

Vedr. ejendommen, beliggende : Bjørnø 17

Post nr.: 5600

By : Faaborg

Matr. nr.: 5B

home sagsnr.: 920-3556

## Hvad er en home SundhedsAttest™

Som en ekstra service og for at sikre, at der fremkommer så mange relevante oplysninger som muligt om de ejendomme, der er til salg hos home, har vi udarbejdet en **home SundhedsAttest™**, der supplerer tilstandsrapporten for ovennævnte ejendom.

**home SundhedsAttest™** er en selvstændig rapport, som giver en række supplerende oplysninger om ejendommen. Oplysningerne kan være vigtige for den samlede vurdering af ejendommen, og dermed for en eventuel beslutning om køb.

## home SundhedsAttest™ indeholder :

1. Indledning
2. Samlet konklusion vedrørende ejendommens vedligeholdelsesstand
3. Registrerede skader eller tegn på skader (Uddrag af tilstandsrapporten) samt udbedringspriser for eventuelle alvorlige og kritiske skader (K2 og K3)
4. Sælgers supplerende oplysninger om særlige kvaliteter ved boligen
5. Skønnede restlevetider samt vedligeholdelsesstand for udvalgte bygningsdele på beboelsesbygning(er)
6. Sælgers supplerende oplysninger om bygningernes lovlighed
7. Sælgers supplerende oplysninger om el-installationernes funktion/lovlighed
8. Sælgers supplerende oplysninger om VVS-installationernes funktion/lovlighed
9. Sælgers supplerende oplysninger om boligens indeklimaforhold
10. Allonge
11. Ansvar og retsvirkninger

Forsikringstilbud fra Topdanmark på ejendommens bygninger er vedlagt

for ejendommen, Bjørnø 17, 5600, Faaborg  
**home sagsnr. 920-3556**

## 1. Indledning

Som en ekstra service og for at sikre, at der fremkommer så mange relevante oplysninger som muligt om de ejendomme, der er til salg hos **home**, har vi udarbejdet en **home SundhedsAttest™**, der supplerer tilstandsrapporten for ovennævnte ejendom.

**home SundhedsAttest™** er en selvstændig rapport, som giver en række supplerende oplysninger om ejendommen. Oplysningerne kan være vigtige for den samlede vurdering af ejendommen, og dermed for en eventuel beslutning om køb.

Udover **home SundhedsAttest™** vedlægger vi også et forsikringstilbud fra Topdanmark, der er vores samarbejdspartner. Dette samarbejde medfører, at I som købere får tilbudt mulighed for en god og professionel rådgivning, om hvordan I forsikrer jer bedst muligt i forbindelse med jeres bolighandel, og hvordan I kan sikre jer mod den økonomiske risiko ved skader eller skjulte fejl og mangler på den bolig, I køber.

En **home SundhedsAttest™** indebærer følgende fordele for sælger og køber:

- Sælger bliver automatisk dækket af en 10-årig home Sælgeransvarsforsikring, der friholder sælger for de krav, købere kan stille, selvom sælger ifølge loven er friholdt for hovedparten af det 10 årige mangelsansvar. Forsikringen dækker dog ikke sælgers ansvar, hvis sælger har tilsidesat sin loyale oplysningspligt eller stiller køber en garanti.
- Køber kan få pakkeløsning med en home Flytteforsikring og en Topdanmark indboforsikring for indboforsikringens pris. home Flytteforsikringen omfatter de pludselige skader på flyttegods som kan opstå under transport og under af- og pålæsning, hvis det ikke er et professionelt flyttefirma, der udfører flytningen.

I kan få nærmere oplysning om forsikringerne hos jeres home mægler.

## 2. Samlet konklusion vedrørende ejendommens vedligeholdelsesstand

- Vedligeholdelsesstanden er god. Der kan være nogle reparationer, som skal udføres, men i øvrigt kræves kun normal vedligeholdelse.
- Vedligeholdelsesstanden er mindre god. Der er reparations- og vedligeholdelsesarbejder, som skal udføres, førend almindelig vedligeholdelse er tilstrækkelig.
- Vedligeholdelsesstanden er dårlig. Der er renoveringsarbejder, som skal udføres, førend almindelig vedligeholdelse er tilstrækkelig.

*Konklusionen er foretaget på baggrund af den bygnings sagkyndiges visuelle besigtigelse af ejendommen.*

for ejendommen, Bjørnø 17, 5600, Faaborg  
home sagsnr. 920-3556

### 3. Registrerede skader eller tegn på skader (uddrag af tilstandsrapporten) samt udbedringspriser for eventuelle alvorlige og kritiske skader (K2 og K3)

Kun skader med karakter K2 og K3 er anført og prissat. (Kosmetiske og mindre alvorlige skader er ikke prissat, da de henregnes under almindelige vedligeholdelsesudgifter til ejendommen.)

#### K2: Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører at bygningsdelens funktion svigter inden for en overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

#### K3: Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

Samlet skønnet pris for de prissatte skader (excl. moms):

| Materiale kr. | Arbejde kr.   | I alt kr.     | I alt kr. (incl. moms) |
|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| 35.700,00 kr. | 20.300,00 kr. | 56.000,00 kr. | 70.000,00 kr.          |

Priserne er den bygningssagkyndige vejledende skøn. Ønskes der overslag/ tilbud, skal der rettes henvendelse til en håndværker.

#### Bygningssagkyndiges bemærkninger til prissætning:

Hvor intet andet er angivet, er de skønnede priser for lokal reparation, der genopretter bygningsdelen, så den forventede normale levetid kan opretholdes ved almindelig vedligeholdelse. De skønnede priser forudsætter endvidere en samtidig udbedring.

Punkt A.4.2 (3. stk), A.4.5 (begge), A.8.1 og A.8.6 er skønnet pris på udskiftning i stedet for reparation.

Punkter uden beløb er ikke prissat fordi omfanget af udbedring betinger, at der foreligger et projekt med arbejdsbeskrivelse, der kan danne grundlag for bindende tilbudsgivning fra håndværkere.

#### Bygning A: Beboelse, Bygning B: Høsehus

| Litra | Bygningsdel             | Materiale     | Arbejde      | I alt (excl.moms) |
|-------|-------------------------|---------------|--------------|-------------------|
| A     | 1.1 Fundamenter/sokler  |               |              |                   |
| A     | 3.9 Yder- og indervægge |               |              |                   |
| A     | 4.1 Vinduer og døre     |               |              |                   |
| A     | 4.2 Vinduer og døre     | 13.000,00 kr. | 8.000,00 kr. | 21.000,00 kr.     |
| A     | 4.2 Vinduer og døre     |               |              |                   |
| A     | 4.2 Vinduer og døre     | 12.000,00 kr. | 6.000,00 kr. | 18.000,00 kr.     |
| A     | 4.2 Vinduer og døre     | 3.000,00 kr.  | 1.500,00 kr. | 4.500,00 kr.      |
| A     | 4.5 Vinduer og døre     | 5.000,00 kr.  | 2.500,00 kr. | 7.500,00 kr.      |
| A     | 4.5 Vinduer og døre     | 600,00 kr.    | 300,00 kr.   | 900,00 kr.        |
| A     | 8.1 Tagkonstruktion     | 600,00 kr.    | 1.000,00 kr. | 1.600,00 kr.      |
| A     | 8.6 Tagkonstruktion     | 1.500,00 kr.  | 1.000,00 kr. | 2.500,00 kr.      |

for ejendommen, Bjørnø 17, 5600, Faaborg  
**home sagsnr. 920-3556**

#### **4. Sælgers supplerende oplysninger om særlige kvaliteter ved boligen**

**Sælgers øvrige bemærkninger:**

**Særlige kvaliteter:**

Der er udført ombygning af : Vaskerum - fyrrum

Gulvbelægninger er udskiftet indenfor de sidste 3 år i rum : Vaskerum, fyrrum, kældersoveværelse

Indvendige vægge er istandsat/behandlet indenfor de sidste 3 år i rum :

Olie- eller gasbrænder er udskiftet indenfor de sidste 3 år. Ny brænder komplet i 2005

**Se punkt 11 om begrænsninger i sælgers og den bygnings sagkyndiges ansvar.**

for ejendommen, Bjørnø 17, 5600, Faaborg  
home sagsnr. 920-3556

## 5. Skønnede restlevetider samt vedligeholdelsesstand for udvalgte bygningsdele på beboelsesbygning(er)

### Bygning A: Beboelse, Bygning B: Høsehus

| Litra | Bygningsdel            | Restlevetid | Vedligeh. | Bemærkninger |
|-------|------------------------|-------------|-----------|--------------|
| A     | Tagbeklædning          | 11 - 20 år  | I         |              |
| A     | Vinduer/Udvendige døre | 0 - 5 år    | II        |              |
| A     | Facader/Ydervægge      | 11 - 20 år  | I         |              |
| A     | Udvendigt træværk      | 6 - 10 år   | II        |              |

- I. Vedligeholdelsesstanden er god. Der kan være nogle reparationer, som skal udføres, men i øvrigt kræves kun normal vedligeholdelse.
- II. Vedligeholdelsesstanden er mindre god. Der er reparations- og vedligeholdelsesarbejder, som skal udføres, førend almindelig vedligeholdelse er tilstrækkelig.
- III. Vedligeholdelsesstanden er dårlig. Der er renoveringsarbejder, som skal udføres, førend almindelig vedligeholdelse er tilstrækkelig.

Restlevetider og vurdering af vedligeholdelsesstand er baseret på en visuel gennemgang af ejendommen og er uden ansvar for den bygningsagkyndige. Det forudsættes, at skader og forhold nævnt i tilstandsrapporten reparerer/udbedres, samt at normal vedligeholdelse foretages løbende. Vurderingen skal ses i forhold til tilsvarende ejendomme af samme type og årgang.

**6. Sælgers supplerende oplysninger om bygningernes lovlighed:**

|   | <b>Ja</b>                | <b>Nej</b>                          | <b>?</b>                            |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 6.1 Er der foretaget opførsel af bygninger eller tilbygninger uden myndighedernes tilladelse?       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 6.2 Er boligarealet forøget uden myndighedernes tilladelse?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 6.3 Er der indrettet beboelsesrum uden myndighedernes tilladelse?                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.4 Er der indrettet vådrum (badeværelse, toilet, køkken, bryggers) uden myndighedernes tilladelse? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 6.5 Er der fjernet bærende konstruktioner i bygningen?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

**7. Sælgers supplerende oplysninger om el-installationernes funktion/lovlighed:**

|  | <b>Ja</b>                           | <b>Nej</b>                          | <b>?</b>                            |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 7.1 Er der indlagt 380 V i ejendommen?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| 7.2 Forefindes der fejlstrømsafbrydere, som f.eks HFI relæ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| 7.3 Forefindes der nye sikringsholdere (ikke store porcelænsikringer)?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| 7.4 Er der separate sikringsgrupper til elkøkken og vask/opvaskemaskine?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 7.5 Er der bøjelige ledninger i faste installationer? (Her menes gummiledninger, lampetledninger eller forlængerledninger).  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.6 Forefindes der ulovlige lampeinstallationer? (F.eks sænkede trælofter, hvor loftsdåse ikke er ført med ned).   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.7 Forefindes der samlinger af ledninger, som ikke er reglementeret samlet i dåse? (Her menes ledninger, som er samlet med muffer eller tape udenfor fast samledåse). | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.8 Er der stikkontakter eller afbrydere, som ikke virker?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 7.9 Forefindes der udvendige el-installationer (F.eks til udvendige lamper)?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| 7.9.1 Hvis ja til 7.9: Er disse reglementeret nedgravet eller beskyttet?   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

for ejendommen, Bjørnø 17, 5600, Faaborg  
home sagsnr. 920-3556

## 8. Sælgers supplerende oplysninger om VVS-installationernes funktion/lovlighed:

|  | Ja                                  | Nej                                 | ?                                   |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 8.1 Er hovedstophane i bygning i orden?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| 8.2 Er ejendommens vandinstallation i orden?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| 8.2.1 Er ejendommens vandtilførsel og vandtryk i haner i orden?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| 8.2.2 Virker alle vandhaner/blandingsbatterier og er de tætte?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 8.3 Fungerer ejendommens varmeinstallation?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| 8.4 Fungerer alle termostater på radiatorer?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 8.5 Er der separat vandmåler?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| 8.6 Har kloak- og/eller stikledninger været skiftet?<br>- Hvis ja i pkt. 8.6, hvornår?                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.7 Varmtvandsbeholder:<br>Fabrikat: Metro                      Årgang: 1982                      Antal liter: 110 |                                     |                                     |                                     |

## 9. Sælgers supplerende oplysninger om boligens indeklimate:

|  | Ja                                  | Nej                                 | ?                        |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 9.1 Er der synlige fugtproblemer herunder kondens på termoruder?<br>- 9.1.1 Hvis ja til pkt. 9.1, Hvor? Kældervægge  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 Er der luft- og/eller lugtproblemer inden for bygningen?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.3 Er der udluftningsmuligheder fra beboelsesrum, vådrum, køkken og evt. kælder?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 9.4 Er der opsat isolering på indvendig side af ydervægge (efterisoleret)?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 9.5 Er der tilbagevendende støj, vibrationer eller lugt fra boligens installationer (herunder varmeanlæg) eller fra omkringliggende virksomheder, naboer eller trafik? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.6 Er eller har der været husdyr i bygningen i sælgers ejerperiode?<br>- 9.6.1 Hvis ja til pkt. 9.6, Hvilke(t): 2 hunde, 3 katte, 2 hamstere, 1 kanin, 2 skildpadder  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 9.7 Findes der luvtæppe, nålefilt eller væg til væg tæppebelægning (med latex/gummibagside) i boligens soverum?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

for ejendommen, Bjørnø 17, 5600, Faaborg  
**home sagsnr. 920-3556**

**Sælgers øvrige bemærkninger til pkt. 6, 7, 8 og 9:**

Pkt. 9.7: I kælderværelse - ja

**Bygningssagkyndiges bemærkninger til pkt. 6, 7, 8 og 9:**

Pkt. 9.4: Sælger har sat kryds i både "Ja" og "Nej".

**Se punkt 11 om begrænsninger i sælgers og den bygningssagkyndiges ansvar for oplysningerne afgivet i punkt 6, 7, 8 og 9.**

for ejendommen, Bjørnø 17, 5600, Faaborg  
**home sagsnr. 920-3556**

## **10. Allonge**

**Konsekvens for evt. forbehold i forsikringstilbudet**

for ejendommen, Bjørnø 17, 5600, Faaborg  
**home sagsnr. 920-3556**

## 11. Ansvar og retsvirkninger

### Særskilt rapport

home SundhedsAttest™ er ikke en tilstandsrapport og er derfor ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

Det er alene tilstandsrapporten, der danner grundlaget for tegning af home Udvidet Køberforsikring og ikke oplysningerne i nærværende home SundhedsAttest™.

Oplysningerne i home SundhedsAttest™ er ikke medtaget i ejendommens tilstandsrapport og eventuelle energimærke, som udleveres særskilt. home SundhedsAttest™ giver andre oplysninger om ejendommen end dem, der er indeholdt i den officielt udarbejdede tilstandsrapport, og indeholder oplysninger om forhold, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Vedrørende afsnittet om udbedringspriser for alvorlige og kritiske skader er dog taget udgangspunkt i skadesregistreringen i ejendommens tilstandsrapport.

### Ansvar ved eventuelle fejl i home SundhedsAttest™

home SundhedsAttest™ udarbejdes af en bygningsagkyndig fra O.B.H. Ingeniørservice A/S. Den bygningsagkyndige er beskikket af Erhvervs- og Boligstyrelsen til at udfærdige tilstandsrapporter. home SundhedsAttest™ er udarbejdet på baggrund af oplysninger fra sælger samt den bygningsagkyndiges gennemgang og vurdering af ejendommen på udvalgte områder. home-ejendomsrådgiveren og home a/s er derfor uden ansvar for eventuelle fejl i attesten.

O.B.H. Ingeniørservice A/S (OBHI) er ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for væsentlige fejl og forsømmelser, som den bygningsagkyndige måtte begå. Konstateres der således væsentlige fejl i den bygningsagkyndiges vurdering af udbedringsprisen for alvorlige og kritiske skader eller væsentlige fejl i den bygningsagkyndiges vurdering af restlevetider og vedligeholdelse for udvalgte bygningsdele på beboelsen i home SundhedsAttest™, kan der rejses krav om erstatning mod den bygningsagkyndige, i det omfang denne kan gøres erstatningsansvarlig.

Den bygningsagkyndiges vurdering beror på et fagligt skøn og er alene foretaget på baggrund af en visuel besigtigelse. Den bygningsagkyndige kan således ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, som han ikke har kunnet inddrage i vurderingen.

Du skal kontakte OBHI så snart du bliver opmærksom på mulige væsentlige fejl eller forsømmelser, ellers mister du dit krav mod OBHI. OBHI's ansvar ophører 5 år efter datoen for denne home SundhedsAttest™.

Du kan rette henvendelse til:

O.B.H. Ingeniørservice A/S, Kvalitetsafdelingen, Agerhatten 25, 5220 Odense SØ, telefon 7021 7240.

Du skal være opmærksom, at du ikke kan klage til Ankenævnet for Huseftersyn vedrørende forhold i home SundhedsAttest™, idet Ankenævnet for Huseftersyn udelukkende tager sig af forhold, der vedrører ejendommens tilstandsrapport. Kan du ikke blive enig med OBHI kan forhold vedrørende home SundhedsAttest™ indbringes for domstolene.

Sælgers supplerende oplysninger om ejendommen i home SundhedsAttest™ punkt 4, 6, 7, 8 og 9 er alene afgivet af sælger og er derfor uden ansvar for den bygningsagkyndige. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives ud fra sælgers kendskab til ejendommen og er ikke en garanti.

For sælgers supplerende oplysninger gælder, at:

- sælger ikke er - eller i hvert fald ikke i denne forbindelse optræder som - sagkyndig,
- sælger ikke har foretaget særlige undersøgelser i forbindelse med afgivelse af sine oplysninger,
- sælger derfor ikke nødvendigvis har et fuldt og dækkende billede af alle relevante forhold, og herunder ikke af forhold af særlig betydning for den enkelte køber,
- sælger ikke kan forventes at have kendskab til ejendomsforhold for så vidt som de hidrører fra tidligere ejerperioder eller ikke umiddelbart kan konstateres af lægmand i forbindelse med sædvanlig brug af ejendommen, og
- der i forbindelse med afgivelsen af sælgeroplysningerne er set bort fra forhold af bagatelagtig og/eller kosmetisk karakter.

## Forsikringstilbud

Her får du et tilbud på forsikring af huset.

Vi har beregnet tilbudet på baggrund af, at huset har et bebygget areal på 116 kvm og er i 1 plan, jævnfør tilstandsrapporten.

Tilbudet giver dig mulighed for at vælge mellem:

- home Køberforsikring (sælger betaler halvdelen af home Køberforsikring) eller
- home Udvidet Køberforsikring

Samtidig får du et tilbud på en Husforsikring.

### Om home Køberforsikring

home Køberforsikring lever op til de minimumskrav, som er nævnt i loven om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Den dækker udbedring af bygningssskader og skaderisici, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Og den dækker også, hvis det viser sig, at de forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, er klart forkert beskrevet.

Ud over lovens minimumskrav, dækker home Køberforsikring også perioden fra tilstandsrapporten er udarbejdet og frem til overtagelsesdagen.

| Nr. | Tilbud på home Køberforsikring i en periode på 5 år | Pris i kr.* |
|-----|---|-------------|
| 1   | 5 årig home Køberforsikring koster                  | 6.863,00    |
|     | Selvrisiko pr. skade                                | 37.000,00   |
|     | Samlet selvrisiko i hele forsikringsperiode         | 37.000,00   |

\*Den anførte pris gælder i 2010. Priserne indeksreguleres hvert år den 1. Januar.  
Dette har betydning, hvis forsikringen først skal træde i kraft i 2011

home Køberforsikring kan også dække i 10 år. Eller du kan forlænge den 5-årige periode med yderligere 5 år, inden forsikringen ophører.

Du kan læse mere om home Køberforsikring i vores forsikringsvilkår, som du får udleveret af din home mægler. Og du kan se, om forsikringen har forbehold i afsnittet 'Skema over eventuelle forbehold', længere fremme i dette tilbud.

### Om home Udvidet Køberforsikring

home Udvidet Køberforsikring dækker i samme situationer som home Køberforsikring. Men derudover dækker den også i en lang række andre situationer. Topdanmark anbefaler dig at købe home Udvidet Køberforsikring, fordi du så er langt bedre stillet.

Du kan læse om forskellen på home Køberforsikring og home Udvidet Køberforsikring i næste afsnit.

| Nr. | Tilbud på home Udvidet Køberforsikring i en periode på 10 år | Pris i kr.* |
|-----|--|-------------|
| 2   | 10 årig home Udvidet Køberforsikring koster                  | 14.409,00   |
|     | Selvrisiko pr. skade   | 13.000,00   |
|     | Samlet selvrisiko i hele forsikringsperiode                  | 30.000,00   |

\*Den anførte pris gælder i 2010. Priserne indeksreguleres hvert år den 1. Januar.  
Dette har betydning, hvis forsikringen først skal træde i kraft i 2011

home Udvidet Køberforsikring kan også dække i 5 år. I så fald er prisen ca. 4% lavere.

Du kan læse mere om home Udvidet Køberforsikring i vores forsikringsvilkår, som du får udleveret af din home mægler. Og du kan se, om forsikringen har forbehold i afsnittet 'Skema over forbehold' længere fremme i dette tilbud.

### Forskellen på home Køberforsikring og home Udvidet Køberforsikring

Med home Køberforsikring er du dækket efter lovens minimumskrav. Med home Udvidet Køberforsikring får du dækninger, der er væsentligt bedre end home Køberforsikring.

home Udvidet Køberforsikring dækker nemlig også:

1. ulovlige indretninger i beboelsesbygningen
2. ulovlige installationer i beboelsesbygningen
3. installationers manglende funktionsdygtighed i beboelsesbygningen
4. ulovlige kloak- og stikledninger
5. erstatning for forurening af grunden med op til 250.000 kr.
6. forhold ved grunden, som medfører en skade på beboelsesbygningen
7. 50 % af udgiften til at udbedre kosmetiske forskelle på fliser/klinker og sanitet i forbindelse med en dækningsberettiget skade i badeværelse og toilet
8. lovliggørelse i forbindelse med en dækningsberettiget skade med op til 80.000 kr. pr. skade og maks. 250.000 kr.

### Generelle informationer om tilbudet på home Køberforsikring og home Udvidet Køberforsikring

- Dette tilbud gælder i indtil 9 måneder fra den dato, hvor tilstandsrapporten er udarbejdet. Tilstandsrapporten skal være udleveret til dig som køber, mindre end 6 måneder efter den er udarbejdet.
- Forsikringen skal være oprettet, inden du overtager huset eller får rådighed over huset. Det sidste gælder hvis rådighedsdatoen ligger før overtagelsesdagen.
- Det er en forudsætning for tilbudet, at du primært bruger huset til privat beboelse, og at du ikke bruger mere end 50 % af det samlede bygningsareal til erhverv.
- Ud over prisen skal du betale en lovpligtig stempelafgift til staten. Afgiften står på opkrævningen.
- Du betaler hele forsikringen på en gang.

Uanset om du køber en ejerskifteforsikring (home Køberforsikring/home Udvidet Køberforsikring) eller ej, kan du som udgangspunkt ikke stille sælger til ansvar for bygnings-skader og skaderisici, hvis sælger:

- har præsenteret dig for en gyldig tilstandsrapport.
- har præsenteret dig for et tilbud på en ejerskifteforsikring, der opfylder de minimumskrav, som er nævnt i loven om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.
- har skrevet under på, at han eller hun vil betale halvdelen af prisen på en ejerskifteforsikring, der dækker i mindst 5 år.
- har oplyst om, at han eller hun herefter er fri for hovedparten af sit 10-årige ansvar.

### Om Husforsikring

Her får du et tilbud på en Husforsikring hos Topdanmark. Som skemaet viser, kan du vælge mellem to forskellige dækninger:

| Nr. | Tilbud på Husforsikring  | Pris i kr. * |
|-----|--|--------------|
| 3   | Bygningsbrand, kasko, glas og kumme, svamp og insekt. Selvrisiko 1.684 kr.   | 2.757,00     |
| 4   | Bygningsbrand, kasko, glas og kumme, svamp og insekt med en selvrisiko på 1.684 kr. og rørskaade incl. stikledning med en selvrisiko 2.807 kr. | 4.453,00     |

\* De anførte priser gælder i 2010. Priserne indeksreguleres hvert år den 1. januar.

Dette har betydning, hvis forsikringen først skal træde i kraft i 2011

Du kan se, om husforsikringen har særlige forbehold i afsnittet 'Skema over eventuelle forbehold', længere fremme i dette tilbud.

### Generelle informationer om tilbudet på Husforsikring

- Det er en forudsætning for tilbudet, at du udelukkende bruger huset til privat beboelse. Hvis du bruger en del af huset til erhverv, skal du kontakte Topdanmark på telefon 70 13 7\*9\*13 og få et andet tilbud.
- Ud over prisen skal du betale en lovpligtig stempelafgift til staten.
- Husforsikringens fuldstændige dækning fremgår af policen og forsikringens vilkår, som Topdanmark fremsender, hvis du accepterer tilbudet.
- Hvis ejendommens stand tillader det, er der mulighed for at købe råd- og udvidet dækning. Kontakt Topdanmark, hvis du vil høre nærmere.

### Skema over eventuelle forbehold

Vi kan oprette home Køberforsikring, home Udvidet Køberforsikring og husforsikringen i henhold til tilstandsrapport lb.nr. H-10-02336-0026, og vores gennemgang af ejendommen, med de forbehold der er beskrevet i dette afsnit.

Generelt for home Køberforsikring og home Udvidet Køberforsikring:

- Bygninger, som ikke er vurderet i tilstandsrapporten, er ikke dækket af home Køberforsikring eller home Udvidet Køberforsikring.
- Vi kan ophæve et forbehold i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, hvis det forhold, der er beskrevet i tilstandsrapporten bliver repareret, så det er byggeteknisk korrekt, og den bygningssagkyndige, som har skrevet tilstandsrapporten, skriver et tillæg til rapporten (en allonge), som ophæver forbeholdet.

#### **Forbehold der gælder for både home Køberforsikring og home Udvidet Køberforsikring**

| Forbeholdsnr.: | Bygning: | Forbeholdstekst:  |
|----------------|----------|---|
| 2036           | A        | Forsikringen dækker ikke skader, der konstateres på eller udbreder sig fra utætte/opfugtede kældervægge og kældergulve. |

#### **Forbehold der kun gælder for home Udvidet Køberforsikring**

| Forbeholdsnr.: | Bygning: | Forbeholdstekst: |
|----------------|----------|------------------|
|                |          | Ingen forbehold  |

### Husforsikring

Vi kan ophæve et forbehold på husforsikringen, hvis de nævnte forhold ved ejendommen bliver udbedret på håndværksmæssig korrekt vis.

| Forbeholdsnr.: | Bygning: | Forbeholdstekst:  |
|----------------|----------|---|
| 2005           | A        | 2 stk. vinduer mod sydvest, 2 stk. vinduer mod nordøst og 1 stk. vindue mod sydøst er ikke dækket af svampe-/insekt- og rådforsikringen på grund af nedbrudt træ. |
| 2013           | B        | På grund af at bygningen ikke er vurderet i tilstandsrapporten, kan der kun tegnes brandforsikring for denne bygning.   |
| 2017           | A        | Vindue i brændeskur er ikke dækket af kaskoforsikringen.  |
| 2048           | A        | Forsikringen dækker ikke skade, der konstateres eller udbreder sig fra rygningsplader med revner.   |

### **Skal du oprette en home Køberforsikring/home Udvidet Køberforsikring, eller er det nok med en tilstandsrapport?**

Tilstandsrapporten giver dig oplysninger om ejendommens synlige skader og skaderisici - og du har dermed et godt grundlag for at vurdere, om købsprisen står i et rimeligt forhold til husets stand.

Selv om der er udarbejdet en tilstandsrapport, skal du som køber være opmærksom på, at den ikke er nogen garanti for at huset er fejlfrit. Den beskriver kun det, den bygningssagkyndige kan se uden at skulle skille huset ad.

Efter du har overtaget ejendommen kan du opdage skjulte skader og skaderisici, som kan være kostbare at udbedre. En stor del af disse skader og skaderisici, vil være omfattet af home Køberforsikring og endnu flere, hvis du vælger home Udvidet Køberforsikring. Når du opretter en home Køberforsikring eller en home Udvidet Køberforsikring, slipper du oven i købet med at betale omkring halvdelen af prisen. Sælger er nemlig først ansvarsfri jf. loven om forbrugerbeskyttelse, når sælger betaler halvdelen af prisen på en 5 årig home Køberforsikring. Det er din vurdering som køber, om du vil sikre dig bedst muligt med en home Udvidet Køberforsikring eller om du er tilfreds med en home Køberforsikring. I Topdanmark anbefaler vi dog altid vores kunder at oprette en home Udvidet Køberforsikring.

Hvis du ikke vælger at købe en ejerskifteforsikring (home Køberforsikring/home Udvidet Køberforsikring), må du selv betale for eventuelle skader, som du opdager efter indflytningen. Du vil ikke kunne kræve, at sælgeren skal betale udgifterne, da han eller hun i princippet er fri for sit ansvar.

### **Det er vigtigt, at du får rådgivning om forsikring i forbindelse med din ejendomshandel**

Dit forsikringsbehov har formentlig ændret sig en del i forbindelse med at du køber en ny bolig. home anbefaler derfor, at en forsikringsrådgiver gennemgår dine forsikringer og afdækker dit forsikringsbehov inden du overtager din nye ejendom.

home samarbejder med Topdanmark. Det betyder, at du får tilbudt mulighed for rådgivning om, hvordan du forsikrer dig bedst muligt i forbindelse med din ejendomshandel samt en gennemgang af dine andre forsikringer.