



ERHVERVS- OG BOLIGSTYRELSEN



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 20 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 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. forurennet jord).

Tilstandsrapport og ejerskifteforsikring

Tilstandsrapporten laves af en bygningsagkyndig. Det er klogt at få lavet rapporten tidligt, så handelen ikke forsinkes. I rapporten kan du og køberen se, hvilke skader den bygningsagkyndige har fundet ved gennemgang af huset. Der kan dog være skader, som den bygningsagkyndige ikke har mulighed for at opdage 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 lavet et huseftersyn.

- Du kan selv lave alle aftaler med en bygningsagkyndig og energikonsulent – fra den første kontakt til afregningen. Se www.hesyn.dk.
- Du kan lade ejendomsmægleren formidle kontakten til et forsikringselskab, som vælger en bygningsagkyndig for dig. Ejendomsmægleren har ingen indflydelse på, hvilken bygningsagkyndig, der bliver valgt. Afregning sker direkte fra dig til enten den bygningsagkyndige eller forsikringselskabet.
- Du kan henvende dig direkte til et forsikringselskab, som kan udpege en bygningsagkyndig. Afregning sker direkte fra dig til enten den bygningsagkyndige eller forsikringselskabet.

Trin for trin hvis du selv vælger bygningsagkyndig

- 1 Find en oversigt over bygningsagkyndige og energikonsulenter på Sekretariatet for Huseftersyns hjemmeside: www.hesyn.dk.
- 2 Kontakt en eller flere bygningsagkyndige 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 forsikringselskab og få et tilbud på en ejerskifteforsikring.
- 5 Aflever tilstandsrapport, energimærke og forsikringstilbud til ejendomsmægleren og køberen, inden der skrives under på købsaftalen.



www.hesyn.dk
www.hesyn.dk

Værd at vide

- Ejendomsmægleren skal informere dig om huseftersynsordningen, men må ikke henvise dig til en eller flere bygnings-sagkyndige.
- 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 bygnings-sagkyndig.
- 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 20 år.
- Tilstandsrapporten gælder i 6 måneder og energimærket gælder i 3 år, efter de er udarbejdet.

Hvad koster et huseftersyn

Prisen på en tilstandsrapport ligger et sted mellem 4.000 kr. og 7.000 kr. Energimærket koster mellem 2.000 kr. og 3.000 kr. Du skal selv aftale prisen på begge rapporter med den bygnings-sagkyndige og energikonsulenten.

Her får du hjælp

Du behøver kun at søge ét sted – nemlig hos Sekretariatet for Huseftersyn – når du skal have information og kontakt til bygnings-sagkyndige og energikonsulenter.

Du kan læse meget mere om huseftersyn, tilstandsrapporter m.m. på sekretariatets hjemmeside www.hesyn.dk.

Her finder du også en oversigt over de bygnings-sagkyndige og energikonsulenter, du kan vælge imellem.

Du kan læse mere om energimærket på www.emsekretariatet.dk.



Sekretariatet for Huseftersyn

Gregersensvej
Postboks 141
2630 Taastrup
Tlf. nr. 70 26 22 70
www.hesyn.dk