

#### **Værd at vide**

- Ejendomsmægleren skal informere dig om huseftersynsordningen, men må ikke henvise dig til en eller flere bygningssagkyndige.
- Det er ikke ejendomsmæglerens ansvar at få udarbejdet en tilstandsrapport – det er dit!
- Ejendomsmægleren kan sætte dig i kontakt med et forsikringsselskab, som kan udpege en bygningssagkyndig.
- Ordningen er frivillig – men uden tilstandsrapporten og et tilbud om ejerskifteforsikring kan du komme til at hænge økonomisk på skjulte fejl og mangler ved boligen i op til 10 år.

#### **Hvad koster et huseftersyn**

Du skal selv aftale prisen på tilstandsrapport og energimærke med den bygningssagkyndige og energikonsulenten.

Oplysninger om priser – herunder om hvor meget en tilstandsrapport eller et energimærke maksimalt må koste – finder du på: [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).



#### **Til sælger**

## **Husets tilstand er dit ansvar**

Som sælger af en bolig har du ansvar for boligens tilstand på salgstidspunktet.

Tilstandsrapporten og ejerskifteforsikringen er vigtige for din økonomi i mange år efter salget.

# Hvor godt kender du den bolig, du sælger?

Når du sælger et hus, har du selv ansvaret for at få udarbejdet en tilstandsrapport – altså et "eftersyn" af boligen



Som sælger har du ansvaret for fejl og mangler ved huset i op til 10 år efter salget. Men du kan blive fritaget for dette ansvar ved at præsentere køberen af dit hus for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring, hvor du skal betale et beløb svarende til halvdelen af forsikringspræmien.

Både tilstandsrapport og tilbuddet om ejerskifteforsikring skal foreligge, inden køberen skriver under på købsaftalen. Tilstandsrapporten omfatter skader på bygningen, men ikke ulovlige installationer eller forhold uden for bygningen (f.eks. forurenede jord).

## Tilstandsrapport og ejerskifteforsikring

Tilstandsrapporten udarbejdes af en bygnings-sagkyndig. Det er klogt at få udarbejdet rapporten tidligt, så handelen ikke forsinkes. I rapporten kan du og køberen se, hvilke skader den bygnings-sagkyndige har fundet ved gennemgang af huset. Der kan dog være skader, som den bygnings-sagkyndige ikke har mulighed for at se, og som derfor ikke er registreret i tilstandsrapporten. Disse skader dækkes normalt af ejerskifteforsikringen.

## Obligatorisk energimærke

Når du sælger en bolig er det også dit ansvar at kontakte en energikonsulent og få udarbejdet et energimærke. Det er ikke valgfrit, men obligatorisk. Energimærket giver køberen mulighed for at vurdere boligens energitilstand, før der skrives under på papirerne. Energimærket hjælper også med gode råd om, hvordan der kan spares på energi- og vandforbrug. På den måde gavner energimærket både miljøet og den nye husejers pengepung.

## Sådan gør du

Du har flere muligheder, når du skal have udført et huseftersyn.

- Du kan selv indgå alle aftaler med en bygnings-sagkyndig og energikonsulent – fra den første kontakt til afregningen. Se mere på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).
- Du kan lade ejendomsmægleren formidle kontakten til et forsikrings-selskab, som vælger en bygnings-sagkyndig for dig. Ejendomsmægleren har ingen indflydelse på, hvilken bygnings-sagkyndig, der bliver valgt. Afregning sker direkte fra dig til enten den bygnings-sagkyndige eller forsikrings-selskabet.
- Du kan henvende dig direkte til et forsikrings-selskab, som kan udpege en bygnings-sagkyndig. Afregning sker direkte fra dig til enten den bygnings-sagkyndige eller forsikrings-selskabet.

## Trin for trin vejledning til hvordan du selv vælger bygnings-sagkyndig

- 1 Find en oversigt over bygnings-sagkyndige og energikonsulenter på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).
- 2 Kontakt en eller flere bygnings-sagkyndige og energikonsulenter og få tilbud på tilstandsrapport og energimærke for din bolig. En række sagkyndige udarbejder begge dele.
- 3 Træf dit valg og aftal, hvornår eftersynet på dit hus skal gennemføres, og hvad det skal koste.
- 4 Kontakt et forsikrings-selskab og få et tilbud på en ejerskifteforsikring.
- 5 Aflever tilstandsrapport, energimærke og forsikringstilbud til ejendomsmægleren og køberen, inden der skrives under på købsaftalen.

