



TILSTANDSRAPPORT

Dyndledsvej 4 - 4652 Hårlev

GYLDIGHEDSPERIODE: 15.08.2024 - 15.02.2025

LØBENUMMER: H-24-02986-0371

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1897

Kommune- og BFE nr.:

336-10184667

Matrikel/ejerlav:

3c, Endeslev By, Endeslev



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningsagkyndig:

Steen Jacobsen

Firma:

Domutech A/S

Adresse:

Bryggernes Plads 2, st, 1799 København V

Telefon:

60555444

E-mail:

kontakt@domutech.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis 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).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningsagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningsagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920

Huse fra denne periode er traditionelt bygget af gode materialer og med teknisk simple løsninger. Omkring år 1900 vinder betonsoklerne indpas i den danske byggeteknik, og materialet erstatter mursten, som den bærende del i jorden.

Landhuse og mindre byhuse er bygget i mursten både inde og ude. Facaderne er enten opført med hulrum eller som massivt murværk, og de fremstår enten som pudset murværk eller rå mursten. De pudsede facader er enten malet eller kalket og kan være pyntet med gesimser og detaljer omkring vinduer og døre. Sålbænkene er typisk udført i mursten eller støbt i beton, og vinduerne er normalt af træ.

Tagbelægningen er oprindeligt naturskifer eller tegl. Tagstene er understrøget med mørtel (det som tætnet mellem stenene) og skiferpladerne er kittet i samlingerne. Loftrummet er oprindeligt ikke indrettet og er derfor ikke isoleret, hvilket dog kan være sket efterfølgende. Etageadskillelsen er udført af bærende træbjælker, som lofter og gulve er fastgjort på.

Indvendige vægge og lofter har oprindeligt pudsede overflader, og gulvene er typisk af træ.

For land- og stuehuse er det normalt, at gulvkonstruktionen er udført med en opklodsning direkte oven på jorden, og der kan derfor trænge fugt og kulde op i gulvene. Det ses dog sjældent i dag. Ofte har huset en krybekælder, som kan være nedlagt i forbindelse med efterisolering af gulvene.

Ejendomme på landet og i sommerhusområder er opført med et nedsivningsanlæg på grunden. Spildevandet fra bygningerne renses i en tank, hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsskema. I byerne sker afledningen af spildevandet til den offentlige kloakledning i gaden. Afløbsinstallationer på ejendomme fra før 1920 er typisk udført i glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningsagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten.

Den bygnings sagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Denne hustype er opført i perioden, før asbestholdige byggematerialer bliver almindeligt anvendt. Derfor er der oprindeligt ingen asbest indbygget, men er huset senere renoveret, kan der være indbygget asbestholdige materialer. Hvis der eksempelvis er indlagt vand og varme i huset omkring 1940'erne, kan isoleringsmaterialerne være asbestholdige. Det samme gælder nyere materialer som vinyl, fliselim eller aftrækskanaler i eternit. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du ændrer på oprindelige vvs-installationer eller skifter gulvbelægningen ud. Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsens skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Bølgeeternitplade med asbest

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.

Da tagbelægningen indeholder asbest, skal der ved reparationer eller udskiftning tages forholdsregler vedrørende asbesthåndtering og bortskaffelse. Se evt. information på www.asbest-huset.dk.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinter skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinterne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Letbeton elementer

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af letbetonelementer har ofte revner. Huset er bygget til at kunne tåle de små bevægelser, som typisk sker på grund af vindpåvirkning (stabilitet) og temperaturforskelle mellem husets materialer. Man kan reparere revnerne efter behov, men de vil sandsynligvis komme igen efter et år eller to.



Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærerne eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



Tagpap

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tagpap og tagduge tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan der opstå vandansamlinger. Tagpap og tagduge kan ikke holde til større områder med konstant vand (total max 15%). Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. De ældste paptage er af mindre god kvalitet og kræver derfor jævnligt opmærksomhed i forhold til slitage.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



Vådromsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådromsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Stevns kommune er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Eternitbølgeplader med asbest

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

| Litra | Anvendelse | Opført | Bebygget areal m2 | | Etager udover kælder | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 | |
|-------|------------------------|--------|-------------------|--------|----------------------|----------------------|----------------------|---------|
| | | | Total | Kælder | | | Bolig | Erhverv |
| A | Beboelse | 1897 | 120 | - | 1 | 42 | 162 | - |
| B | Udhus-bryggers | 1000 | 24 | - | 1 | - | - | - |
| C | Carpport | 1000 | 30 | - | 1 | - | - | - |
| D | Stor stald vest | 1987 | 288 | - | 1 | - | - | - |
| E | Maskinlade nord | 1991 | 210 | - | 1 | - | - | - |
| F | Stald-udhus-garage øst | 1970 | 279 | - | 1 | - | - | - |

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygnings sagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygnings sagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Tag: Tagbelægningen er begrænset besigtiget pga. mosdannelser.

Stor stald vest

Tag: Tagbelægningen er begrænset besigtiget pga. mosdannelser.

Stald-udhus-garage øst

Tag: Tagbelægningen er begrænset besigtiget pga. mosdannelser.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygnings sagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

Udhus-bryggers

Stor stald vest

Stald-udhus-garage øst

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygnings sagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Udhus-bryggers: Bygningen vurderes ikke at være anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

Carport: Bygningen vurderes ikke at være anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 24.07.2024

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ikke andet relevant materiale.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Det er uoverensstemmelser mellem BBR og de faktiske forhold.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningsagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningsagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

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







Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.



Kort sigt er, når den bygningsagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|--|--|---|--|
| 1 |  | Tagpappen er med påbegyndende nedslidning og ælde. | - | Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men der må påregnes en begrænset restlevetid af tagdækningen. |
| 2 |  | Der er ikke en tætte inddækninger mellem taget og kloakudluftningen og mellem tag og kabelgennemføring.. | Der er risiko for opfugtning af den underliggende konstruktion. | - |
| 3 |  | Vinskeder på hus og kvist er med påbegyndende nedbrydning. | Der er risiko for at nedbrydningen kan fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt. | - |
| 4 |  | Tagpap er ført op af vindskede og der er ikke tæt.. | Der er risiko for opfugtning af den underliggende konstruktion. | - |




BEBOELSE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|---|--|
| 5 |  | Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner. | Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet på længere sigt. | En dl af årsagen vurderes at være sætninger gennem tiderne |
| 6 |  | Ydervægge har flere mindre revner i gasbetonvæggen i tilbygningen.. | - | Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger. |

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--|------------|
| 7 |  | Der er defekte fuger i klinkesålbænke ved vinduer. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. | - |

BEBØELSE - FUNDAMENT/SOKKEL






| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|---|---|
| 8 |  GRÅ | Der er områder, hvor sokkelpuds har begrænset vedhæftning til underlaget og der er afskalninger i områder.. | - | Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. |
| 9 |  GRÅ | Der er revner i sokkel der fortsætter op i ydervæggen. | - | Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade. |
| 10 |  GUL | Klinker på trappe har nogle skader. | Forholdet skønnes fortsat at udvikle sig på længere sigt. | - |

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse



| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|---|------------|
| 11 |  | Lille bad: Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen. | Der er tale om vægge med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer. | - |
| 12 |  | Stort bad: Niveauforskel mellem overkant gulvafløb og dørtrin er under de anbefalede 30 mm. | Det kan medføre, at vand trænger ud fra rummet ved tilstopning/overløb og giver skader her. | - |

BEBOELSE - Tagetage - Tagrum / Loftrum

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|---|---|
| 13 |  | Loftlem og skunklemme mangler tætningslister. | Forholdet kan give anledning til kondensopfugtninger i tagkonstruktionen. | - |
| 14 |  | Træværk er misfarvet i tagrum.. | - | Det kan være tale om tidligere kondens. Der måles ikke forøget fugt. |
| 15 |  | Gangbro er interimistisk og løstliggende. | Der er risiko for personskade ved færdsel på denne. | - |
| 16 |  | Der er eternitstøv stedvist i tagrummet, formodentligt efter montage af solceller.. | Der er sundhedsrisiko | Støvet kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger. |
| 17 |  | Der er begrænset ventilation ved tagfoden. | Forholdet kan medføre fugtproblemer i tagkonstruktionen på længere sigt. | Der er ikke målt fugt ved besigtigelsen |




BEBOELSE - Tagetage - Generelt for 1. Sal

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------|-------|--------|------------|
|-----|-----------|-------|--------|------------|



| | | | | |
|----|---|--|--|---|
| 18 |  | Værn mangler ved trappen. | Der er risiko for personskade. | - |
| 19 |  | Pexrør ved radiator er ikke tilstrækkeligt beskyttet mod beskadigelses.. | Det kan give anledning til brud på rørene. | - |

SKADER UDEN PÅ UDHUS-BRYGGERS


UDHUS-BRYGGERS - TAG

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|---|------------|
| 20 |  | Der mangler inddækning på sternen, på tilbygningen, på en kort strækning mod syd.. | Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele. | - |
| 21 |  | Der mangler færdiggørelse af udhæng. Isolering er blottet. | Der er risiko for indtrængning af skadedyr. | - |
| 22 |  | Der vurderes at være begrænset ventilation ved tagfoden. | Forholdet kan medføre fugtproblemer i tagkonstruktionen på længere sigt. | - |

UDHUS-BRYGGERS - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--|------------|
| 23 |  | Der er ikke udført sålbænke ved vindue.. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt. | - |
| 24 |  | Gips er synligt udvendigt om vinduer.. | Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på kort sigt. | - |

UDHUS-BRYGGERS - FUNDAMENT/SOKKEL

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|---|------------|
| 25 |  | Der er tætnet med pu-skum om rørgennemføring i sokkel. | Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele. | - |





SKADER INDE I UDHUS-BRYGGERS

UDHUS-BRYGGERS - Stueplan - Generelt for Stueetage



| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--------|---|
| 26 |  | Overløb fra varmeanlæggets sikkerhedsventiler er ikke ført til afløb.. | - | Overløbet er placeret i et rum med ikke fugtfølsom gulvbelægning. Der vurderes derfor ikke at være risiko for skader. |

SKADER UDEN PÅ STOR STALD VEST



STOR STALD VEST - TAG

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|---|------------|
| 27 |  | Vindskeder har nedbrydning. | Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt. | - |
| 28 |  | Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder.. | Der er risiko for vandindtrængen på de underliggende bygningsdele, ved blæst og nedbør. | - |
| 29 |  | Tagpladerne har begyndende revnedannelser i flere områder. | Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele. | - |
| 30 |  | Inddækningen mellem taget og aftræksrør er ikke tæt. | Der er risiko for opfugtning af den underliggende konstruktion. | - |


STOR STALD VEST - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|---|------------|
| 31 |  | Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se f.eks. mod øst over bygning F hvor der kan ses træ bag puds. | Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet på længere sigt. | - |
| 32 |  | Træbeklædningen mod øst over bygning F er mørnet.. | Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt. | - |

STOR STALD VEST - DØRE/VINDUER/PORTE



| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--|------------|
| 33 |  | Der er ikke udført sålbænke ved vinduer. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. | - |
| 34 |  | Vinduer er generelt ældre og mørnede.. | Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt. | - |

STOR STALD VEST - FUNDAMENT/SOKKEL


| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|---|------------|
| 35 |  | Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget. | Der er risiko for at forholdet vil udvikle sig på længere sigt. | - |

SKADER INDE I STOR STALD VEST

STOR STALD VEST - Stueplan - Generelt for Stueetage

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|------------------------------------|--|------------|
| 36 |  | Der er registreret revner i vægge. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. | - |
| 37 |  | Træstolper er slidte. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. | - |

STOR STALD VEST - Stueplan - Tagrum / Loftrum



| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|--|--|
| 38 |  | Tagkonstruktionens træværk og etageadskillelser har spor efter angreb af borebiller.. | - | Angrebet skønnes at være aktivt. Borebiller er almindeligt forekommende i ældre træværk og giver sjældent anledning til styrkesvækkelser i fulde trædimensioner. |
| 39 |  | På isoleringen på loftet ses der spor efter skadedyr/husmår (ekskrementer). | Forholdet kan forårsage betydelige skader på isolering og bygningsdele og bør derfor hindres adgang. | - |
| 40 |  | Der er revnedannelser og afskalninger i betongulv i tagrum. Der er områder med nedbrydning i brædder i etageadskillelsen. | Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt. | - |

SKADER UDEN PÅ MASKINLADE NORD

MASKINLADE NORD - TAG

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--------------------|--|------------|
| 41 |  | Stålspær har rust. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. | - |

MASKINLADE NORD - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--|------------|
| 42 |  | Lodret træbeklædningen, hvor der vurderes at være stålrammer, mod øst er nedbrudt. | Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt. | - |
| 43 |  | Der er ubeskyttet træværk ved porte.. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. | - |

MASKINLADE NORD - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--------------------|--|------------|
| 44 |  | Stålport har rust. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. | - |





SKADER INDE I MASKINLADE NORD

MASKINLADE NORD - Stueplan - Generelt for Stueetage





| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--------|------------|
| 45 |  | Der er revner og afskalninger i betongulvet. | - | - |

SKADER UDEN PÅ STALD-UDHUS-GARAGE ØST


STALD-UDHUS-GARAGE ØST - TAG

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|---|------------|
| 46 |  | Skotrendebrædder og planker under skotrender har nedbrydning i områder.. | Forholdet antyder, at der jævnligt sker uhensigtsmæssige opfugtninger, hvilket kan give anledning til skader på sigt. | - |
| 47 |  | Vindskeder har nedbrydning. Lægter har nedbrydning mod vest ved defekt tagplade. | Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt. | - |
| 48 |  | Tagpladerne har revner nogle steder, det ses f.eks. øst. | Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele. | - |
| 49 |  | Tætninger ved skotrender er mangelfulde. | Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst og nedbør. | - |


STALD-UDHUS-GARAGE ØST - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--|---|
| 50 |  | Ydervægge har mindre revner, f.eks. mod syd. | - | Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Årsagen vurderes bla at være sætninger |
| 51 |  | Der er revnedannelser i vægge. f.eks mod øst og i nordgavl.. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. | - |
| 52 |  | I nordgavl er ikke lukket tæt om porten.. | Der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader. | - |
| 53 |  | Stålbjelke over porten i nordgavl er rusten. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. | - |

STALD-UDHUS-GARAGE ØST - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--|------------|
| 54 |  | Der er nedbrydninger i vinduerne flere steder, f.eks. mod vest.. | Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt. | - |

STALD-UDHUS-GARAGE ØST - FUNDAMENT/SOKKEL



| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|---|------------|
| 55 |  | Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. mod syd. | Der er risiko for at forholdet vil udvikle sig på længere sigt. | - |

SKADER INDE I STALD-UDHUS-GARAGE ØST

STALD-UDHUS-GARAGE ØST - Stueplan - Generelt for Stueetage

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|--|--|--|------------|
| 56 |  | Der er registreret revner i vægge f.eks i nordgavl.. | Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt. | - |

STALD-UDHUS-GARAGE ØST - Stueplan - Tagrum / Loftrum

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|--|---|
| 57 |  | Der ligger små stykker eternit på isoleringen, efter der er lagt ny tagbelægning. | - | Eternitstykkerne kan indeholde asbest, hvorfor kontakt bør undgås. Såfremt det ønskes fjernet bør det ske i henhold til gældende anvisninger. |
| 58 |  | På isoleringen på loftet ses der spor efter skadedyr/husmår (ekskrementer). | Forholdet kan forårsage betydelige skader på isolering og bør derfor hindres adgang. | - |

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygnings sagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

| OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN | | SVAR |
|---|---|--------------|
| 1.1 | Hvordan fandt du den bygnings sagkyndige? | |
| | Vælg | På anden vis |
| 1.2 | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? | Ja |
| | Firma navn | Danske bolig |
| | Lokal afdeling og adresse | 4652 Hårlev |

| GENERELLE OPLYSNINGER | | SVAR |
|-----------------------|--|--------------|
| 2.1 | Hvor mange år har du ejet ejendommen? | 14 |
| 2.2 | I hvilken periode har du boet på ejendommen? | 2011 til 202 |

| UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN | | SVAR |
|-------------------------------------|---|---|
| 3.1 | Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål? | Nej |
| 3.2 | Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig? | Ja |
| | Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg. | 2011 renovering af hele stue etagen , der er blevet bygget ny væg |
| 3.3 | Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen? | Ja |
| | Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg. | 2011-2012 stue etagen renoveret , selvbyg og proff |
| 3.4 | Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger? | Nej |

| TAGE | | SVAR |
|------|--|-------------------------|
| 4.1 | Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt? | Nej |
| 4.2 | Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej |
| 4.3 | Er huset med tagrum (loftsrum)? | Ja |
| 4.4 | Er der adgang til tagrummet (loftrummet)? | Ja |
| | Hvor i huset er adgangen placeret? | Ved trappen |
| 4.5 | Er huset med skunkrum? | Ja |
| 4.6 | Er der adgang til skunkrummet? | Ja |
| | Hvor i huset er adgangen placeret? | Ved trappen og i elskab |
| 4.7 | Er der skorsten på huset? | Nej |

| YDERMUR | | SVAR |
|---------|--|------|
| 5.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur? | Nej |
| 5.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene? | Nej |
| 5.3 | Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej |

| INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE | | SVAR |
|------------------------|---|------|
| 6.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge? | Nej |
| 6.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge? | Nej |
| 6.3 | Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej |

| FUNDAMENTER/SOKLER | | SVAR |
|--------------------|--|------|
| 7.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler? | Nej |
| 7.2 | Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen? | Nej |
| 7.3 | Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport? | Nej |

| KÆLDER/KRYBEKÆLDER | | SVAR |
|--------------------------|---|----------------------|
| 8.1 | Er der kælder? | Nej |
| 8.2 | Er der krybekælder? | Nej |
| GULVE | | SVAR |
| 9.1 | Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej |
| 9.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve? | Nej |
| VINDUER OG DØRE | | SVAR |
| 10.1 | Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.? | Nej |
| LOFTER/ETAGEADSKILLELSER | | SVAR |
| 11.1 | Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader | Nej |
| 11.2 | Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter? | Nej |
| VÅDRUM | | SVAR |
| 12.1 | Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge? | Nej |
| VVS | | SVAR |
| 13.1 | Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen? | Luft/vand varmepumpe |
| 13.2 | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt? | Ja |
| | Hvor mange gange årligt? | Ca 3 gange |
| 13.3 | Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge? | Nej |
| 13.4 | Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger? | Nej |
| 13.5 | Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker? | Nej |
| 13.6 | Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation? | Nej |



| ROTTER OG ASBEST | | SVAR |
|------------------|--|----------------------------------|
| 14.1 | Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset? | Nej |
| 14.2 | Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen? | Ja |
| | Hvornår og hvor? | I den nye lade for 5 år siden ca |
| | Har du anmeldt det til kommunen? | Ja |

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

SÆLGER:

Niels Jørgen Hedeman

Dyndledsvej 4

4652 Hårlev

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporter inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 6 måneder



ELEFTERSYN

Elinstillationsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 12 måneder

EJERSKIFTEFORSIKRING

Sælger bestiller rapporter og indhenter forsikringstilbud.

Køber vælger og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

Sælger fritages herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicyen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis. forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

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

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. 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 Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: Domutech A/S
Beskikket bygningsagkyndig: Steen Jacobsen

Adresse: Bryggernes Plads 2, st, 1799 København V
Telefon: 60555444
E-mail: kontakt@domutech.dk

Den beskikkede bygningsagkyndige har en samarbejdsaftale med: Dansk boligforsikring

Besigtigelsesdato: 10.08.2024

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

| BEBØELSE | |
|---|--|
| Tag | Sadeltag, ensidigt fald, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 1° og 15°, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, tagbelægning af tagpap eller -dug. |
| Ydervægge | Hulmur, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds, facader af gasbetonblokke. |
| Vinduer, døre og porte | Træ. |
| Fundament/sokler | Beton / fundablokke / lecablokke. |
| Kældre/krybekældre | - |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion. |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser | Kapillarbrydende lag af polystyren, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser. |
| Bagmure og indervægge | Murværk, letbeton / porebeton, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende. |
| Lofter | Gips. |
| Indvendige trapper | Træ. |
| VVS-installationer | Luft/luft varmepumpe, luft/vand varmepumpe, gulvvarme, vand. |

UDHUS-BRYGGERS

| | |
|--|--|
| Tag | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug. |
| Ydervægge | Hulmur, facader af træbeklædning. |
| Vinduer, døre og porte | Træ. |
| Fundament/sokler | Beton / fundablokke / lecablokke. |
| Kældre/krybekældre | - |
| Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers) | - |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser | Kapillarbrydende lag af polystyren, gulvkonstruktion af beton. |
| Bagmure og indervægge | Letbeton / porebeton, let væg med gips eller lignende. |
| Lofter | Gips. |
| Indvendige trapper | - |
| VVS-installationer | - |

CARPORT

| | |
|--|--|
| Tag | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug. |
| Ydervægge | Trækonstruktion, facader af træbeklædning. |
| Vinduer, døre og porte | Træ. |
| Fundament/sokler | Beton / fundablokke / lecablokke. |
| Kældre/krybekældre | - |
| Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers) | - |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser | - |
| Bagmure og indervægge | Let væg med gips eller lignende. |
| Lofter | Brædder. |
| Indvendige trapper | - |
| VVS-installationer | - |

STOR STALD VEST

| | |
|---|---|
| Tag | Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest. |
| Ydervægge | Massiv murværk, stålplader, facader af murværk med puds, facader af gasbetonblokke. |
| Vinduer, døre og porte | Træ, metal. |
| Fundament/sokler | Beton / fundablokke / lecablokke. |
| Kældre/krybekældre | - |
| Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers) | - |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion. |
| Bagmure og indervægge | Letbeton / porebeton. |
| Lofter | - |
| Indvendige trapper | - |
| VVS-installationer | - |

MASKINLADE NORD

| | |
|---|---|
| Tag | Sadeltag, stålrammer, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest. |
| Ydervægge | Massiv murværk, stålplader, facader af murværk med puds, facader af gasbetonblokke. |
| Vinduer, døre og porte | Træ, metal. |
| Fundament/sokler | Beton / fundablokke / lecablokke. |
| Kældre/krybekældre | - |
| Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers) | - |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton. |
| Bagmure og indervægge | Letbeton / porebeton. |
| Lofter | - |
| Indvendige trapper | - |
| VVS-installationer | - |

STALD-UDHUS-GARAGE ØST

| | |
|--|--|
| Tag | Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, skotrender. |
| Ydervægge | Massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds, facader af gasbetonblokke. |
| Vinduer, døre og porte | Træ, metal. |
| Fundament/sokler | Beton / fundablokke / lecablokke. |
| Kældre/krybekældre | - |
| Vådum (badeværelse, toilet og bryggers) | - |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, gulvbelægning af massive trægulve. |
| Bagmure og indervægge | Murværk, letbeton / porebeton, let væg med træbeklædning. |
| Lofter | - |
| Indvendige trapper | - |
| VVS-installationer | Luft/luft varmepumpe. |