

SÆLGEROPLYSNINGER

EJENDOMMENS ADRESSE

Sælgers navn:

Adresse:

Post nr.:

By:

Email:

Telefon:

Dine svar giver den bygningsagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig først og fremmest om ting, som den bygningsagkyndige ikke altid kan se, men som sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal give oplysninger om alle bygninger på grunden. Den bygningsagkyndiges undersøgelse omfatter som udgangspunkt alle bygninger. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure, udhuse mv.

Det er vigtigt, at den bygningsagkyndige har uhindret adgang til alle tilgængelige bygningsdele. Du kan hjælpe den bygningsagkyndiges gennemgang ved at flytte eventuelt oplagret indbo på lofter, skunkrum osv., så der er mulighed for at komme til.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til bygningerne besvarer spørgsmålene så korrekt som muligt. Det gælder ikke kun forhold ved bygningerne (skader m.m.), som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som er opstået før din ejertid. Det forventes, at du besvarer spørgsmålene på baggrund af dit nuværende kendskab til ejendommen.

Til hvert spørgsmål er der indsat hjælpetekst. Læs venligst hjælpeteksten, før du besvarer spørgsmålet. Du skal være opmærksom på, at forkerte oplysninger kan medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom. Du skal være opmærksom på, at skemaet indgår i tilstandsrapporten.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORT

1.1 Hvordan fandt du din bygningsagkyndige?

- På internettet, i aviser eller andre medier
- Ved hjælp af familie, venner eller bekendte mv.
- På en liste over bygningsagkyndige udleveret af min ejendomsmægler
- Min ejendomsmægler bad et forsikringselskab om at finde en efter aftale med mig
- Jeg kender den bygningsagkyndige i forvejen
- På anden vis

SVAR

1.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?

JA NEJ

Hvis ja - firmanavn:

Hvis ja - lokalafdeling og adresse:



GENERELLE OPLYSNINGER	SVAR
2.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen? (Det år, hvor du købte ejendommen, skal også regnes med.)	Antal år:
2.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen? (Fra årstil til årstal: F.eks. "fra maj 2005 til april 2010".)	Antal år:

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN	SVAR
3.1 Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
Med selvbyg menes, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist af husets ejere eller af personer uden fagkundskaber/ikke-professionelle. F.eks. ved totalrenovering af ejendommen, nyt badeværelse, el/vvs-arbejde eller fjernelse af bærende vægge.	

Hvis ja - beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og om det er udført som selvbyg:

3.2 Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
Med selvbyg menes, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist af husets ejere eller af personer uden fagkundskaber/ikke-professionelle. F.eks. ved totalrenovering af ejendommen, nyt badeværelse, el/vvs-arbejde eller fjernelse af bærende vægge.	

Hvis ja - beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret, og om det er selvbyg:

3.3 Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
Med selvbyg menes, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist af husets ejere eller af personer uden fagkundskaber/ikke-professionelle. F.eks. ved totalrenovering af ejendommen, nyt badeværelse, el/vvs-arbejde eller fjernelse af bærende vægge.	

Hvis ja - beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg:

3.4 Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
Med selvbyg menes, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist af husets ejere eller af personer uden fagkundskaber/ikke-professionelle. F.eks. ved totalrenovering af ejendommen, nyt badeværelse, el/vvs-arbejde eller fjernelse af bærende vægge.	

Hvis ja - beskriv hvilke bygninger der er blevet opført, byggeåret og om det er selvbyg:



TAGE	SVAR
------	------

4.1 Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?

JA NEJ

Et tag kan bestå af f.eks. tagbelægning, undertag, inddækninger og skotrender. Du skal derfor svare ja, selv om der kun har været en utæthed i en af disse dele.



Hvis ja - hvor er taget utæt eller har været utæt - hvad er eller har været utæt - er skaden udbedret - hvornår er det udbedret:

4.2 Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?*	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
---	--

Et tag kan bestå af f.eks. tagbelægning, undertag, inddækninger og skotrender. Du skal derfor svare ja, selv om der kun har været en utæthed i en af disse dele.



Hvis ja - hvor på taget er der eller har været skader - hvilke skader - er skaden udbedret - hvornår er det udbedret:

4.3 Er huset med tagrum (loftsrum)?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
-------------------------------------	--

Det er vigtigt for besigtigelsen at få adgang til loft og/eller skunkrum, hvis det findes. Du skal oplyse, om adgangen findes og hvor. Dette gælder, selv om adgangen eventuelt er blokeret. Hvis huset er opført uden lofts- og /eller skunkrum, besvares spørgsmålet med "nej".



4.4 Er der adgang til tagrummet (loftsrummet)?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
--	--

Hvis ja - hvor i huset er adgangen placeret?

4.5 Er huset med skunkrum?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
----------------------------	--

Det er vigtigt for besigtigelsen at få adgang til loft og/eller skunkrum, hvis det findes. Du skal oplyse, om adgangen findes og hvor. Dette gælder, selv om adgangen eventuelt er blokeret. Hvis huset er opført uden lofts- og /eller skunkrum, besvares spørgsmålet med "nej".



4.6 Er der adgang til skunkrummet?*	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
-------------------------------------	--

Hvis ja - hvor i huset er adgangen placeret?



TAGE	SVAR
------	------

4.7 Er der skorsten på huset?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
-------------------------------	--

4.8 Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
--	--

Skader i/ved skorsten kan f.eks. være løbesod, revner, utætheder eller afskalninger.

i

Hvis ja - hvilke type skade - er skaden udbedret - hvornår det er udbedret - er det udbedret som selvbyg:

4.9 Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
--	--

Hvis ja - Hvilke bemærkninger:

YDERMUR	SVAR
---------	------

5.1 Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
--	--

Ydervægge er vægge set udefra. Du skal oplyse om revner - uanset om de er synlige eller f.eks. dækket af udendørs beplantning og lignende.

i

Hvis ja - beskriv placeringen af revner:

5.2 Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
---	--

Du skal oplyse om fugtpletter - uanset om de er synlige eller dækket af beplantning og lignende.

i

Hvis ja - hvor har der været fugtproblemer - hvornår har der været fugtproblemer - er der stadig fugtproblemer - er fugtproblemerne udbedret:

5.3 Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
--	--

Du skal oplyse, om der er eller har været skader på grund af fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vægge (især i trævægge og lette vægge). Oplys hvor skader er eller har været, hvorledes de er udbedret og hvornår.

i

Hvis ja - hvilke skader der har været - hvor har der været skader - hvornår er det blevet repareret:



INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE	SVAR
------------------------	------

6.1 Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge? JA NEJ

Indervægge og skillevægge er alle vægge, du kan se indenfor i huset. Du skal oplyse om revner - uanset om de er synlige eller f.eks. dækket af møbler, billeder og lignende.

Hvis ja - beskriv placeringen af revner:

6.2 Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge? JA NEJ

Du skal oplyse om fugt- og mugpletter - uanset om de er synlige eller dækket af møbler, billeder og lignende.

Hvis ja - hvor har der været fugtproblemer - hvornår har der været fugtproblemer- er der stadig fugtproblemer - er fugtproblemerne udbedret:

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE	SVAR
------------------------	------

6.3 Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? JA NEJ

Du skal oplyse, om der er eller har været skader på grund af fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vægge (især i trævægge og lette vægge). Oplys hvor skader er eller har været, hvorledes de er udbedret og hvornår.

Hvis ja - hvilke skader der har været? - hvor har der været skader- hvornår er det blevet repareret:

FUNDAMENTER/SOKLER	SVAR
--------------------	------

7.1 Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler? JA NEJ

Hvis ja - hvor er der eller har været revner- er skaden udbedret - hvornår er det udbedret - er det udbedret som selvbyg:

7.2 Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?* JA NEJ

Hvis ja - hvor er der efterfunderet - hvornår er der efterfunderet:



FUNDAMENTER/SOKLER	SVAR
--------------------	------

7.3 Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
---	--

En geoteknisk rapport er en nøjere undersøgelse af jordbundsforholdene.

i

Hvis ja - hvem har udarbejdet den?

KÆLDER/KRYBEKÆLDER	SVAR
--------------------	------

8.1 Er der kælder?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
--------------------	--

Hvis ja:

8.2 Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
---	--

Du skal oplyse, hvor vandet er trængt ind - f.eks. i kælderydervæggen mod nord ud for fyrrummet en enkelt gang.

i

Hvis ja - hvor er der trukket vand ind - hvornår er der trukket vand ind:

KÆLDER/KRYBEKÆLDER	SVAR
--------------------	------

8.3 Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
---	--

Det er normalt, at fugtighed i kælderen er højere end i husets beboelsesrum. Mange kældre er fugtige på grund af forholdsvis fugtgennemtrængelige vægge og gulve, hvilket bevirker, at den relative luftfugtighed stiger. Her skal du oplyse om dit kendskab til eventuelle reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen.

i

Hvis ja - hvor har der været skader - hvornår har der været skader- hvornår er det udbedret - er det udbedret som selvbyg:

8.4 Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kældrens vægge?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
---	--

Omkring husets fundament kan der udføres dræn ved at lægge rør i jorden, som hjælper med at lede nedsivende regnvand væk, så dette ikke trænger ind i huset.

i

8.5 Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
--	--

En grundvandspumpe er en pumpe placeret i en brønd, som fungerer med en flyder, der sætter pumpen i gang, når vandet overstiger et vist niveau. Grundvandspumper vil som udgangspunkt holde kælderen uden oversvømmelse, så længe pumpen fungerer.

i

Hvis ja - hvor er pumpen placeret - virker pumpen:



KÆLDER/KRYBEKÆLDER	SVAR
8.6 Er der krybekælder?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ

Hvis ja - hvor i huset er adgangen placeret?

8.7 Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
--	--

Du skal oplyse, hvor vandet er trængt ind - f.eks. I kælderydervæggen mod nord ud for fyrrummet en enkelt gang.

i

Hvis ja - hvor er der trukket vand ind - hvornår er der trukket vand ind:

8.8 Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
---	--

Hvis ja - hvor har der været skader - hvornår har der været skader - hvornår er det udbedret - er det udbedret som selvbyg:

KÆLDER/KRYBEKÆLDER	SVAR
8.9 Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælderens vægge?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ

Omkring husets fundament kan der udføres dræn ved at lægge rør i jorden, som hjælper med at lede nedsivende regnvand væk, så dette ikke trænger ind i huset.

i

GULVE	SVAR
9.1 Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ

Hvis ja - i hvilke rum er der eller har der været skader- hvilken type skade - er skaden udbedret og hvornår - er det udbedret som selvbyg:

9.2 Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
--	--

Øvrige skader på gulve og underliggende konstruktioner kan f.eks. være fjedrende gulve, sætninger, revner mv.

i

Hvis ja - hvilken type skader - i hvilke rum er skaderne:



VINDUER OG DØRE	SVAR
-----------------	------

10.1 Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?
 JA NEJ

Tegn på punkterede termoruder kan være, at der mellem lagene i glasset optræder dugdråber eller ruden er blevet hvidlig, hvilket ses bedst i sollys. Hvis der er tale om nyere vinduer, vil et tegn på punktering kunne være, at ruden forekommer synligt dugget i vinterhalvåret i en kortere periode i skumringstiden mellem en relativ varm dag og overgangen til en kold aften/nat.

Hvis ja - hvor er de punkterede ruder placeret?

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?
 JA NEJ

Etageadskillelsen er den samlede, vandrette adskillelse mellem to etager i en bygning. (Etager indbefatter også kældre, krybekældre og tagrum.) Den nederste del af etageadskillelsen udgør loft, den øverste del af etageadskillelsen udgør gulv.

Hvis ja - hvad har der været beskadiget - hvor er skaden - er skaden udbedret som selvbyg?

11.2 Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?
 JA NEJ

Et nedhængt loft (populært kaldet et forsænket eller nedsænket loft) er et loft opsat under det oprindelige loft, og det kan enten være ophængt i etageadskillelsen eller i de omgivende vægge. Det nedhængte loft kan være med eller uden elinstallationer.

Hvis ja - i hvilke rum?

VÅDRUM	SVAR
--------	------

12.1 Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?
 JA NEJ

Hvis ja - i hvilke rum - hvor i rummet:

VVS

13.1 Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?*

- | | | |
|----------------------------------|--|-------------------------------|
| <input type="radio"/> Fjernvarme | <input type="radio"/> Biokedel | <input type="radio"/> Elvarme |
| <input type="radio"/> Oliefyr | <input type="radio"/> Luft/vand varmepumpe | <input type="radio"/> Andet |
| <input type="radio"/> Gasfyr | <input type="radio"/> Jordvarme | |



VVS	SVAR
-----	------

13.2 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? JA NEJ

Visse varmeanlæg kræver, at der fyldes vand på anlægget en gang imellem. Her skal du oplyse, om der fyldes vand på varmeanlægget mere end én gang årligt, og i givet fald hvor ofte.

i

Hvis ja - hvor mange årligt?

13.3 Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge? JA NEJ

Rørskader kan både være på synlige eller skjulte rør.

i

Hvis ja - i hvilke rum er rørene placeret og hvor i rummet - er skaden udbedret og hvornår - er skaden udbedret som selvbyg

13.4 Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakkerne, fx ved hjælp af slamsuger? JA NEJ

Hvis ja - hvor mange gange - hvornår er kloakerne sidst rensede - hvad var årsagen til rensningen:

13.5 Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker? JA NEJ

Der kan f.eks. være tale om, at radiatoren i køkkenet ikke virker.

i

Hvis ja - hvor?

13.6 Har du kendskab til, at dele af vvs-installationen er udført uden autorisation? JA NEJ

Ved vvs-installationer menes vandinstallationer, varmeanlæg og afløb. At vvs-installationerne er udført uden autorisation betyder, at vvs-installationerne er udført helt eller delvist af personer uden vvs-faglige kundskaber/ikke professionelle.

i

Hvis ja - hvilke dele?



ASBEST OG ROTTET	SVAR
------------------	------

14.1 Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
---	--

Ved materialer menes f.eks. bølgeeternittag fra før 1982 eller isolerede rørføringer med kiselgur eller stof, fliselim ved ældre fliser/klinker fra før ca. 1977 samt ældre vinylgulve fra før ca. 1980.

i

Hvis ja – hvilke materialer drejer det sig om? Og hvor er de anvendt?

14.2 Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
---	--

Hvis ja – hvornår og hvor?

Hvis ja – har du anmeldt det til kommunen?

SUPPLERENDE SPØRGSMÅL TIL BRUG FOR RETVISENDE RESTLEVETID FOR TAGET	SVAR
---	------

Har du kendskab til hvornår taget er lagt på hovedbygningen?	<input type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEJ
--	--

Hvis ja - hvilket årstal er taget blevet lagt på hovedbygningen?
