



# TILSTANDSRAPPORT

Tillitse Kirkevej 3 - 4983 Dannemare

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 25.11.2025 - 25.05.2026

**LØBENUMMER:** H-25-03489-0186

## EJENDOMSINFORMATION

**Ejendomstype:**

Enfamilieshus

**Ejendomsstatus:**

Ejerbolig

**Byggeår:**

1939

**Kommune- og BFE nr.:**

360-3114542

**Matrikel/ejerlav:**

13b, Tillitse By, Tillitse



## 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 bygningsagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige 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

Enfamiliehuse – ca. 1940 – 1960

I efterkrigstidens Danmark blev der ikke opført mange boliger på landsplan. De der blev opført er bygget af solide materialer og med simpel arkitektur.

Huse fra denne periode er oftest opført med kælder, enten med fuld kælder eller med delvis kælder og krybekælder. Oprindeligt har kælderen ikke været udnyttet til beboelse, men i stedet til fyrrum, garage, vaskeri eller lignende. Kælderenes gulve og vægge er støbt i beton, uden fugtsikring eller isolering på ydersiden. Etageadskillelser til stueetagen er normalt også støbt i beton, lavet af teglelementer eller af bærende træbjælker.

Facaderne på denne type af huse fremstår meget ofte med blank murværk, men kan også være pudset og malet. Mængden af isolering i ydervæggene er oprindeligt ingen eller begrænset og datidens byggeteknik efterlader typisk kuldebroer omkring vinduer og døre. Indvendige vægge er i tegl eller som bræddeskillevægge med rørvæv og puds. Ydervægge vil i mange tilfælde være efterisoleret.

I mange af boligerne er tagkonstruktionen udført med høj rejsning og kan dermed være udnyttet til beboelse. Tagbelægningen er typisk røde tegl- eller betontagsten, men fra sidst i 40'erne bliver eternitbølgeplader også anvendt. Lofter er dengang udført som pudsede lofter på rørvæv, og er sandsynligvis uisolerede. I mange tilfælde vil lofterne være efterisoleret.

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 rensesetank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningssordning. 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 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

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 er der typisk 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.



### **Betontagsten med undertag**

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Betontagsten tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind på undertaget. Undertaget tåler ikke vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



### **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.



### **Krybekælder**

En krybekælder skal være tør og må ikke lugte eller "opleves" fugtig. Krybekældre er altid ventilerede vha. riste / huller i soklen. Disse må ikke stoppes til eller lukkes, da krybekælderen kræver en konstant ventilation, for at bortventilere eventuel fugtig luft. Der kan ellers ophobe sig fugt i konstruktionerne, som vil medføre nedbrydning i trædelene. Derudover kan opfugtet beton og murværk lede fugten videre op i boligen.



### **Kælder, vægge**

På kældervægge kan der være udfældninger af mineraler (salte), og pudsen kan være lidt løs. Det sker, når grundfugt trænger ind i kælderydervæggen eller op i gulvet og skillevægge. Kældervægge og kældergulve kan i sommerperioden blive fugtige på overfladen på grund af sommerkondens. Dette sker, når den varme fugtige sommerluft rammer den kolde kældervæg. Manglende ventilation og opvarmning af kælderrummet kan medføre "kælderlugt".



### **Let konstruktion med celotex.**

Træfiberplader (celotex) er i ældre huse typisk opsat på indervægge (bagmure) for at bremse grundfugt i at trænge gennem væggenes overflader. Celotexpladerne skal kunne afgive og optage fugten, men i området mellem indervæggene (bagmuren) og de opsatte plader vil der i de fleste tilfælde danne sig skimmel, som kan være skadeligt for indeklimaet.



### **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.



### 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.

## 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.**

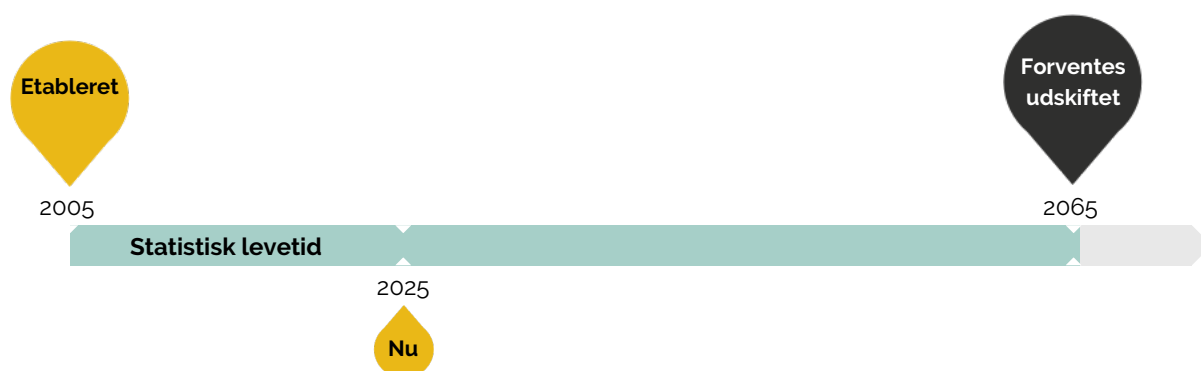
De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



### Tagbelægning - Betontagsten



### Undertag - Banevare/bitumen/pap f.eks. oliehardede træfiberplader



# BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse / tilbygninger	1939	109	3	1	36	145	-
B	Udhus / overdækket terrasse	1979	28	-	1	-	-	-
C	Carport	-	18	-	1	-	-	-
D	Udhuse	-	22	-	-	-	-	-

## 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.*

**Udhuse:** Sekundære bygninger er i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger. Primært Pga. stand og konstruktion

### 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 / tilbygninger

**Skunke:** Skunk mod syd er ikke besigtiget pga. manglende skunklem og Skunken mod nord er ikke besigtiget pga. bohav.

### 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 / tilbygninger**

## 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 / overdækket terrasse:** Areal / anvendelse på bygning 2 afviger fra BBR. Det angivne areal er baseret på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

**Udhuse:** Arealet på bygninger afviger fra BBR. Det angivne areal er vejledende og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

## FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 24.11.2025

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-25-03489-0064

## 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 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 / TILBYGNINGER

## BEBOELSE / TILBYGNINGER - TAG



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Flere tagrender er med rust og tæring. Se eks vis omkring nedløb mod øst samt på facaden mod nord..	Det vurderes, at forholdet pt. ikke giver risiko for følgeskader på bygningens konstruktioner.	-
2		Der er revner i element skorstenen på tilbygning..	Der er risiko for, at der kan trænge vand ind i skorstenen og de underliggende bygningsdele.	-
3		Taghældningen på tilbygning mod nord er mindre end foreskrevet af tagproducenten..	Det vurderes, at der ikke er nærliggende risiko for følgeskader, da der er tale om en tagbelægning med undertag.	-

## BEBOELSE / TILBYGNINGER - YDERVÆGGE


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4		I murværket er der flere revner. Se eks vis under stuevinduer mod syd..	Revnerne ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.	Der er tale om bevægelsesrevner, der udløber fra revner i fundamenter. Efter reparation kan revner risikere at genopstå
5		Der er flere revner i betonsålbænke. Se eks vis mod syd og øst..	Revner i sålbænke kan medføre, at der trænger vand ind i de bagvedliggende konstruktioner.	-
6		Der er revner og løse fuger i gesimsen. Se eks vis ved tagfod mod vest i den nordlige ende..	Skaderne ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.	-







Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Der er stedvise områder med porøse, løse og udfaldne fuger samt skadet sten i murværket. Se eks vis øverste på gavlen mod vest samt på tilbygning mod vest. nord og øst..	Nedbrudte og løse fuger øger risikoen for frostskafer samt angreb af murbier.	-
8		Der er revner i stikket over flere vinduer: Se eks vis mod vest og i gavlen mod øst på tilbygning (den bærende del af murværket).	Revnerne vil forsat udvikle sig og kan give følgeskader i de omkringliggende konstruktioner såsom indvendige vægge.	-
9		Indmuret rem ved tagfod mod øst er med nedbrydning i form af rådborebiller..	Skaden vil forsat kunne udvikle sig, og der kan opstå følgeskader på det tilstødende murværk.	-
10		Der er revnedannelse i murværket omkring vinduer og dør samt på facaden i tilbygning mod øst..	Revnerne ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.	-

#### BEBØELSE / TILBYGNINGER - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11		De elastiskefuger omkring vinduer og døre er flere steder revnet fra / slipper mod murværk. Se eks vis mod syd, vest og øst..	Der er risiko for, at der kan trænge fugt og vand ind i de bagvedliggende konstruktioner	-
12		Der mangler sålbænke under flere vinduer på tilbygningen. Se eks vis mod vest og øst..	Det vurderes, at manglende vandafledning giver risiko for fugtindtrængning i de omgivende konstruktioner.	-

#### BEBØELSE / TILBYGNINGER - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Der er flere mindre områder på soklen, hvor pudsen er skallet af. Se eks mod øst på tilbygninger..	Det skønnes, at hvis der trænger vand ind i betonen, kan der opstå frostskafer.	-



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14		Der er flere revner i soklen af mindre karakter. Se eks vis mod syd, vest og nord..	Det vurderes, at revnerne ikke udvikler sig væsentligt.	-
15		Der er flere revner i soklen, der fortsætter op i facaden. Se eks vis under vinduer mod syd..	Revnerne vil forsat udvikle sig og kan medføre skader på andre bygningsdele.	-
16		Ristene til ventilering af krybekælderen er flere steder for tæt på terræn. Se eks vis mod syd og vest..	Der er risiko for indtrængning af overfladevand eller for ringe luftskifte, som kan medføre skader i gulvkonstruktion over krybekælder.	-
17		Pudsen på trappen mod vest er med revner og pudslag med begrænset vedhæftning..	Den løse puds kan medføre skader på den underliggende beton.	-
18		Der er områder med saltudtræk/udblomstringer i sokkelpudsen. Se eks vis mod nord på begge sider af trappen..	-	-
19		Samlingen mellem trappen og facaden mod nord er revnet.	Der er risiko for, at der kan trænge fugt ned og ind i fundamentet og videre ind i facaden.	-

## SKADER INDE I BEBOELSE / TILBYGNINGER

### BEBOELSE / TILBYGNINGER - 1. sal - Værelse mod sydvest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20		Der er områder , hvor beklædningen af celotex er opfugtet.	Bløde træfiberplader monteret i ældre ejendomme på ydervægge / skillevægge øger risikoen for fugtrelaterede følgeskader.	-
21		Plade beklædningen er med revner i samlingerne flere steder..	-	-
22		Vinduet opfylder ikke kravet til redningsåbninger .	Der er tale om en redningsåbning, og der er derfor risiko for personskade i tilfælde af brand.	-

### BEBOELSE / TILBYGNINGER - 1. sal - Tagrum (hanebånd)

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Loftslemmen slutter ikke tæt.	Opstigende fugt fra underliggende rum kan give risiko for kondens i tagrummet.	Der er ikke konstateret unormal misfarvning eller skimmel omkring lemmen som følge af forholdet.
24		Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller.	Angrebet vurderes at ikke at være aktivt, og der er umiddelbart ikke risiko for konstruktionssvigt.	-

### BEBOELSE / TILBYGNINGER - 1. sal - Værelse mod sydøst

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
25		Der er områder, hvor beklædningen af celotex er opfugtet og løsliggende. Se eks vis ydervæggen mod øst..	-	-

### BEBOELSE / TILBYGNINGER - Stueplan - Entre med kælder



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

26		Flere gulvklinter er revnede og mangler vedhæftning.	-	-
----	---	--	---	---



#### BEBOELSE / TILBYGNINGER - Stueplan - Køkken

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
27		Flere gulvklinter er revnede og flere mangler vedhæftning..	-	-
28		Der er områder med løst puds / glasvæv bag malerbehandlingen. Især mod øst..	-	-

#### BEBOELSE / TILBYGNINGER - Stueplan - Spisestue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29		Trægulvet har områder med slid, ridser og brugsmærker..	-	-
30		Der er stedvise områder med løst puds / tapet bag malerbehandlingen.	-	-

#### BEBOELSE / TILBYGNINGER - Stueplan - Stue mod vejen

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
31		Trægulvet har områder med slid, ridser og brugsmærker..	-	-
32		Der er stedvise områder med løst puds / tapet bag malerbehandlingen. Se eks vis flere steder langs ydervægge..	-	-




#### BEBOELSE / TILBYGNINGER - Stueplan - Entre mod vest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33		Trægulvet har områder med slid, ridser og brugsmærker.	-	-
34		Der er områder med løst puds / filt bag malerbehandlingen.	-	-

**BEBØELSE / TILBYGNINGER - Stueplan - Kontor**

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
35		Der er områder med løst puds / tapet bag malerbehandlingen.	-	-
36		Trægulvet har områder med slid, ridser og brugsmærker..	-	-


**BEBØELSE / TILBYGNINGER - Stueplan - Badeværelse**





Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
37		Samlingen mellem afløbsskålen og risten i bruseniche er lavet med beton.	Da betonen ikke er vandtæt, er der risiko for fugtindtrængning i de omkringliggende konstruktioner.	-
38		Fugerne har sluppet vedhæftningen til fliserne langs gulvet i bruseniche..	Der er risiko for, at fugt kan trænge ned gennem fugerne og opfugte bagvedliggende konstruktioner.	-
39		Fugerne langs gulvet i badeværelset har sluppet vedhæftningen til fliserne flere steder..	Det vurderes, at forholdet ikke giver risiko for følgeskader, da det er uden for normalt vandbelastet område.	-

**BEBØELSE / TILBYGNINGER - Stueplan - Entre mod bad**




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
40		Enkelt gulvklínke er revnet langs væg til højre for dør til badeværelse..	-	-

**BEBØELSE / TILBYGNINGER - Stueplan - Teknikrum**

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Afløb fra sikkerhedsventil under vvb-beholder er ikke ført til gulv afløb. Men ender i balje..	Hvis sikkerhedsventilen åbner, er der risiko for fugtskader	-



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42		Der er områder med fugtudtrækninger og misfarvet og løs puds.	-	-
43		Flere af gulvklinterne har begrænset vedhæftning.	-	-
44		Vægkonstruktionen har gennemgående revne til venstre for vinduet..	Skaden vil fortsat udvikle., dog i mindre grad.	-
45		Afløb fra ekspansionsbeholder er ikke ført til afløb.	Hvis der sker overløb fra ekspansionsbeholder, er der risiko for fugtskader	-

#### BEBOELSE / TILBYGNINGER - Kælder - Indvendigt



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
46		Der er områder med fugtudtrækninger og misfarvninger.	-	-
47		Den nederste del af lægte reol er med nedbrydning..	-	-
48		Etageadskillelsens træværk har huller efter angreb af borebiller.	Spor af boremel angiver, at borebilleangrebet er aktivt, men dog uden umiddelbar risiko for konstruktionssvigt.	På meget lang sigt kan aktive borebiller nedbryde træværket.

## SKADER UDEN PÅ UDHUS / OVERDÆKKET TERRASSE

### UDHUS / OVERDÆKKET TERRASSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
49		Tagbelægningen ligger med for lille overlæg i samlingerne.	Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.	-
50		Tagrender og nedløbsrør er med utætheder og deformationer..	Regnvand fra taget kan opfugte facader	-

### UDHUS / OVERDÆKKET TERRASSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
51		Træbeklædningen og bundramme er flere steder under nedbrydning langs terræn. Se eks vis mod vest og øst..	Der er på længere sigt risiko for fugt- og følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.	-
52		De bærende søjler mod vest er under nedbrydning i området ved nedstøbningen..	Der er risiko for at træ søjlerne vil nedbryde helt og miste sin bæreevne	-

### UDHUS / OVERDÆKKET TERRASSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
53		Den nederste del af skydedøren er med delaminering..	-	-

## SKADER INDE I UDHUS / OVERDÆKKET TERRASSE

### UDHUS / OVERDÆKKET TERRASSE - Stueplan - Indvendigt



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
54		Lægter og spær er mange steder med misfarvninger og fugtskjolder..	-	-
55		Der er flere områder , hvor beklædningen er opfugtet.	-	-

## SKADER UDEN PÅ CARPORT

### CARPORT - TAG


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
56		Der mangler en inddækning mod beboelsen.	Der er risiko for at vand kan trække ind og give fugtskader på bagvedliggende konstruktioner	-
57		Sternkanten mangler generelt afdækning.	Fugtpåvirkning kan medføre en nedbrydning af spær mv.	-
58		Der er kraftig nedbrydning i flere remender mod vest..	Der er risiko for sætninger i taget ved udhængsspærene.	-
59		Flere spærender mod syd er med rådborebille angreb..	Der er risiko for sætninger i taget ved udhæng.	-
60		Der er enkelte steder huller i plastpladerne i den nordlige ende mod Stern..	Vandindtrængning skønnes ikke at medføre følgeskader på de underliggende bygningsdele.	-

### CARPORT - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
61		De bærende træstolper er nedbrudte ved jorden mod vest.	Der er risiko for at træstøjlerne vil nedbryde helt og miste sin bæreevne	-
62		Lægte konstruktion mod vest er med stedvis nedbrydning..	-	-

## SKADER INDE I CARPORT

### CARPORT - Stueplan - Indvendigt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
63		Flere spær er med kraftig nedbrydning i den vestlige ende. Især spær mod tagrende..	-	-

# 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	Jeg kender den bygnings sagkyndige i forvejen
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Bolig by K
	Lokal afdeling og adresse	Tømmergade 8, 4900 Nakskov

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	40
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	Hele perioden

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.	Gulv varme + nye gulve 2000. nye vinduer + døre hele huset 2000. Nyt tag hus + tilbygninger 2005. Badeværelse 2005. Udført af håndværkere prof.
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.	Køkken 2002 Badeværelse 2005
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?	loftsløb i første værelse på 1 sal (bruges ikke)
4.5	Er huset med skunkrum?	Ja
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Sidste låge igang på første sal
4.7	Er der skorsten på huset?	Ja
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	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?	Ja
8.2	Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	Nej
8.3	Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.4	Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælders vægge?	Nej
8.5	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	Nej
8.6	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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum - Hvor i rummet	køkken 2 stk fliser

VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Biokedel
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
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?	Nej

**YDERLIGERE BEMÆRKNINGER**

<Yderligere bemærkninger er ikke udfyldt>

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

**SÆLGER:**

**Jens Lyng Jeppesen**

Tillitse Kirkevej 3

4983 Dannemare

# 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](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: 25.11.2025

# 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.

BEOELSE / TILBYGNINGER	
<b>Tag</b>	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af betontagsten, undertag af plast (bitumen), skorstenselementer.
<b>Ydervægge</b>	Hulmur, facader af tegl/kalksandsten.
<b>Vinduer, døre og porte</b>	Plast.
<b>Fundament/sokler</b>	Beton / fundablokke / lecablokke.
<b>Kældre/krybekældre</b>	Kælder, krybekælder / ventileret hulrum, kælderydervægge af beton / lecablokke, kapillarbrydende lag ikke oplyst, betongulv.
<b>Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b>	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion, maling på organisk vægkonstruktion.
<b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>	Kapillarbrydende lag af singels eller leca, kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
<b>Bagmure og indervægge</b>	Væg beklædt med plader, murværk, væg beklædt med celotex.
<b>Lofter</b>	Plade lofter i entré og badeværelse, gips, profilbrædder.
<b>Indvendige trapper</b>	Træ.
<b>VVS-installationer</b>	Biobrændsel, gulvvarme, vand.

## UDHUS / OVERDÆKKET TERRASSE

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

## CARPORT

Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af massive træbjælker.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-