

# HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Ifølge lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom

## Tilstandsrapport for ejendommen:

Lb.nr.: **640106**

Sælger: **Kaj Hansen**

Vej: **Gyden 3 Sdr Longelse**

Post nr.: **5900**

By: **Rudkøbing**

Kommunenr./Ejendomsnr.: **475 - 00492-2**

Matr.nr./Ejerlav : **14 E Sdr Longelse By Longelse**

HE nr.: **667**

Dato: **24-07-2001**



### Indhold:

	<b>side:</b>
Vigtige oplysninger om huseftersynet	2
Tilstandsrapport for ejendommen	3
Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen	4
Registrering af bygningens tilstand	5
Den sagkyndiges noter og vurdering	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	9
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningskonstruktioner	13



## Vigtige oplysninger om huseftersynet

### Huseftersynet

Huseftersynet foretages af en bygnings-sagkyndig, der er beskikket af By- og Boligministeriet. Eftersynet har til formål at vise i hvilket omfang, bygningernes tilstand er ringere end tilstanden af tilsvarende bygninger af samme alder.

Sælger kan fritages for det normale 20 årige ansvar for skjulte skader ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og tilbud på ejerskifteforsikring, før køber underskriver købsaftalen.

Sælger kan dog stadig hæfte for

- forhold udenfor bygningerne (fx forurenede jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have afgivet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet

### Huseftersynet omfatter IKKE

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

### Bygningsgennemgangen

Huseftersynet sker ved, at den bygnings-sagkyndige foretager en visuel gennemgang af bygningerne på ejendommen.

Bygningsgennemgangen har til formål at afdække synlige skader, som nedsætter bygningens funktion eller værdi nævneværdigt, fx brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser. Endvidere afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Den bygnings-sagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i bygningerne uden aftale med sælger. Derfor vil nogle skader være skjulte for den bygnings-sagkyndige og derfor ikke fremgå af tilstandsrapporten.

### Den beskikkede bygnings-sagkyndige

Den bygnings-sagkyndige har en byggeteknisk grunduddannelse og mindst 5 års erfaring i bygningsvurdering og har gennemgået en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang. Han kan gøres ansvarlig for mangelfuld bygningsgennemgang, herunder manglende registrering af synlige skader eller åbenlys forkert beskrivelse af skaden.

Den bygnings-sagkyndige kan ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere efter besigtigelsesreglerne.

### Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten udarbejdes af den bygnings-sagkyndige på baggrund af bygningsgennemgangen. Rapporten indeholder for hver del af en bygning registrering af de konstaterede skader eller tegn på skader. Skaderne angives ud fra en karakterskala (se spalte 2).

Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, som køber bør tillægge betydning ved sin vurdering af bygningens tilstand.

### 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.

### Ejerskifteforsikring

Tilbuddet til køber om ejerskifteforsikring udarbejdes af et forsikrings-selskab med baggrund i tilstandsrapporten.

Forsikringen dækker normalt skjulte skader og andre skader, som ikke blev fundet ved bygningsgennemgangen. Ejerskifteforsikringen giver således mulighed for at opnå dækning for skader, der er ukendte for køber på købstidspunktet.

Dækningens omfang vil fremgå af tilbuddet og forsikringsbetingelserne.



HE nr.: 667

Lb.nr.: 640106

Tilstandsrapport side: 3 af 14

## Tilstandsrapport for ejendommen besigtiget d. 24-07-2001

Vej: Gyden 3 Sdr Longelse

Post nr.: 5900

By: Rudkøbing

### Sælger:

Navn: Kaj Hansen

Vej: Gyden 3 Sdr Longelse

Post nr.: 5900

By: Rudkøbing

Telefon:

Mobiltlf:

Telefax:

### Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 18-04-1980 Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Energimærke: 218995

Andre bygningsoplysninger: **BBR stemmer ikke overens med de faktiske forhold.**

### Bygningsbeskrivelse

Boligtype: 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	Beboelse	1880	1	103	0	166	0	76
B	Udhus/skur		1	20				
C	Udhus/skur		1	18				

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: Arkitekt MAA Steen Skovmand

Firma: Arkitektfirmaet Steen Skovmand aps

Vej: Bagergade 40 b

Post nr.: 5700

By: Svendborg

Telefon: 62 21 69 79

Mobiltlf: 20 22 27 45

Telefax: 62 21 00 99

Tilstandsrapporten er udarbejdet i henhold til samarbejdsaftale med

- Ejendomsformidler: Statsautoriseretejendomsmægler & Valuar Home Langeland, Østergade 75 9000 Rudkøbing
- Forsikringsselskab:

Rapportdato: 24-07-2001

Beskikket bygningssagkyndig:

**Arkitekt MAA Steen Skovmand**



## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
 KO: 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

### Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

*Gammelt hus med mange fejl og skader.  
 Gamle udhuse B og C som ikke er vurderet da tilstand er ringe.*

### Bemærkninger:

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

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A _____
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BC _____

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

*Ad 1 og 2.. Skjulte konstruktioner, bl.a under tæpper og ved møbleringer samt utilgængelige hulrum, er ikke vurderet i nærværende rapport. Undergulve kan ikke besigtiges.  
 Ad 3: Der tages forbehold for evt punkterede termoruder, idet disse undertiden vanskeligt kan ses, idet punktereinger undertiden kun er synlige ved særlige vejrskift ( varme/kulde)  
 Ad 4. Gamle udhuse B og C som er simple udhuse som ikke er vurderet, idet de er behæftet med mange fejl og skader .*



## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	<i>Beboelse</i>			
A	<i>1.0 Fundamenter/Sokler</i>			
	<i>1.1 Udv. terrænfald</i>	<i>K1</i>		<i>Der ses lidt bagfald op til huset med risiko for opfugtning sokkel. Der skal ikke forventes at være indlæg af pap over sokkel til murværk.</i>
	<i>1.2 Sokkel</i>	<i>K3</i>	<i>1</i>	<i>Gammel sokkeltype med mange bevægelser idet sokkel sikke skal forventes at være funderet til frostfri dybde. Skader til overliggende murværk huset rundt. Rundt sokkel ses flere steder i mindre områder sokkelpuds, der svagt er slået fra underlaget ( skruk - hul lyd ved bankeprøve)</i>
A	<i>2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk</i>			
	<i>2.1 Gulvkonstruktion</i>	<i>UN</i>		<i>Undergulve kan ikke undersøges idet der ikke er adgang, der måles fugt i gulve og gulve er ikke i vage i husets rum. Gulve er særdeles ujævne og nærmere undersøgelse bør gennemføres af gulve og undergulve ved destruktivt indgreb.</i>
A	<i>3.0 Yder- og indervægge</i>			
	<i>3.1 Facader/gavl</i>	<i>K3</i>	<i>2</i>	<i>Der ses amnge skader på murværk huset rundt. På alle sider ses defekt pudsoverflader der ses skruk og afskallet flere steder. Der ses generelt revnedannelser mange steder grundet ringe sokkel. bl.a i gavl mod syd ses en del revner, Gavl mod nord ses vandret revne over vindue 1.sal. På øst og vestsiden ses revner og bevægelser i murværk. Der ses mindre revne i østside i overgang baghus og hus. Nederste dele af facader/ mure mod sokkel måles svagt opfugtet indv og udv.</i>
	<i>3.6 Indv. vægge</i>	<i>K1</i>	<i>3</i>	<i>Vægbeklædninger i blød plade ( Celotex) må ikke anvendes i nybyggeri idag.</i>
A	<i>4.0 Vinduer og døre</i>			

### 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:
	4.2 Vinduer	K2	4	<p><i>Glaslisters tætningslister ses krympet på ælder centrumvinduer.</i></p> <p><i>På 1.sal ses ruder i Velux vinduer punkteret.</i></p>
A	5.0 Lofter/Etageadskillelser			
	5.1 Lofter/Etageadskillelser	K2		<p><i>1.sal gulve er ikke i vage og de ses ujævne . Der er udlagt faste tæpper på gulve og undergulve er ikke undersøgt.</i></p>
A	6.0 Gulvkonstruktion og gulve			
	6.1 Gulvkonstruktioner	UN		<p><i>Undergulve kan ikke undersøges idet der ikke er adgang, der måles fugt i gulve og gulve er ikke i vage i husets rum. Gulve er særdeles ujævne og nærmere undersøgelse bør gennemføres af gulve og undergulve ved destruktivt indgreb.</i></p>
A	8.0 Tagkonstruktion			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K2	5	<p><i>Tagbelægning noget begroet med alger/ mos.</i></p> <p><i>Tag og rygning udlagt i Eternit der er gammelt og meget nedslidt. Materialet er nedslidt i overflade. Tagets rygning er ikke tæt for fygesne mv.</i></p>
	8.3 Skotrender/inddækninger	K3		<p><i>Inddækning af nordligt hobbyrum/ udhus op mod gavl ses defekt/ mangelfuld.</i></p>
	8.6 Tagrender/tagnedløb	K1		<p><i>Rendejern ses angrebet af rust og fjedre ( ombugningsmetal til fastholdelse af tagrende) på rendejern ses delvist rustet væk på mange rendejern.</i></p>
		K2		<p><i>Nedløbsbrønd/ rør i nordvest ses at kunne opfugte murværk.</i></p> <p><i>Nedløb i nordvest er utæt.</i></p> <p><i>Tagrender nedslidt.</i></p>
	8.8 Spær og lægter	K1	6	<p><i>Der ses spor efter borebiller i spær. ( Annobium Punktatum).</i></p>
	8.12 Isolering	K2		<p><i>Isolering er ikke optimal.</i></p>
	8.13 Dampspærre	K1		<p><i>Ved efterisolering skal man nærmere overveje indlæg af dampspærre på den varme side af isolering før efterisolering påbegyndes.</i></p>

### 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	10.0 VVS-installationer			
	10.1 Vandinstallationer	UN		Der ses gammel vandinstallation med egen punpe mv. Der er indlagt vand med vandmåler. Hvorvidt systemet er i orden kan undersøges nærmere ved VVSinstallatør med eventuel trykprøvning. Der er ikke taget stilling til lovlighed af eget vandanlæg eller vandkvalitet.
	10.2 Varmeinstallationer	K1		Nærmere undersøgelse ved autoriseret VVSinstallatør med trykprøvning og inspektion af rør og ledninger skal anbefales.
A	11.0 El-installationer			
	11.1 Andet: eltejk	UN	7	Nærmere undersøgelse kan gennemføres ved gennemgang af installationen af en autoriseret elinstallatør. Elinstallatør har måleinstrumenter bl.a til udmåling af HFI-relæ (fejlstrømsrelæs) virkningsgrad samt jordspyds ohmske modstand mv. Der ses en noget sammensat elinstallation.
B	Udhus/skur			
B	8.0 Tagkonstruktion			
	8.6 Tagrender/tagnedløb	K1		Nedløbsbrønd/ rør i nordvest ses at kunne opfugte murværk.
B	10.0 VVS-installationer			
	10.1 Vandinstallationer	K1		Der ses ikke afløb fra overtryksventil direkte til gulv afløb.
	10.2 Varmeinstallationer	K1		Nærmere undersøgelse ved autoriseret VVSinstallatør med trykprøvning og inspektion af rør og ledninger skal anbefales.

### 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



## Den bygnings-sagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar:
1	A	1.2 Sokkel	<i>Fundamenter er af ældre dato og er sandsynligvis udført i syldsten, men måske muret.</i>
2	A	3.1 Facader/gavle	<i>I ældre huse kan der ske kapilær opfugtning fra underliggende sokkel/ kældervæg. Der skal ikke påregnes at være indlæg af fugtspærre mellem sokkel/kældervæg og murværk.</i>
3	A	3.6 Indv. vægge	<i>Blød plade som Celotex må ikke anvendes i nybyggeri idag på grund af brandfare.</i>
4	A	4.2 Vinduer	<i>Løse / utætte glaslister kan medføre at vand kan trænge ned mellem vindue og glasliste med skadevirkning på bund- og sidekarm til følge.</i>
5	A	8.1 Tagbelægning/rygning	<i>Begroning af tagfladen kan medføre skadevirkning ved at tagsten/tagplader kan presses op i overlæg og derved blive åbne for fygesne og slagregn. Yderligere medfører begroning opfugtning af tag med forøget risiko for nedbrydning ved frost mv.</i>
6	A	8.8 Spær og lægter	<i>Der ses ofte spor efter borebiller i ældre træværk. Hvorvidt disse er aktive ses på om der er frisk borestøv under det angrebne træ. Det er yderst sjældent at borebiller udgør en konstruktiv risiko ( total svækkelse af træet) Man bør engang imellem undersøge, om der er aktivitet. Forebyggelse kan let gennemføres med special væske/ evt specialfirma.</i>
7	A	11.1 Andet: eltej	<i>Nærmere eltjek kan gennemføres ved autoriseret elinstallatør.</i>



## 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.

### 0. Generelle oplysninger

- 0.1 Hvor mange år har De boet i huset?  
**45**
- 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?
- 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 ekstrafunderet?     
Hvis ja, hvor?
- 1.2 Er huset efterfunderet?     
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?
- 2.3 Er der adgang til krybekælder?
- 2.4 Er der grundvandspumpe?
- 2.5 Er der kloakpumpe?
- 2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?     
Hvis ja, hvor?



## Sælgers oplysninger - fortsat

		Ja	Nej	?
2.7	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Yder- og indervægge</b>				
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"/>
<b>4. Vinduer og døre</b>				
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor? <i>Velux i værelser 2 stk Muligvis i stue .</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	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"/>
<b>5. Lofter/etageadskillelser</b>				
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"/>
<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.)? Hvis ja, hvor? <i>Muligvis revner i betongulve i stue</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>7. Trapper</b>				



## Sælgers oplysninger - fortsat

	Ja	Nej	?
7.1 Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>8. Tage</b>			
8.1 Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.2 Er der skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i><b>Manglende inddækning mellem tag og væg i hobbyrum.</b></i>			
8.3 Har der været skader ved skorsten (fx løbesod)? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.4 Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.5 Er der adgang til skunkrum?	<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? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>9. Vådtrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b>			
9.1 Er der problemer med afløb? 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? 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"/>
<b>11. El-installationer</b>			
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"/>



HE nr.: 667

Lb.nr.: 640106

Tilstandsrapport side: 12 af 14

## Sælgers oplysninger - fortsat

### Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

.

*04-07-2001*

*Kaj Hansen*

Dato:

Underskrift - ejer / sælger



## 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

<i>Andet; Type:</i>	A	<i>Syld/ muret.</i>
<i>Kommentar</i>	A	<i>Der er sandsynligvis ikke pap over sokkel til fugtbræmse for murværk. Mur måles opfugtet.</i>

#### 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

<i>Ingen adgang til krybekælder</i>	A	
<i>Kommentar</i>	A	<i>Huset er et velbygget ældre hus ( 1880), hvor fugtisolering af undergulve og sokkel ikke udføres som i moderne byggeri. Der vil uvægerligt altid i dette byggeri kunne ske opfugtning af undergulve og ydermure grundet manglende kapilarlag og fugtbræmser. og fra underliggende sokkel.</i>
<i>Terrændæk</i>	A	

#### 3.0 Yder- og indervægge

<i>Bagmur - Let pladekonstruktion</i>	A	
<i>Formur - Murværk med puds</i>	A	
<i>Inder-/Skillevægge - Let pladekonstr</i>	A	
<i>Inder-/Skillevægge - Murværk</i>	A	
<i>Kommentar</i>	A	<i>I ældre huse kan der ske kapilær opfugtning fra underliggende sokkel. Der skal ikke påregnes at være indlæg af fugtspærre mellem sokkel/kældervæg og murværk.</i>
<i>Massiv murværk</i>	A	

#### 4.0 Vinduer og døre

<i>Træ</i>	A	
------------	---	--

#### 5.0 Loftier/Etageadskillelser

<i>Kommentar</i>	A	<i>Der er udlagt faste tæpper på gulve og undergulve er ikke undersøgt.</i>
------------------	---	---

#### 6.0 Gulvkonstruktion og gulve

<i>Andet;Type:</i>	A	<i>Beton.</i>
<i>Gulv på strøer eller bjælker</i>	A	

#### 7.0 Indvendige trapper

#### 8.0 Tagkonstruktion



## 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.

	<b>Bygn.:</b>	<b>Kommentar</b>
<i>Hanebåndspær</i>	A	
<i>Sadeltag</i>	A	
<i>Skorsten - Elementer</i>	A	
<i>Tagbe. - Fiberarmerede bølgeplader</i>	A	
<i>Taghældning - &gt; 35 grader</i>	A	
<hr/>		
<b>9.0 Bad-toilet og bryggers</b>		
<i>Gulvkonstruktioner, uorganisk</i>	A	
<i>Kommentar</i>	A	<i>Ældre badeværelse med ældre overflader.</i>
<i>Vægkonstruktioner, uorganisk</i>	A	
<hr/>		
<b>10.0 VVS-installationer</b>		
<i>Kommentar</i>	A	<i>Ældre installation</i>
<i>Olie/centralvarme</i>	AB	
<hr/>		
<b>11.0 El-installationer</b>		
<i>Kommentar</i>	A	<i>Nærmere eltjek kan gennemføres ved autoriseret elinstallatør.</i>

# HUSEFTERSYNSORDNINGEN

---



HE nr.: 667

Lb.nr.: 640106

Tilstandsrapport side: 1 af 1

## Allonge

Vej: *Gyden 3 Sdr Longelse*

Post nr.: *5900*

By: *Rudkøbing*

Kommunenr./Ejendomsnr.: *475 - 00492-2*

Sælger: *Kaj Hansen*

Matr.nr./Ejerlav: *14 E Sdr Longelse By Longelse*

Dato: *24-07-2001*

## Bemærkninger til tilstandsrapport:

Dato: - -

Beskikket bygnings sagkyndig: *Arkitekt MAA Steen Skovmand*