



# TILSTANDSRAPPORT

Gundslevmagle Skovvej 9 - 4863 Eskilstrup

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 17.03.2026 - 17.09.2026

**LØBENUMMER:** H-26-03489-0036

## EJENDOMSINFORMATION

**Ejendomstype:**

Enfamilieshus

**Ejendomsstatus:**

Konkursbo

**Byggeår:**

1967

**Kommune- og BFE nr.:**

376-3123731

**Matrikel/ejerlav:**

22a, Gundslevmagle By,  
Torkilstrup



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygningssagkyndig:**

Jack Palle Christensen

**Firma:**

JPC Byggerådgivning

**Adresse:**

Ny Kirstinebergvej 4A, 4800 Nykøbing F

**Telefon:**

41531000

**E-mail:**

jack@jpcbyggeraadgivning.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 sætningsskader.

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

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige 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 bygningssagkyndige.

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



## KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse fra perioden ca. 1960 – 1975

I denne periode er der stor efterspørgsel på enfamiliehuse i Danmark og tidens teknikker gør, at flere bygningsdele bliver præfabrikerede, såsom vægelementer til indvendige vægge, spær, døre og vinduer mm.

Facaderne på denne type af huse fremstår ofte meget karakteristiske med murværk op til overkanten af vinduer og døre. Oven på murværket ligger en bærende rem i træ hele vejen rundt om huset, hvorpå tagkonstruktionen ligger af på. Remmen er typisk synlig i facaden og giver sammen med forskellige træbeklædninger og vinduesopdelinger et varierende udtryk.

Fabriksfremstillede gitterspær med 25 grader taghældning og stort udhæng er meget normalt i denne periode. Typisk er der en del træ på både facader og tag som kræver vedligeholdelse. Tagbelæggningerne er oftest eternit, men kan også være af tegl- og betontagsten, dette afhænger af hældningen på taget. Flade tage med tagpap er også typisk for denne periode

Etageadskillelsen til taget er normalt isoleret, dog ikke svarende til nutidens krav. Energimæssige forbedrende tiltag kan være udført af tidligere ejere. Gulvkonstruktionen mod jorden er isoleret, enten under betonen eller i strøkonstruktionen. Krybekældere findes i en del af de tidligste boliger fra denne periode.

Indvendige vægge kan være udført af tegl, letbeton, men også som lette vægge af gips og andet.

Overflader på vægge, lofter og gulve er meget forskellige, alt efter hvornår i perioden huset er opført og hvor i landet boligen ligger.

Op til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. De ældste afløbsinstallationer er oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt 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 bygningssagkyndige, 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

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, og derfor har det siden 1986 ikke været lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. For denne hustype kan der være anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i aftrækskanaler af eternit. Eternittagplader med asbest er blevet anvendt helt frem til 1986. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve. Du kan finde yderligere information om asbest på [Asbest-huset.dk](http://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 pudsen 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.



### **Gasbeton**

Gasbetonblokke har en lidt ru og lidt porøs overflade. Blokene optager fugt fra regn, som forsvinder igen når der er tørvejr. Udsættes gasbeton for uhensigtsmæssig fugt fra fx utætheder i tagrender, kan der ved frost komme afskalninger. Gasbeton har en mindre god isoleringsevne, og det kan resultere i naturlige kuldebroer, det vil sige kolde områder. Kuldebroer kan give mørkfarvninger\* på vægge og lofter. Disse mørkfarvninger\* kommer også, hvis der står møbler tæt mod indervæggen.



### **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 loftsrums vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærrene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



### **Metalplader**

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Metalplader tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, og der kan opstå risiko for, at fugt og vand via samlingerne trænger ind på loftet. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det.



### **Pladebeklædte facader**

Pladebeklædninger, fx eternitprodukter, etc. kan blive hårdere med tiden og dermed også skrøbelige over for slag og andre fysiske/ydre påvirkninger. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



### 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.



### Vådrumsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådrumsmaling 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.

## 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 - Stål- og aluminium

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

### Inddækninger - Skotrender

Oplægningstidspunktet for den valgte inddækning 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                  | 1967   | 100               | -      | 1                    | -                    | 100                  | -       |
| B     | Anneks / overdækket areal | 1995   | 27                | -      | 1                    | -                    | 13                   | -       |
| C     | Udhus / Stald             | 1967   | 172               | -      | 1                    | -                    | -                    | -       |
| D     | hestestald                | -      | 41                | -      | 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 bygningssagkyndige 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 bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.*

#### Beboelse

**Tagrum:** Tagrum er alene besigtiget fra lofthul i stue pga. adgangsforhold.

#### Anneks / overdækket areal

**Anneks:** Gulv under væg til væg tæppe

**Tagrum:** Tagrummet er alene besigtiget fra loftlem i gavl pga. adgangsforhold.

**Overdækket areal:** Gulv under væg til væg tæppe

### BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

*Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige 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

## AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

*Afvigelserne er den bygningssagkyndiges 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.*

**hestestald:** Bygning er ikke anført i BBR. Det angivne areal er baseret på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold

## FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 11.03.2026

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-17-01525-0074

## ØVRIGE OPLYSNINGER:

Der forelå intet tegningsmateriale ved besigtigelsen.

# SKADESOVERSIGT

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

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges 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 bygningssagkyndige 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   |  | Udvendigt træværk ved og omkring tag er med borebilleangreb / rådskade. Forholdet er konstateret i vindsceder og i underbrædder mod nordvest.. | Skaden vil forsat udvikle sig | -          |


## BEBOELSE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko  | Bemærkning |
|-----|---|--|---|------------|
| 2   |    | De pudsede facader har flere små og store revner. Se både mod sydvest, nordvest og nordøst..           | Revnerne ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.           | -          |
| 3   |  | Hul i ydervæggen over vindue mod sydvest ( rørføring varmepumpe).                                      | Fugt og vand vil kunne trænge inde i de bagvedliggende konstruktioner, og der er dermed risiko for følgeskader. | -          |
| 4   |  | Gavlbeklædning mod nordvest er med delaminering og stedvis nedbrydning. Se især over vindue på 1. sal. | Der er på længere sigt risiko for fugt- og følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.                     | -          |

## BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE



| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|---|--|------------|
| 5   |  | Fuger omkring vinduer har fugeslip, er porøse og er stedvis ud faldne/revnede. Se især mod sydvest. | Der er risiko for, at der kan trænge fugt og vand ind i de bagvedliggende konstruktioner | -          |
| 6   |  | Indfatninger omkring gavlvindue mod nordvest er med nedbrydning.                                    | -  | -          |

## BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|--------|------------|
| 7   |  | Der er mindre områder på soklen, hvor pudsen / overfladebehandlingen er skallet af. Se eks vis mod nordvest.. | -      | -          |

## SKADER INDE I BEBOELSE




### BEBOELSE - Stueplan - Køkken



| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko | Bemærkning  |
|-----|---|--|--------|---|
| 8   |  | Flere vægfliser over bordpladen har begrænset vedhæftning. | -      | Forholdet vurderes dog at være af begrænset betydning for væggens funktion. |
| 9   |  | Der er områder med løst tapet bag malerbehandlingen.       | -      | -   |

### BEBOELSE - Stueplan - Gang / entre


| Nr. | Vurdering   | Skade                              | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|------------------------------------|--------|------------|
| 10  |  | Der er flere revner i betongulvet. | -      | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko  | Bemærkning |
|-----|---|--|---|------------|
| 11  |  | Samlingen mellem afløbsskålen og risten er lavet med beton.  | Da betonen ikke er vandtæt, er der risiko for fugtindtrængning i de omkringliggende konstruktioner.                                   | -          |
| 12  |  | Flere gulvklinter er revnede og flere mangler vedhæftning i vådzone..                              | Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de underliggende konstruktioner.   | -          |
| 13  |  | Flere vægfliser er revnede, skårede og med borehuller på brusevæg..                                | Der er risiko for, at der kan trænge vand ind og skade de bagvedliggende konstruktioner.  | -          |
| 14  |  | Flere vægfliser har begrænset vedhæftning. Desuden er flere fliser med borehuller i badeværelset.. | Skaderne er ikke i brusenichen, og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de bagvedliggende konstruktioner. | -          |

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|---|--|------------|
| 15  |  | Flere mosaikker mangler vedhæftning, og flere mosaikker mangler i et område under vask i badeværelset.. | Skaderne er ikke i brusenichen, og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de underliggende konstruktioner. | -          |
| 16  |  | Der er områder med løst puds / glasvæv bag malerbehandlingen over fliser..                              | -  | -          |



#### BEBOELSE - Stueplan - Stue

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko   | Bemærkning   |
|-----|---|--|--|--|
| 17  |  | Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet. | Skaden vil kunne udvikle sig, uden der dog er risiko for gulvets konstruktion. | Skaden skønnes at opstå på grund af betonens dårlige kvalitet. |


#### BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod sydvest



| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--------|------------|
| 18  |  | Linoleumsbelægningen er med revner, huller og skadet overflade.. | -      | -          |

#### BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod nordvest

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko   | Bemærkning   |
|-----|---|--|--|--|
| 19  |  | Der er flere revner i betongulvet.                           | Skaden vil kunne udvikle sig, uden der dog er risiko for gulvets konstruktion. | Skaden skønnes at opstå på grund af betonens dårlige kvalitet. |
| 20  |  | Der er gennemgående revne i vægkonstruktionen mod nordvest.. | -  | -  |

#### BEBOELSE - Stueplan - Tagrum

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko   | Bemærkning   |
|-----|---|---|--|--|
| 21  |  | Der er flere steder angreb af borebiller i tagkonstruktionen. | En fortsat udvikling af skaden vil kunne svække tagværket. | Der er tale om et ældre insektangreb, men der er stadig aktive insekter. |

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko                                     | Bemærkning   |
|-----|---|--|--|--|
| 22  |  | Der er tør afvaskningsslam på flere af tagrummets overflader.                            | Afvaskningsslam kan indeholde asbestfibre. | Så længe det tørre slam ligger urørt, frigives der ikke asbestfibre. Bør fjernes på forsvarlig vis.. |
| 23  |  | Gavltrekanter i tag-rum har områder med revner, løs, afskallet og eller manglende puds.. | -  | -  |






## SKADER UDEN PÅ ANNEKS / OVERDÆKKET AREAL



### ANNEKS / OVERDÆKKET AREAL - TAG

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko                        | Bemærkning |
|-----|---|---|-------------------------------|------------|
| 24  |  | Gavlbeklædning, sternkanter og -beklædning er flere steder under nedbrydning og eller med afskalning i overfladen. Se både mod vest, syd og øst.. | Skaden vil forsat udvikle sig | -          |


### ANNEKS / OVERDÆKKET AREAL - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko  | Bemærkning |
|-----|---|---|---|------------|
| 25  |    | Pladebeklædningen er med delaminering, afskalninger og stedvis nedbrydning. Se både på facader og gavle.. | Der er på længere sigt risiko for fugt- og følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. | -          |
| 26  |    | Den bærende søjle mod sydvest er under nedbrydning i området ved nedstøbningen.                           | Der er risiko for at træssøjle vil nedbryde helt og miste sin bæreevne                      | -          |
| 27  |  | Bjælkekonstruktion med dørhul mod syd er med nedbrydning. Se eks vis nederste mod bundrem..               | Der er risiko for skadeudvikling.   | -          |

### ANNEKS / OVERDÆKKET AREAL - DØRE/VINDUER/PORTE



| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko  | Bemærkning |
|-----|---|---|---|------------|
| 28  |  | Der er nedbrudt træ i bunden af vinduet mod vest.               | Nedbrydningen vurderes at fortsætte                                     | -          |
| 29  |  | Der er et angreb af borebiller i dobbeltdør under overdækning.. | Borebillerne vurderes at være aktive, og skaden kan derfor udvikle sig. | -          |

### ANNEKS / OVERDÆKKET AREAL - FUNDAMENT/SOKKEL


| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|---|--|------------|
| 30  |  | Flere klinker på trappestene har begrænset vedhæftning. Se både mod vest og syd.. | De løse klinker kan medføre skader på den underliggende beton. | -          |

## SKADER INDE I ANNEKS / OVERDÆKKET AREAL

### ANNEKS / OVERDÆKKET AREAL - Stueplan - Tagrum







| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|--------|------------|
| 31  |  | Isoleringen ligger ujævnt, og der er ekskrementer fra skadedyr i isoleringen.                               | -      | -          |
| 32  |  | Den nederste del af beklædning på trempelvæg er med misfarvninger, fugtskjolder og begyndende nedbrydning.. | -      | -          |

### ANNEKS / OVERDÆKKET AREAL - Stueplan - Overdækket areal

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|--|--|------------|
| 33  |  | Terrassebrædder under tæppe er stedvis eftergivende ved belastning.. | Gulvet / konstruktion er mere eftergivende end normalt. Årsagen kan ikke visuelt bestemmes og bør undersøges nærmere | -          |




# SKADER UDEN PÅ UDHUS / STALD

## UDHUS / STALD - TAG







| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|---|--|------------|
| 34  |    | Trempel, facadebeklædning og gavlbeklædning er med delaminering og stedvis nedbrydning. Se eks vis i bunden af inddækning mod vest samt gavltrekan mod sydvest..    | Skaden vil forsat udvikle sig  | -          |
| 35  |    | Skorstenens puds er med revner og manglende vedhæftning..   | Der er risiko for, at der kan trænge vand ind i skorstenen og de underliggende bygningsdele.       | -          |
| 36  |    | Der mangler en inddækning omkring skorsten mod nordøst.   | Der er risiko for at vand kan trække ind og give fugtskader på bagvedliggende konstruktioner       | -          |
| 37  |  | Skotrender mod nord og vest er ikke udført byggeteknisk korrekt..   | Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktioner. | -          |
| 38  |  | Udvendigt træværk ved og omkring tag er med nedbrydning. Forholdet er konstateret i spær ender, bundrem, skotrendebrædder samt skotrende planker mod nord og vest.. | Skaderne er i et sådant omfang, at der er risiko for følgeskader i de underliggende konstruktioner | -          |
| 39  |  | Tagbelægningen ligger med et for lille overlæg i samlingerne.   | Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.                           | -          |

## UDHUS / STALD - YDERVÆGGE

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

|    |   |  |  |   |
|----|---|--|--|---|
| 40 |  | Facade maling er med afskalninger flere steder. Se eks vis nederste på gavlen og facaden mod nordvest og sydvest.. | -  | Skaden vil fortsat udvikle sig, og mængden af afskalninger vil sandsynligvis vokse. |
| 41 |  | Tegloverligger over døren mod vest er med revner..   | Revnerne vil fortsat udvikle sig og kan give følgeskader i de omkringliggende konstruktioner såsom indvendige vægge. | -   |
| 42 |  | Træbeklædningen / pladebeklædning er flere steder under nedbrydning. Se både mod sydøst og sydvest..               | Der er på længere sigt risiko for fugt- og følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.                          | -   |

#### UDHUS / STALD - DØRE/VINDUER/PORTE


| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|--|--|------------|
| 43  |    | Stalddør / revledør mod nordøst er med stedvis nedbrydning og borebilleangreb..  | Der er risiko for skadeudvikling   | -          |
| 44  |  | Flere staldvinduer er med revnet ruder og eller dele af glasset er faldet ud. Se både mod nordøst, nordvest og sydvest.. | -  | -          |
| 45  |  | Der er nedbrudt træ i bunden af vinduet mod nordvest..   | Nedbrydningen vurderes at fortsætte  | -          |
| 46  |  | Indfatningen omkring vindue mod sydøst mangler pga. rådske..   | -  | -          |
| 47  |  | Yderdør, dobbeltdør og dobbelt gavllemod mod sydvest er med stedvis nedbrydning især nederste i beklædning og karm..     | Nedbrydningen vurderes at fortsætte  | -          |
| 48  |  | Fugerne omkring yderdøre er porøse, revnede og stedvis ud faldne / manglende. Se både mod sydvest og nordvest..          | Der er risiko for, at der kan trænge fugt og vand ind i de bagvedliggende konstruktioner | -          |


## SKADER INDE I UDHUS / STALD

### UDHUS / STALD - Stueplan - Tagrum

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko  | Bemærkning   |
|-----|---|---|---|--|
| 49  |  GRÅ   | Der er flere steder angreb af borebiller i tagkonstruktionen.                               | En fortsat udvikling af skaden vil kunne svække tagværket.  | Der er tale om et ældre insektangreb, men der er stadig aktive insekter. |
| 50  |  GUL   | Plankerne under skotrenden mod nord og vest er skjoldede og flere steder under nedbrydning. | Rådskaden kan ved påvirkning af fugt udvikle sig.   | Forholdet kan stamme fra utætheder / overløb                             |
| 51  |  RØD   | Tætning mellem skotrender og tagbelægning i tagrummet er udført med purskum..               | Der er konstateret forhøjet fugtindhold i den tilstødende trækonstruktion. PUR-skum kan være fugtsugende og kan med tiden føre til opfugtning og nedbrydning af trækonstruktionen | -  |
| 52  |  GUL | Tætninger ved gavle, tagfod og skotrender er mangelfulde.                                   | Manglende tætning kan medføre indtrængning af fygesne og slagregn i tagrummet med skade til følge i de omkringliggende konstruktioner.  | -  |

### UDHUS / STALD - Stueplan - Badeværelse




| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko  | Bemærkning   |
|-----|---|---|---|--|
| 53  |  RØD | Flere gulvklinterne har begrænset vedhæftning i badeværelset. | Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de underliggende konstruktioner. | Dele af forholdet er konstateret i det vandbelastede område, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner. |

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko   | Bemærkning   |
|-----|---|--|--|--|
| 54  |  | Flere vægfliser har begrænset vedhæftning. Desuden er flere vægfliser med borehuller. Se både mod nordøst, nordvest og mod sydvest i badeværelset. | Der er risiko for, at der kan trænge vand ind og skade de bagvedliggende konstruktioner. | Dele af forholdet er konstateret i det vandbelastede område, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner. |


#### UDHUS / STALD - Stueplan - Vaskerum






| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|--------|------------|
| 55  |  | Enkelte af gulvklinterne har begrænset vedhæftning foran døren. | -      | -          |

#### UDHUS / STALD - Stueplan - Bryggers / entre

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|--|--|------------|
| 56  |  | Et område af loftet er fugtigt og skjoldet mod syd vest.                 | Skaden vil fortsat udvikle sig.  | -          |
| 57  |  | Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet.               | Skaderne er i et område uden daglig vandpåvirkning, og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de underliggende konstruktioner. | -          |
| 58  |  | Der konstateret hul i gipsloftet samt enkelt løs / nedfaldne gipsplade.. | -  | -          |

#### UDHUS / STALD - Stueplan - Fyrrum

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko | Bemærkning   |
|-----|---|--|--------|--|
| 59  |  | Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet. | -      | Skaderne er i et område uden daglig vandpåvirkning, og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de underliggende konstruktioner. |




| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|---|--|------------|
| 60  |  | Vindueslysninger er med revner, løs og lidt afskallet puds..                        | -  | -          |
| 61  |  | Femte bjælke fra gavl er med ned bøjning og kraftig rådskade..                      | Nedbrydningen er af et sådant omfang, at der er risiko for svigt af konstruktionen.    | -          |
| 62  |  | Afløb fra sikkerhedsventil under vvb- beholder er ikke ført til men ender i spand.. | Hvis sikkerhedsventilen åbner, er der risiko for fugtskader                            | -          |
| 63  |  | Et område af loftet omkring skorsten er fugtig og skjoldet..                        | Skaden vil ved fortsat fugttilførsel udvikle sig og kan give nedbrydning og rådskader. | -          |
| 64  |  | Etageadskillelsens træværk har huller efter angreb af borebiller.                   | -  | -          |

#### UDHUS / STALD - Stueplan - Hestestald

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko   | Bemærkning   |
|-----|---|--|--|--|
| 65  |  | Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet.                         | Skaden vil kunne udvikle sig, uden der dog er risiko for gulvets konstruktion.               | Skaden skønnes at opstå på grund af betonens dårlige kvalitet. |
| 66  |  | Der er områder med fugtudtrækninger, revner, misfarvninger, løs og afskallet puds. | -  | -  |
| 67  |  | Der er nedbrudt træ i flere bærende bjælker i etageadskillelsen.                   | Det vurderes, at der ikke er nærliggende risiko for svigt, da forholdet er af mindre omfang. | -  |
| 68  |  | Etageadskillelsens træværk og gulvbrædder har huller efter angreb af borebiller..  | -  | -  |
| 69  |  | Indvendig dør mod fyrrum er med rådskade..   | -  | -  |

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|--|--|------------|
| 70  |  | Den pudsede del af bindingsværket (tavl) er i flere områder revnet og eller skallet af.. | Omfattende afskalninger kan medføre, at skaden udvikler sig til for eksempel fugtskader. | -          |

#### UDHUS / STALD - Stueplan - Værksted

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|---|--|------------|
| 71  |  | Der er revner og afskalninger i overfladen på betongulvet.  | -  | -          |
| 72  |  | Udformningen på værn ved trappen til tagrummet opfylder ikke gældende krav i bygningsreglementet om sikkerhed.. | Der er risiko for faldulykke over en længere årrække | -          |
| 73  |  | Etageadskillelsens træværk og gulvbrædder har huller efter angreb af borebiller..                               | -  | -          |




## SKADER UDEN PÅ HESTESTALD

### HESTESTALD - TAG

| Nr. | Vurdering   | Skade                               | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|-------------------------------------|--------|------------|
| 74  |  | Der mangler beklædning på udhænget. | -      | -          |

### HESTESTALD - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|--------|------------|
| 75  |  | Pladebeklædning er med delaminering, begyndende nedbrydning og stedvise skader i overfladen. Se eks vis udvendige hjørner.. | -      | -          |

### HESTESTALD - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--------|------------|
| 76  |  | Anslagslister på porte er med nedslidning, skader og eller nedbrydning.. | -      | -          |

# 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 bygningssagkyndiges 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 bygningssagkyndige?                          |              |
|   | Vælg  | På anden vis |
| 1.2   | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? | Ja           |
|   | Firma navn  | WTC          |
|   | Lokal afdeling og adresse   | WTC          |

## YDERLIGERE BEMÆRKNINGER

<Yderligere bemærkninger er ikke udfyldt>

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

### SÆLGER:

**Oda Holding ApS**  
Gundslevmagle Skovvej 9  
4863 Eskilstrup

**Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen**

Under tvangsopløsning

# 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 rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



## 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 forsikringsselskaber, 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 lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

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

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. 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](http://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 forsikringspolisen.

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](http://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](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: JPC Byggerådgivning  
Beskikket bygningssagkyndig: Jack Palle Christensen

Adresse: Ny Kirstinebergvej 4A, 4800 Nykøbing F  
Telefon: 41531000  
E-mail: [jack@jpcbyggeraadgivning.dk](mailto:jack@jpcbyggeraadgivning.dk)

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Intet samarbejde

Besigtigelsesdato: 17.03.2026

# 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.

| BEBOELSE                                 |  |
|--|--|
| Tag                                      | Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af metalplader, eternitbølgeplader med asbest, skotrender.                                 |
| Ydervægge                                | Massiv murværk, trækonstruktion, facader af murværk med puds, facader af gasbetonblokke, facader af pladebeklædning.   |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ, træ / alu.  |
| 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 singels eller leca, kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af banevare på undergulv. |
| Bagmure og indervægge                    | Letbeton / porebeton.  |
| Løfter                                   | Gulvunderside på bjælkelag, gips.  |
| Indvendige trapper                       | -  |
| VVS-installationer                       | Centralvarme / pillefyr, biobrændsel, luft/luft varmepumpe.  |

## ANNEKS / OVERDÆKKET AREAL

|   |  |
|---|--|
| <b>Tag</b>                                      | Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af metalplader. |
| <b>Ydervægge</b>                                | Trækonstruktion, facader af pladebeklædning.   |
| <b>Vinduer, døre og porte</b>                   | Træ.   |
| <b>Fundament/sokler</b>                         | Punktfundamenter.  |
| <b>Kældre/krybekældre</b>                       | -  |
| <b>Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> | -  |
| <b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>    | Gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af banevare på undergulv.         |
| <b>Bagmure og indervægge</b>                    | Isoleret forsatsvæg beklædt med osbplader, let væg med træbeklædning.  |
| <b>Lofter</b>                                   | Profilbrædder.   |
| <b>Indvendige trapper</b>                       | -  |
| <b>VVS-installationer</b>                       | -  |

## UDHUS / STALD

|   |  |
|---|--|
| <b>Tag</b>                                      | Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af metalplader, skotrender, skorstenselementer.    |
| <b>Ydervægge</b>                                | Massiv murværk, trækonstruktion, facader af tegl/kalksandsten, facader af pladebeklædning.   |
| <b>Vinduer, døre og porte</b>                   | Træ.   |
| <b>Fundament/sokler</b>                         | Beton / fundablokke / lecablokke.  |
| <b>Kældre/krybekældre</b>                       | -  |
| <b>Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.   |
| <b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>    | Kapillarbrydende lag af singels eller leca, kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion. |
| <b>Bagmure og indervægge</b>                    | Murværk.   |
| <b>Lofter</b>                                   | -  |
| <b>Indvendige trapper</b>                       | Træ.   |
| <b>VVS-installationer</b>                       | -  |



| HESTESTALD                               |  |
|--|--|
| Tag                                      | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader. |
| Ydervægge                                | Trækonstruktion, facader af pladebeklædning.   |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ.   |
| Fundament/sokler                         | Punktfundamenter.  |
| Kældre/krybekældre                       | -  |
| Vædrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -  |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | -  |
| Bagmure og indervægge                    | -  |
| Løfter                                   | -  |
| Indvendige trapper                       | -  |
| VVS-installationer                       | -  |