere steder ses virksomme angreb af borebiller i konstruktioner.
	K2	Spær og lægter er variierende kvalitet, en del skader/nedbrydning ses, flere steder er der sklet fornyelse / udskiftning af dele fra konstruktionen.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

K0: Kosmetiske skader

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

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

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

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Niels Christoffersen

Vej: Farimagsvej 40

Telefon: 55771810

Mobiltlf.: 20459349

Postnr.: 4700

By: Næstved

Telefax: 55771843

Email: nc@byggesagkyndige.dk

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: Sælger

Rapportdato: 09.05-2005

(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 besvareelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives 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.hesyn.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest

Ja Nej Ved
ikke

0. Generelle oplysninger

0.1 Hvor mange år har du boet i ejendommen?
8/9 år

0.2 Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?
Hvis ja, hvilke og hvornår?

☐ ☒ ☐

0.3 Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?
Hvis ja, hvilke og hvornår?

☐ ☐ ☒

0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?
Hvis ja, hvilke og hvornår?

☐ ☒ ☐

0.5 Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?

☐ ☒ ☐

0.6 Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?
Hvis ja, hvor?

☐ ☒ ☐

0.7 Er grunden periodevis oversvømmet?
Hvis ja, hvor?

☐ ☒ ☐

1. Fundamenter/sokler

1.1 Er huset piloteret eller ekstrarunderet?
Hvis ja, hvor?

☐ ☐ ☒

1.2 Er huset efterunderet?
Hvis ja, hvornår?

☐ ☐ ☒

1.3 Er der sætningsskader, som er udbedret?
Hvis ja, hvor?

☐ ☒ ☐

1.4 Er der udført reparationer på udvendige trapper?
Hvis ja, hvor?

☐ ☒ ☐

2. Kælder/krybekælder/ventileret hulrum

2.1 Er der kælder?

☐ ☒ ☐

2.2 Er der krybekælder/ventileret hulrum?

☐ ☒ ☐

2.3 Er der adgang til krybekælder?

☐ ☒ ☐

2.4 Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum?

☐ ☒ ☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
	Hvis ja, hvilke?			
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☐	☒
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? Ydermuren i sbadeværelset er renoveret på grund af råd i træ under vinduer.	☒	☐	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.	Vinduer og døre			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? Træ udskiftet i karm på yderdør ved vinterhave, del af bundramme på kvistvindue skiftet.	☒	☐	☐
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☐	☒	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☐	☒	☐
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
7.	Indvendige trapper			
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor? Nyt tag pålagt	☒	☐	☐
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke? Nyt tag pålagt	☒	☐	☐
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? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☒	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? Ca 4 gange om året	☒	☐	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke? Pex rør til køkkenvask	☒	☐	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor? Varmerør til radiator i stue. Guilvvarme i entre/badeværelse.	☒	☐	☐
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

10-05-2005

Dato

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var tilstede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Andet; Type: Kampesten sokkel	A	
Andet; Type: Kampesten	B	
Andet; Type: Stolper i jord.	C	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: Ikke oplyst.	A	
3. Yder- og indervægge		
Massiv murværk	A	
Bindingsværk	A	
Træ	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Formur - Træ	A	
Formur - Bjælkekonstruktion	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Letbeton	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Træ	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Massiv murværk	B	
Bindingsværk	B	
Træ	B	
Formur - Murværk med puds	B	
Formur - Letbetonblokke	B	
Formur - Træ	B	
Formur - Bjælkekonstruktion	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
Bagmur - Letbeton	B	
Inder-/skillevægge - Murværk	B	
Træ	C	
Formur - Træ	C	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Metal	B	
Træ	C	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulvpå beton	A	



Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring - fortsat

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

Andet: Type: Beton med vinyl

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
	A	

7. Indvendige trapper

8. Tagkonstruktion

Sadeltag	A
Hanebåndspær	A
Taghældning - >35 grader	A
Tagbelægning - Stråtag	A
Skorsten - Muret	A
Sadeltag	B
Hanebåndspær	B
Taghældning - >35 grader	B
Tagbelægning - Stråtag	B
Sadeltag	C
Gitterspær	C
Taghældning - 1-15 grader	C
Tagbelægning - Plastplader	C

9. Bad/toilet og bryggers

Vægkonstruktioner, organisk	A
Vægkonstruktioner, uorganisk	A
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A

10. VVS-installationer

Olie/centralvarme	A
Gulvvarme; Type: Vandbåret anlæg	A
Andet; Type: Brændeovn	A

11. El-installationer



Allonge 1

En allonge er en tilføjelse til tilstandsrapporten og dermed en del af denne. Allongen kan f.eks. vedrøre en nærmere undersøgelse af en bygningsdel, som har fået karakteren UN.

Vej:

Postnr.:

By:

Kommunenr./Ejendomsnr.: -

Sælger:

Dato:

Matr.nr./Ejerlav:

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato:

Beskikket bygningssagkyndig: