

# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse

Sødrupvej 17, Oldrup

Postnr.

8350

By

Hundslund

Dato

27-11-2003

HE nr.

514

Lb nr.

863931

Kommunenr./Ejendomsnr.

727-07334-5

Matr. nr./Ejerlav

17 / OLDRUP BY, HUNDSLUND

**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                          | 10          |
| Sælgers oplysninger om ejendommen                           | 11          |
| Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningsskonstruktioner | 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
- 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.

## 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. 27-11-2003Vej: *Sødrupvej 17, Oldrup* Postnr.: *8350* By: *Hundslund***Sælger:**Navn: *Ilse Torp*Vej: *Sødrupvej 17, Oldrup*Postnr.: *8350*By: *Hundslund*Telefon: *86 55 01 66*

Mobiltlf.:

Telefax:

**Følgende materiale forelå:**BBR-ejermeddelelse af: *14-11-1985* Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lbnr.: Energimærke:

Andre bygningsoplysninger: *Tagetagen er udnyttet og der er mindre kælder under bryggers, er ikke medtaget på BBR-ejermeddelelsen (mangler godkendelse), men tilrettet i rapporten. Areal på tagetagen og kælder er skønnet.*

**Bygningsbeskrivelse:**Bolitgtype: *Enfamilieshus*

Ejendommen:

| 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>1890</i> | <i>1</i>                          | <i>151</i>                    | <i>10</i> | <i>224</i>           | <i>0</i> | <i>73</i>                        |
| B     | <i>Svinehus</i>  |             | <i>1</i>                          | <i>512</i>                    | <i>0</i>  | <i>0</i>             |          |                                  |
| C     | <i>Sostald</i>   |             | <i>1</i>                          | <i>244</i>                    | <i>0</i>  | <i>0</i>             |          |                                  |
| D     | <i>Svinehus</i>  | <i>1890</i> | <i>1</i>                          | <i>100</i>                    | <i>0</i>  | <i>0</i>             |          |                                  |
| E     | <i>Lade</i>      | <i>1890</i> | <i>1</i>                          | <i>309</i>                    | <i>0</i>  | <i>0</i>             |          |                                  |
| F     | <i>Maskinhus</i> | <i>1975</i> | <i>1</i>                          | <i>384</i>                    | <i>0</i>  | <i>0</i>             |          |                                  |

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 bygningssagkyndig:**Navn: *Ark. Leif Biza*Firma: *Arkitektfirmaet KAMP ApS*Vej: *Villavej 12 B*Postnr.: *8660*By: *Skanderborg*Telefon: *86 51 28 80*Mobiltlf.: *40 33 56 66*Telefax: *86 51 28 50*Email: *biza@stofanet.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: *EDC - Bolig & Fritid*
- Forsikringsselskab:

Rapportdato: *27-11-2003*

Beskikket bygningssagkyndig: \_\_\_\_\_

## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

### 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:

*Ejendommen er af ældre dato med deraf følgende skævheder.**Ejendommen er i rimelig god stand, med de i rapporten nævnte bemærkninger, og alderen taget i betragtning.**Der må forventes en del reparationer og vedligeholdelse.**K0-skader er ikke nævnt, idet disse skader anses at være alm. slid, ælde og vedligeholdelse.*

### Bemærkninger

Ja Nej Bygning

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

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgænglige?

☐ ☒ A \_\_\_\_\_

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

☒ ☐ A \_\_\_\_\_

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ A \_\_\_\_\_

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

☒ ☐ BCDEF \_\_\_\_\_

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

*2) Gulve med belægning er ikke besigtiget. Der er ingen adgangslem til krybekælder. Der er en del effekter i nogle rum.**3) Der tages forbehold mod yderligere punkterede termoruder, da fejl ikke altid er synlig.**4) Bygning BCDEF er ikke medtaget bl. a. pga. konstruktion og teknisk stand.**Sælger var tilstede ved besigtigelsen.*

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel: Karakter: Note: Bemærkninger:

### A Beboelse

#### A 1.0 Fundamenter/Sokler

|                       |    |                                                                    |
|-----------------------|----|--------------------------------------------------------------------|
| 1.2 Sokkel            | K2 | Der er nogle revner, pudsafskalninger og skruk puds på sokkel.     |
| 1.3 Udvendige trapper | K1 | Ved bagdør er trappe / repos frostskaadet, med revner og løs puds. |

#### A 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

|                      |    |                                                                        |
|----------------------|----|------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 Gulvkonstruktion | K2 | Der er enkelte revner i betongulv i kældre, samt opfugtet ved ydervæg. |
| 2.2 Vægge            | K2 | Kældervægge er lettere opfugtet.                                       |

#### A 3.0 Yder- og indervægge

|                     |    |                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 Facader/gavle   | K2 | Udvendige facader bærer præg af tidens tand, der er nogle beskadigede mursten med forvitret overflade og porøse / udfaldne fuger. Der er nogle revnedannelser i murværket, især ved stik over vinduer og gavldør (sat sig / sunket). |
| 3.4 Altaner         | K2 | Rem, remender, bjælker og nogle gulvbrædder på altan indeholder nedbrudt træ.                                                                                                                                                        |
| 3.6 Indv. vægge     | K1 | Der er enkelte revner i indervægge, samt områder med skruk puds.                                                                                                                                                                     |
| 3.7 Vægbeklædninger | K1 | Der er revner / fugeslip mellem vægfliser og køkkenbord.                                                                                                                                                                             |
| 3.9 Andet: Søjler   | K2 | Søjleender ved altan indeholder nedbrudt træ.                                                                                                                                                                                        |

#### A 4.0 Vinduer og døre

|                          |    |                                                                                                              |
|--------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 Døre                 | K1 | Der er enkelte huller i indv. dørplade i tagetagen.                                                          |
| 4.3 Fuger                | K2 | Der mangler fugning af gavlparti ved altan.                                                                  |
| 4.4 Sålbænke             | K2 | Der er ingen sålbænke ved gavlparti ved altan. Der er nogle revner i muret / pudset sålbænke.                |
| 4.5 Andet: Termoruder    | K2 | Der er nogle punkterede termoruder.                                                                          |
| 4.5 Andet: Topforsegling | K2 | 1 Ved gavlparti ved altan slutter gummilisten ved bundglaslisten ikke tæt til / ligger under overkant liste. |

### 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:                                                                                                  |
|--------|--------------------------------------|-----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A      | <b>5.0 Lofter/Etageadskillelser</b>  |           |       |                                                                                                                |
|        | 5.1 Lofter/Etageadskillelser         | K1        |       | Der er nogle revner i pudset lofter i stuer.                                                                   |
| A      | <b>6.0 Gulvkonstruktion og gulve</b> |           |       |                                                                                                                |
|        | 6.1 Gulvkonstruktioner               | K1        |       | Nogle trægulve knirker / giver sig. Der er enkelte løse gulvbrædder, samt nogle ujævnheder i gulvkonstruktion. |
| A      | <b>7.0 Indvendige trapper</b>        |           |       |                                                                                                                |
|        | 7.2 Konstruktion                     | K2        |       | Det nederste af trappevanger på kældertrappe indeholder nedbrudt træ.                                          |
| A      | <b>8.0 Tagkonstruktion</b>           |           |       |                                                                                                                |
|        | 8.1 Tagbelægning/rygning             | K1        |       | Der er områder med alger- / mosdannelser på tagplader, og der er begyndende porøsitet i overfladebelægningen.  |
|        | 8.3 Skotrender/inddækninger          | K2        |       | Der er enkelte revner / huller i blyinddækningen af ovenlysvinduer.                                            |
|        | 8.5 Udv. træværk v. tag              | K2        |       | Vindskeder indeholder nedbrudt træ.                                                                            |
|        | 8.6 Tagrender/tagnedløb              | K2        |       | Der er enkelte huller i tagrender.                                                                             |
|        | 8.11 Ventilation                     | K2        | 2     | Der er tilmuret ved tagfod, spærre for naturlig ventilation af tagrummet.                                      |
|        | 8.13 Dampspærre                      | K2        | 3     | Der er ingen dampspærre i tagetagen.                                                                           |
|        | 8.14 Gangbro                         | K1        | 4     | Der er ingen fast gangbro.                                                                                     |
|        | 8.16 Bemærkninger til skorsten       | K2        |       | Der er revnedannelse ved muret inddækning af skorsten, samt enkelte udfaldne fuger.                            |
| A      | <b>9.0 Bad-toilet og bryggers</b>    |           |       |                                                                                                                |
|        | 9.2 Vægkonstruktion/-beklædning      | K3        |       | Der er enkel revnet vægflise i brusenichen.                                                                    |
|        | 9.3 Fuger                            | K3        |       | Der er nogle revner / fugeslip mellem gulvklinker og vægfliser og i vægfliser i bad.                           |
|        | 9.4 Gulvafløb                        | K3        | 5     | Der er fri betonkant mellem gulvrist og afløbsskål i bad.                                                      |
|        | 9.7 Rumaftæk                         | K3        | 6     | Rumaftæk fra toiletrum er ikke tilkoblet udv. taghætte - ender i skunkrum.                                     |

### 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:                                                                |
|--------|-------------------------------------------------------------|-----------|-------|------------------------------------------------------------------------------|
| A      | <b>10.0 VVS-installationer</b><br>10.1 Vandinstallationer   | K2        | 7     | Der er monteret galvaniseret rør efter kobberrør under køkkenvask.           |
| A      | <b>11.0 El-installationer</b><br>11.1 Andet: Elinstallation | K3        |       | Oplyst at der er nedsænket loft i entre, og loftsudtag er ikke ført med ned. |

### 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.)

### Erhvervs- og Boligstyrelsen

Sekretariatet for Huseftersyn  
Gregersensvej

Postboks 141  
DK-2630 Taastrup

www.hesyn.dk  
E-post info@hesekretariat.dk

Tilstandsrapport version 5.0

## Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

| Note: | Bygn.: | Bygningsdel:                    | Årsager / kommentar:                                                                                                                          |
|-------|--------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | A      | 3.7 Vægbeklædninger             | Der er anvendt bløde plader som indv. beklædning af ydervægge, hvilket ikke er lovligt at anvende i dag.                                      |
|       | A      | 4.2 Vinduer                     | Ovenlys i tagetagen opfylder ikke kravet til brandredningsåbning.                                                                             |
| 1     | A      | 4.5 Andet: Topforsegling        | Der er risiko for nedbrudt træ i vinduer og altandør. Det anbefales at topforsegle bundglaslister.                                            |
|       | A      | 8.6 Tagrender/tagnedløb         | Afvandes til terræn mod gårdside.                                                                                                             |
|       | A      | 8.10 Undertage/understrygning   | Der er monteret sort plastfolie under tagplader, kan ikke forventes at fungere som undertag - eternittagplader har ingen krav til undertag.   |
| 2     | A      | 8.11 Ventilation                | Der er pt. ingen tegn på skader forårsaget af den delvise mangelfulde ventilation, men det kan på sigt medføre nedbrudt træ i konstruktionen. |
| 3     | A      | 8.13 Dampspærre                 | Der hænger løs plastfolie på udv. side af isolering, bør fjernes for at undgå kondens, virker som dampspærre, men på den forkerte side.       |
| 4     | A      | 8.14 Gangbro                    | Tagrummet er besigtiget 2 m fra skorsten.                                                                                                     |
|       | A      | 9.1 Gulvkonstruktion/-belægning | Der er udlagt ny løs vinyl ovenpå gammel vinyl i toiletrum, der må forventes, at der ingen tæt gulvmembran er i toiletrum.                    |
|       | A      | 9.4 Gulvafløb                   | Der er ingen gulvafløb fra toiletrum.                                                                                                         |
| 5     | A      | 9.4 Gulvafløb                   | Der er risiko for opfugtning af betonkonstruktionen.                                                                                          |
| 6     | A      | 9.7 Rumafræk                    | Der er risiko for fugtophobning i tagkonstruktionen.                                                                                          |
|       | A      | 10.1 Vandinstallationer         | Overløbsrør fra varmvandsbeholder under trappen ender over gulv (er ikke ført til gulvafløb).                                                 |
| 7     | A      | 10.1 Vandinstallationer         | Der er risiko for galvanisk tæring af vandrør.                                                                                                |

## 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?

**43 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? ☒ ☐ ☐  
Hvis ja, hvilke?**Udnyttelse af tagetagen**0.5 Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? ☒ ☐ ☐  
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?**Pkt. 0.4 er udført som selvbyg, excl. aut. fag**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?

### 2. Kælder / krybekælder

2.1 Er der kælder? ☒ ☐ ☐2.2 Er der krybekælder? ☒ ☐ ☐

## Sælgers oplysninger - fortsat

|                                                                                                                         | Ja                                  | Nej                                 | ?                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 2.3 Er der adgang til krybekælder?                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.4 Er der grundvandspumpe?                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.5 Er der kloakpumpe?                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.7 Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>Kan forekomme fugt v/ kant v/ kraftig regnskyld</b>                                                                  |                                     |                                     |                          |
| 2.8 Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Hvis ja, hvor?                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>Se ovenfor</b>                                                                                                       |                                     |                                     |                          |
| 2.9 Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen? Hvis ja, hvilke?                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>Om vinteren, fjernes om foråret</b>                                                                                  |                                     |                                     |                          |

### 3. Yder- og indervægge

|                                                                                                          |                          |                                     |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>Enkel punkteret i stueetagen &amp; 2 - 3 stykker i tagetagen</b>                                    |                                     |                                     |                          |
| 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 Er der problemer med vinduernes lukketøj? Hvis ja, hvor?                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.4 Er der problemer med dørenes lukketøj? Hvis ja, hvor?                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 5. Lofter/etageadskillelser

## Sælgers oplysninger - fortsat

|                                                  |                                                                                                                          | Ja                                  | Nej                                 | ?                        |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 5.1                                              | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor?                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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.)?<br>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?<br>Hvis ja, hvor?                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>7. Trapper</b>                                |                                                                                                                          |                                     |                                     |                          |
| 7.1                                              | Har der været skader ved trapper?<br>Hvis ja, hvilke?                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>8. Tage</b>                                   |                                                                                                                          |                                     |                                     |                          |
| 8.1                                              | Har taget været utæt?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.2                                              | Er der skader omkring skotrender eller inddækninger?<br>Hvis ja, hvilke?                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.3                                              | Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?<br>Hvis ja, hvilke?                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.4                                              | Er der utætte tagrender eller nedløb?<br>Hvis ja, hvor?                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>1 par mindre huller i tagrender</b>           |                                                                                                                          |                                     |                                     |                          |
| 8.5                                              | Er der adgang til skunkrum?                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 8.6                                              | Er der adgang til tagrum?                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 8.7                                              | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor?                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b> |                                                                                                                          |                                     |                                     |                          |
| 9.1                                              | Er der problemer med afløb?<br>Hvis ja, hvilke?                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>10. VVS-installationer</b>                    |                                                                                                                          |                                     |                                     |                          |
| 10.1                                             | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?<br>Hvis ja, hvor ofte?                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Sælgers oplysninger - fortsat

- |      |                                                                                           | Ja                       | Nej                                 | ?                        |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 10.2 | Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.3 | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?<br>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?<br>Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|



## Sælgers oplysninger - fortsat

### Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

.

27-11-2003

Dato

Ilse Torp

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var tilstede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

## 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

|              |   |                                                                                                                                                                                 |
|--------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Andet; Type: | A | Syldsten / marksten                                                                                                                                                             |
| Beton        | A |                                                                                                                                                                                 |
| Kommentar    | A | Afkrydsningen af materialer og konstruktioner på fundamenter er baseret på et skøn, da den anvendte undersøgelsesmetode ikke altid er tilstrækkelig til en sikker registrering. |

#### 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

|                                     |   |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Andet:                              | A | Syldsten / marksten                                                                                                                                                                 |
| Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: | A | Ukendt                                                                                                                                                                              |
| Ingen adgang til krybekælder        | A |                                                                                                                                                                                     |
| Kommentar                           | A | Afkrydsningen af materialer og konstruktioner på kælderydervægge er baseret på et skøn, da den anvendte undersøgelsesmetode ikke altid er tilstrækkelig til en sikker registrering. |
| Krybekælder                         | A |                                                                                                                                                                                     |
| Kælder                              | A |                                                                                                                                                                                     |
| Terrændæk                           | A |                                                                                                                                                                                     |

#### 3.0 Yder- og indervægge

|                                            |   |                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bagmur - Andet;Type:                       | A | Delvis indiv. beklædning af ydervægge.                                                                                                                                                                     |
| Bagmur - Tegl/kalksandsten                 | A |                                                                                                                                                                                                            |
| Formur - Andet;Type:                       | A | Træbeklædning i gavl ved altan                                                                                                                                                                             |
| Formur - Tegl/kalksandsten                 | A |                                                                                                                                                                                                            |
| Hulmur                                     | A |                                                                                                                                                                                                            |
| Inder-/Skillevægge - Let pladekonstruktion | A |                                                                                                                                                                                                            |
| Inder-/Skillevægge - Murværk               | A |                                                                                                                                                                                                            |
| Kommentar                                  | A | Afkrydsningen af materialer og konstruktioner på yder-, bag- og indervægge kan være delvis baseret på et skøn, da den anvendte undersøgelsesmetode ikke altid er tilstrækkelig til en sikker registrering. |

#### 4.0 Vinduer og døre

|           |   |                                           |
|-----------|---|-------------------------------------------|
| Kommentar | A | Termoruder er bl. a. mærket med Scanglas. |
| Træ       | A |                                           |

#### 5.0 Lofter/Etageadskillelser

#### 6.0 Gulvkonstruktion og gulve

|                              |   |                |
|------------------------------|---|----------------|
| Andet;Type:                  | A | Vinylbelægning |
| Gulv på strøer eller bjælker | A |                |
| Klinkegulv på beton          | A |                |
| Væg-til-væg tæppe            | 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

#### 7.0 Indvendige trapper

#### 8.0 Tagkonstruktion

|                                    |   |                                            |
|------------------------------------|---|--------------------------------------------|
| Hanebåndspær                       | A | Taget og skorsten er besigtiget fra stige. |
| Kommentar                          | A |                                            |
| Sadeltag                           | A |                                            |
| Skorsten - Muret                   | A |                                            |
| Tagbe. - Fiberarmerede bølgeplader | A |                                            |
| Taghældning - > 35 grader          | A |                                            |

#### 9.0 Bad-toilet og bryggers

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Gulvkonstruktioner, organisk  | A |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | A |
| Vægkonstruktioner, organisk   | A |
| Vægkonstruktioner, uorganisk  | A |

#### 10.0 VVS-installationer

|                 |   |           |
|-----------------|---|-----------|
| Andet;Type:     | A | Halmfyr   |
| Gulvvarme;Type: | A | Vandbåret |

#### 11.0 EI-installationer

## Allonge

Vej: *Sødrupvej 17, Oldrup*

Post nr.: *8350*

By: *Hundslund*

Kommunenr./Ejendomsnr.: *727 - 07334-5*

Sælger: *Ilse Torp*

Matr.nr./Ejerlav: *17 / OLDRUP BY, HUNDSLUND*

Dato: *27-11-2003*

### Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygningssagkyndig:

Ark. Leif Biza