

BYGGESYN VEST v/ Jens Anton Madsen, Skovbakken 16. 6971 Spjald.
Tlf. 97381194. Mobilnr. 20331194. Mail: Taksator@J-A-Madsen.dk

TILSTANDSRAPPORT FOR EJENDOMMEN
Kernevej 29, Højmark, 6940 Lem st.

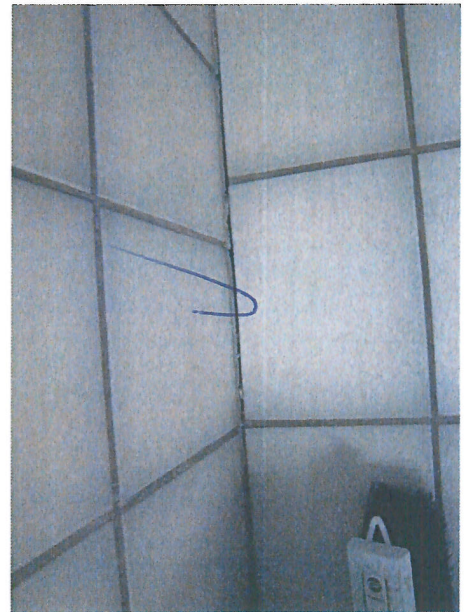
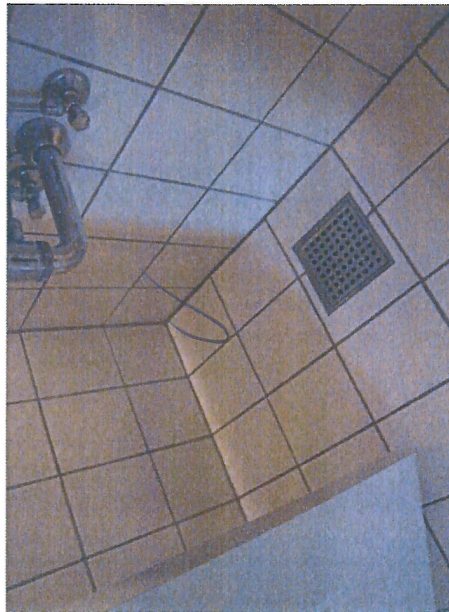
Lb.nr.:H-09-00541-0017

Dato 07.02.2009



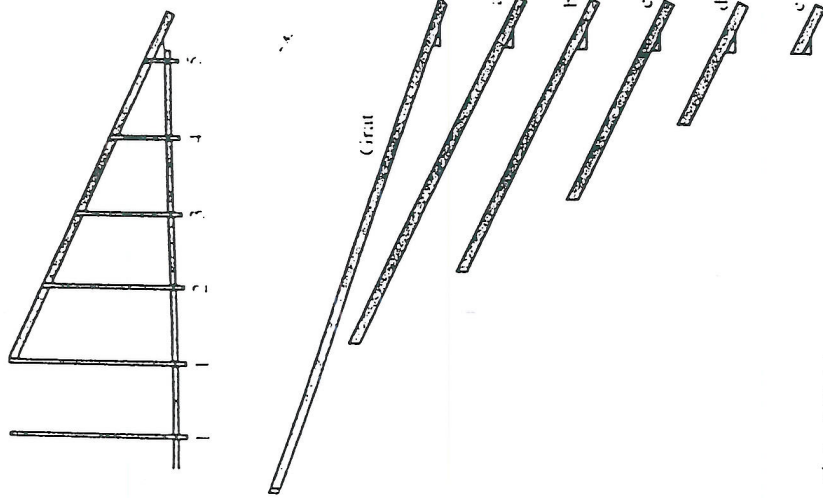
-6 FEB. 2009

BYGGESYN VEST
V/ Jens Anton Madsen
Skovbakken 16
6971 Spjald
Tlf.: 97 38 11 84





Valme med gitterspær



Skiftespær etc.

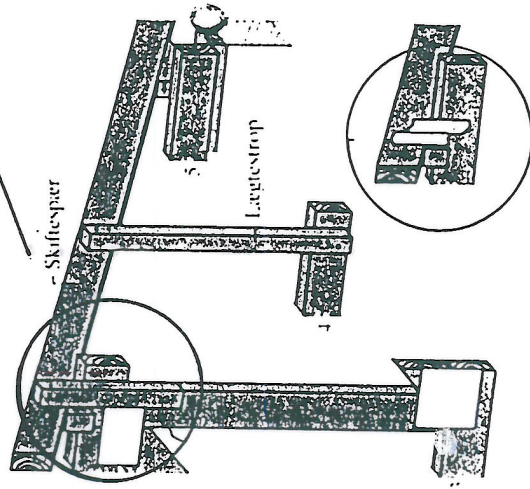
Spærfabrikkerne kan levere færdige grater og skiftespær med lægestropper og kiler til understøtning og fastgørelse.

For at delene kan passe sammen, skal murtennene være rette og gavfremmen være vinkelret på sideremmene (diagonalerne i valmpartiet skal være lige lange).

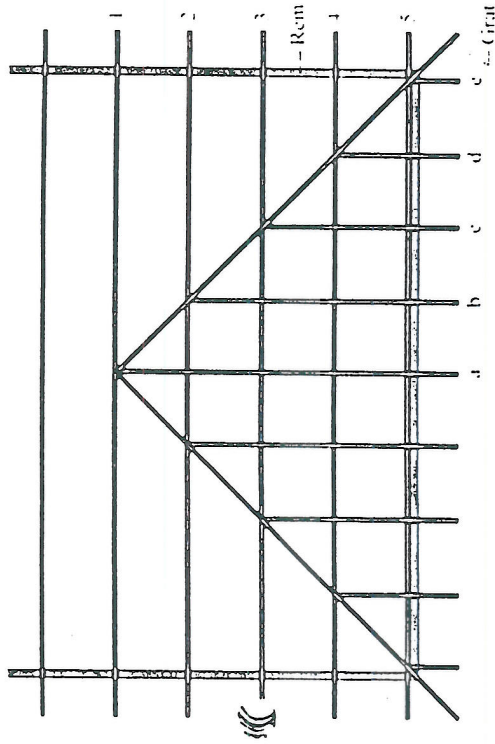
De hele gitterspær opstilles først, som beskrevet foran.

Deretter opstilles graterne. De stiksummes til hovedspær med 3 som 3,8 x 100.
 Valmgitterspærne (2 og 3 i det viste eksempel) opstilles og summeres med 2 som 3,8 x 100 til remmene og til graterne, så disse er rette fra stern til kip.
 Skiftespærne i valmen opstilles mod graterne og summeres til disse med 2 som 3,8 x 100. Hvor skiftespærne krydser valmgitterspærnes overbjælke understøttes de med en kile og fastgøres med 1, eks. 45 x 45 mm stropper med 2 x 2 som 3,4 x 90 eller med sømbeslag. Kilen summeres til bjælken og stroppen med 1 som 3,4 x 90 i hver.

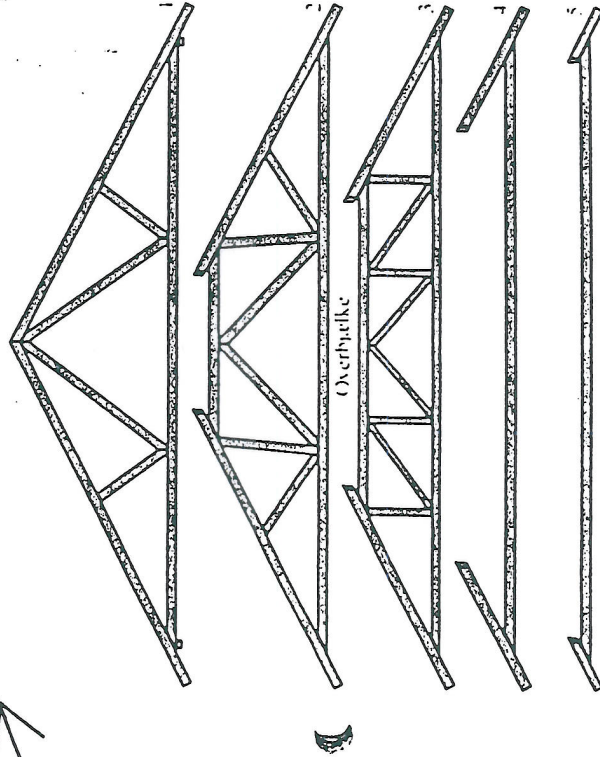
De to korteste valmspær (4 og 5 i eksemplet) har ingen gitter, men føden på 5 summeres til fodklødsen på alle skiftespær i valmen, og føden på 4 ophænges i lægestropper i de krydsende skiftespær. I alle somsteder anvendes 2 som 3,4 x 90.



TIL ORIENTERING



Plan



TIL ORIENTERING

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:
Dyveke Brixen & Carl Chr. Jensen

Adresse
Kernevej 29

Postnr. By
6940 Lem St

Dato Udløbsdato
07-02-2009 07-08-2009

HE nr. Lb. nr.
541 H-09-00541-0017

Kommunenr./Ejendomsnr.
760-23766

Matrikel/Ejerlav:
59BQ Ø. Lem By, Sdr. Lem

Internt sagsnummer
17-2009

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsedelen	7
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	11
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	15

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

Den bygningsagkyndiges 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.

Bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningsagkyndige, 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 bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige. 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 bygningsagkyndige 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 besøgt: 06-02-2009
 Starttidspunkt: 09:30 Sluttidspunkt: 11:35
 Postnr.: 6940 By: Lem St

Vej: Kernevej 29

Sælger:

Navn: Dyveke Brixen & Carl Chr. Jensen

Vej: Kernevej 29, Højmark

Telefon: 96747313

Mobiltf.:

Postnr.: 6940 By: Lem St

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 06-02-2009

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-06-00454-0217 (af 09-08-2006)

Andre bygningsoplysninger:

Ingen opmålinger ved besigtigelse.

Grundrids af bolig og garage udleveret ved besigtigelse.

Udestue ikke med på grundrids.

På BBR-oplysninger er drivhus registreret med 18 m², kun sokkel til drivhus tilstede ved besigtigelse.

Forsikringspolice:

Energimærke:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1986	1	143	0	0	143	0
2	B	Garage/udhus	1986	1	47	0	0	0	0
3	C	Havestue/udestue	-	1	10	0	0	0	0

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

Bemærkninger

- | | Ja | Nej | Bygning |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | _____ |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøgt?
<i>Gulve under belægninger og bohaver ikke undersøgt, der er ikke flyttet indbo eller løftet belægninger ved undersøgelse. - Vægge bag fliser, paneler, skabe, tapet, oplag eller øvrige beklædninger / ophæng ikke undersøgt.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | AB _____ |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?
<i>Ruder kan ikke undersøges for ridser og punkteringer grundet vejrlig og urenheder på glas ved besigtigelse. - Gråvej og fugtig ved besigtigelse</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | AB _____ |
| 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?
<i>Bygning er let byggeri af ringe teknisk værdi.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | C _____ |
| 5. Er der afvigelser i forhold til BBR?
(Den bygningsagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).
<i>Udestue ikke med på BBR oplysninger.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | C _____ |

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygninger er med veligehold udvendig såvel som indvendig, der må dog fremover påregnes renoveringer og veligehold. - I undersøgelse er ikke medtaget nogen form for udvendige hegn, belægninger eller installationer i jord. - Bygninger er med almindelig aldersbetonet slid.

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 bygningsagkyndiges 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	Steder på sokkel med små revner i beton og puds. Note: Revner i sokkel skønnes ikke at have større betydning for stabilitet og bæreevne.
1.3 Udvendige trapper	K1	Belægningsfliser på trapper mangler fuldklæbning til underlag, ved bankning på fliser lyder der hult.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.6 Indvendig vægge	K0	Ikke usædvanlig med små revner ved samlinger mellem letbetonplader som inder- og skillevægge. - Der kan være revner skjult bag tapet og beklædninger som ikke ved besigtigelse er synlige, og således ikke omtalt i rapport.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K0	Døre og vinduer med almindelig aldersbetonet slid. Note: Døre og vinduer med god veligehold.
	K0	Skabslåge i værelse med ridse efter dørhåndtag.
4.3 Fuger	K1	Steder med manglende vedhæftning mellem elastiske fuger og karm / murværk. - Flere fuger med slid og revner.
5. Lofter/etageadskillelser		
5.2 Loftbeklædning	K0	Spor efter fugt på træloft omkring klapventil i bryggers. Note: Træloft tør ved besigtigelse
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6. Ingen bemærkninger		
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Manglende / defekt kitfuge ved dele af rygninger. Note: If. sælger udbedres inden fraflytning.
	K1	En del alge- og mosbegrøning på tagflader. Note: Tagflader bør renholdes, idet alge- og mosbegrøning hindrer frit afløb, bevirker ligeledes, at overflader langsomt nedbrydes.
8.8 Spær og lægter	K1	Skiftespær i valm mangler forankring til bærende valmgitterspær, ved besigtigelser er kun forankret med stiksum. - Der skal forankres med stropper eller sømbeslag.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1	I bryggers svag revne i gulvklinker ved overgang mod sokkel. Note: Revne er ikke i udpræget vådområde. - (Gulv i entre ikke besigtiget grundet tæppebelægning.)
	K3	Revner i fuger gulv / væg. - Revner i gulv og vægfliser i badeværelse og gæstetoilet.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

Note: If sælger udbedres delvis inden fraflytning

9.4 Gulv afløb

K3

I badeværelser og bryggers. utæt betonkant mellem riste i gulvfliser og underliggende afløbsskål.

Note: Sider i gulv afløb bør være tætte således tilstødende konstruktioner ikke opfugtes. - If sælger udbedres inden fraflytning.

10. VVS-installationer

10. Ingen bemærkninger

11. El-installationer

11. Ingen bemærkninger

B Garage/udhus

1. Fundamenter/sokler

1.2 Sokkel

K1

Steder på sokkel med små revner i beton og puds.

3. Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle

K1

Steder med lidt slid i fuger + manglende fyldning ved opmuring.

3.6 Indvendig vægge

K1

Steder ved ellementsamlinger med revner.

Note: Ikke usædvanlig ved letbetonellementer.

4. Vinduer og døre

4.1 Døre

K2

Døre med begyndende nedbrydning.

4.2 Vinduer

K2

Vinduer med nedbrydning.

Note: If sælger skiftes inden fraflytning.

4.5 Andet:

K1

Portkant slæber mod loft ved åbning.

6. Gulvkonstruktion og gulve

6.3 Andet:

K0

Gulv i garage kan ikke undersøges grundet oplag.

8. Tagkonstruktion

8. Ingen bemærkninger

11. El-installationer

11. Ingen bemærkninger

Karakterer:**IB:** Ingen bemærkninger**K0:** Kosmetiske skader**K1:** Mindre alvorlige skader**K2:** Alvorlige skader**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**UN:** Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

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

Beskikket bygningssagkyndig:**Navn:** Jens Anton Madsen**Firma:** Byggesyn Vest**Vej:** Skovbakken 16**Telefon:** 97381194**Email:** taksator@j-a-madsen.dk**Mobiltlf.:** 20331194**Postnr.:** 6971 **By:** Spjald**Telefax:** 97381195

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: Sælger

Rapportdato: 07-02-2009
(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 besvarelserne.

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 ud fra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede 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? 2 år			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? 2006	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 gulvafløb)? 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Gulve			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Indvendige trapper			
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	<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? Fra bryggers	<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.	Vådtrum (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:**

Drivhus på 18 m2 har ikke eksisteret i sælgers ejerperiode. _ Kun sokkel tilbage.

06-02-2009 Carl Chr. Jensen
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 forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Kommentar	A	Afkrydsning ved utilgængelige bygningsdele er efter formodning, herværende gælder for hele denne rapport.
Beton	A	
Beton	B	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A	
Massiv murværk	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Inder-/skillevægge - Letbeton	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Hulmur	B	
Massiv murværk	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Inder-/skillevægge - Letbeton	B	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
5. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	A	Stueloft malet
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Væg-til-væg tæppe	A	
Tæppe på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	A	
Gitterspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Betonsten	A	
Skorsten - Stål	A	
Built-up	B	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	B	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
10. VVS-installationer		

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:
El-varme	A	
Gulvvarme; Type:	A	El
Andet; Type:	A	Brændeovn med tilknyttet varmflytning
<hr/>		
11. El-installationer		
Kommentar	A	El-installation - Sikringsgrupper. - 1x10 amp. + 1x10 amp. + 1x10 amp + 3x10 amp. 3x10 amp + 3x10 amp + 3x16 amp. + HFI relæ. - Relæ ikke afprøvet ved besigtigelse.