



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Phuong Phan & My Hang Ta

Adresse

Solskrænten 5

Postnr.

5500

By

Middelfart

Dato

28-10-2008

Udløbsdato

28-04-2009

HE nr.

2133

Lb. nr.

H-08-02133-0266

Kommunenr./Ejendomsnr.

410-9869

Matrikel/Ejerlav:

45 E Staurby By, Strib-Røjleskov

Internt sagsnummer

1022747mhm

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: 24-10-2008
 Starttidspunkt: 08:40 Sluttidspunkt: 10:15
 Postnr.: 5500 By: Middelfart

Vej: Solskrænten 5

Sælger:

Navn: *Phuong Phan & My Hang Ta*

Vej: Solskrænten 5,

Telefon:

Mobiltf.:

Postnr.: 5500

By: Middelfart

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 22-10-2008

Forsikringspolice: *Forelå ikke*

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-07-01613-0083

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Opførelsesår på bygning B er ukendt.

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	1975	1	148	0	0	148	0
2	B	Garage/udhus	-	1	40	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygnings konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygnings sagkyndiges 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?
Tagrum over stuen litra A er ikke besigtiget på grund af manglende gangbro. Gulve under tæpper i værelser og vinyl i køkken er ikke besigtiget. Garage og skur litra B er kun delvis besigtiget på grund af opmagasinering.

AB _____

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?
Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys- og/eller temperaturforholdene og rudernes renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, det ikke er muligt at registrere.

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?

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).

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygning A er traditionelt opført. Vedligeholdelsesstanden er almindelig. Der må dog påregnes nogen renovering og vedligeholdelsesmæssige udbedringer ud over de noterede skader, inden kun løbende almindelig vedligeholdelse kan påregnes. Bygningen fremstår som oprindeligt opført uden væsentlige ændringer.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

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

K0

Mindre alvorlige skader

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

K1

Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2

Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

K3

Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

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

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

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K1	Enkelte små sokkelrevner mod indkørsel. Pudsrevner i sokkel enkelte steder. Note: Revner skønnes at være alm. svindrevner i pudslaget.
1.3 Udvendige trapper	K1	Enkelte klinker på begge trappesten mangler vedhæftning.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Revne ved sydgavlens hushjørne op mod tag. Der er enkelte porøse og udfaldne fuger over sokkel. Note: Revner og porøse / løse mørtelfuger skal udbedres for at forhindre fugt- og frostskafer samt murbiangreb.
3.6 Indvendig vægge	K1	Elementsamlingsrevner enkelte steder i værelse mod bad og over vinduer i stue. Note: Revner vurderes at være svigt i limning af elementsamling. Revner bør oplimes.
	K1	Skimmelafsætninger i enkelte vinduesfalse, især i køkken. Note: Skimmelafsætninger kan medføre allergiske reaktioner.
4. Vinduer og døre		
4.3 Fuger	K2	Mørtelfuger er revnede og stedvist løse /udfaldne. Note: Der er risiko for fugtindtrængning ved karme.
4.4 Sålbenke	K2	Flere sålbænke er afskallede i overflade, enkelte er løstsiddende samt er enkelte med revner.
4.5 Andet:	K2	Generelt defekte topforseglinger ved træbundglaslister i døre og vinduer. Note: Topforseglinger bør udskiftes, for at undgå vandindtrængen i vindueskonstruktionen.
	K2	Punkteret termorude i køkken. Note: Punkterede termoruder må påregnes at skulle udskiftes.
5. Lofter/etageadskillelser		
5. Ingen bemærkninger		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.2 Belægninger	K1	Bulet vinyl i køkken.
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K3	Skumbølgeklodser mangler ved rygning, skotrender samt ved skorstensinddækning, hvilket giver risiko for indtrængende slagregn og fygesne i tagrummet. Note: Skumbølgeklodser bør isættes for at sikre tæthed mod slagregn og fygesne. Der er dog ikke konstateret opfugning eller fugtskader.
	K1	Tagpladerne er slidte i overflader.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		Note: Nedbrydning i overflade er almindelig slidtage.
	K3	Tagdækning er stærkt mosbegrøet. Note: Mosbegrøning kan løfte pladesamlinger og medføre fugtindrængning.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Rustne rendejern på tagrendesystem. Note: Udskiftning af rendejern må påregnes indenfor en overskuelig periode.
	K1	Tagrender mangler oprensning. Note: Tagrender skal renses jævnlige som led i den almindelige vedligeholdelse.
8.9 Vindafstivning	K1	Mangelfuld vindafstivning af tagkonstruktionen. Note: Manglende afstivning har ikke medført skader og der vurderes ikke nærliggende risiko for skader i praksis.
8.12 Isolering	K1	Isolering af varierende kvalitet og isoleringsevne. Loftslem mangler isolering og tætningsbånd. Note: Isolering bør tilrettes for at undgå kuldebrodannelser.
	K3	Plastfolie udlagt på loftisolering generelt. Note: Plastikfolie ovenpå isolering skal fjernes for at undgå fugtophobning i isoleringen og risiko for følgeskader i konstruktionen.
8.14 Gangbro	K1	Gangbro mangler i vinkeludbygning. Note: Der bør etableres gangbro i hele loftsrummet.
8.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Skorstenspipe har fugeudfald og frostsprængte sten. Note: Skorstenspipe bør repareres for at undgå videre skadesudvikling.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Mindre elementsamlingsrevne overfor yderdør i bryggers.
9.3 Fuger	K1	Enkelte fugerevner mellem gulv og vægge i bryggers.
	K3	Fugeslip i fuge om badekar. Note: Fugerevner i det vandbelastede område giver risiko for vandgennemtrængning og følgeskader på andre bygningsdele.
9.4 Gulv afløb	K3	Betontkant i gulv afløb i badeværelse, toiletrum og i bryggers. Note: Gulv afløb bør udskiftes eller renoveres for at undgå risiko for følgeskader på andre bygningsdele.
10. VVS-installationer		
10. Ingen bemærkninger		
11. El-installationer		
11.1 Andet:	K1	Eltavlen mangler opmærkning. Note: Opmærkning af eltavle bør foretages.
B Garage/udhus		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K3	Mindre revne ved sammenbygning med hus mod haven. Note: Sokkelrevne er med videre forløb i mur. Der skal derfor påregnes løbende reparation af revne.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

2. Kældre/krybekældre/terrændæk

2. Ingen bemærkninger

3. Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle

K2

Revne i mur ved sammenbygning med hus mod haven, se pkt. 1.2.
Porøse og udfaldne fuger i samt revnet vinduesoverligger i gavl.
Porøse og udfaldne fuger overfor garageport samt revnet overligger over dør mod indkørsel.
Note: Revner og porøse / løse mørtelfuger skal udbedres for at forhindre fugt- og frostskaader samt murbiangreb.

3.6 Indvendig vægge

K2

Opfugtning i indervægge i gavl.
Note: Årsagen vurderes at være fugtindtrængning gennem gavl fordi der ikke er anvendt fugtspærre eller fugtspærre er nedbrudt.

K2

Flere revner i bagmur og i indervægge.
Note: Der må påregnes behov for reparationer af pudsede vægge, grundet manglende vedhæftning.

4. Vinduer og døre

4.1 Døre

K2

Dør mod haven er nedbrudt.

4.2 Vinduer

K2

Vindue i gavl er nedbrudt.

4.3 Fuger

K2

Mørtelfuger er revnede og udfaldne.
Note: Der er risiko for fugtindtrængning ved karme.

8. Tagkonstruktion

8.2 Tagfald

K1

Tagfladen har lunker og vandansamlinger.
Note: Lunker er af begrænset dybde og der er ingen tegn på utætheder. Taget bør dog løbende holdes under observation.

8.15 Andet:

K2

Revner i beton i tagudhæng over garageport.

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 bygnings-sagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

Beskikket bygnings-sagkyndig:

Navn: *Arnbjørn Egholm*

Firma: *OBH Ingeniørservice A/S*

Vej: *Bredskifte Allé 11*

Telefon: *70217252*

Email: *aeg@obh-gruppen.dk*

Mobiltlf.: *27264789*

Postnr.: *8210* **By:** *Århus V*

Telefax: *70217253*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikrings-selskab: *Topdanmark*
- Bestiller: *Forsikrings-selskab*

Rapportdato: *28-10-2008*

(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? 1 ½.			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	<input 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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrafunderet? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Er der adgang til krybekælder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.10	Er der grundvandspumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Yder- og indervægge/skillevægge				
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Vinduer og døre				
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Lofter/etageadskillelser				
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Gulve				
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input 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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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:

24-10-2008 Phuong Phan & My Hang Ta
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	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt.
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	B	Ukendt.
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Letbeton	A	
Inder-/skillevægge - Letbeton	A	
Massiv murværk	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Bagmur - Letbeton	B	
Inder-/skillevægge - Letbeton	B	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Trægulv på beton	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	A	
Gitterspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Skorsten - Muret	A	
Built-up	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 0 grader	B	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	B	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	

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:**

10. VVS-installationer

Gas/centralvarme

A

Gulvvarme; Type:

A

Vand.

11. El-installationer