

Til sælger

HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Husets tilstand er dit ansvar

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

Tilstandsrapporten, elinstallationsrapporten og ejerskifteforsikringen er derfor vigtige for din økonomi i mange år efter salget



Gennemgå din bolig inden salg

Som sælger af en bolig har du ansvaret for boligens mangler. Det kan derfor være en god idé at anvende huseftersynsordningen, så du undgår at hæfte for skjulte fejl og mangler ved boligen. Et huseftersyn er en professionel, neutral gennemgang af din bolig og dens elinstallationer.

Du får ved eftersynet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Med de to rapporter kan du indhente tilbud på en ejerskifteforsikring og forelægge det for køber.

Hvad er en tilstandsrapport

En tilstandsrapport laves af en beskikket bygningsagkyndig. Rapporten redegør for eventuelle synlige fejl og mangler ved din bolig og indeholder desuden en angivelse af den forventede restlevetid for taget på bygningen. Tilstandsrapporten er gyldig i seks måneder.

Sammen med tilstandsrapporten får du også en generel hustypebeskrivelse. Her kan du læse om de byggetekniske forhold, der var sædvanlige på det tidspunkt, hvor huset blev bygget.

Hvad er en elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport udarbejdes af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. I rapporten kan du og køberen se, om boligens elektriske installationer er lovlige og funktionsdygtige. Elinstallationsrapporten er gyldig i 12 måneder.

Hvad er en ejerskifteforsikring

Når du har fået lavet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, kan du henvende dig til et forsikringsselskab og indhente et tilbud på en ejerskifteforsikring.

Hvis du, inden køber afgiver tilbud, fremlægger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport samt et tilbud på en ejerskifteforsikring, vil du normalt blive fritaget for dit ansvar for skjulte fejl og mangler ved bygningen samt ulovlige eller ikke-funktionsdygtige el- og vvs-installationer.

Du skal tilbyde køber at betale et beløb svarende til halvdelen af den samlede forsikringspræmie. Hvis køber vælger et andet forsikringstilbud, er du ikke forpligtet til at betale mere end halvdelen af det oprindelige tilbud.

Som sælger skal du sikre dig, at køber er bekendt med, at du som sælger fritages for dit almindelige ansvar for fejl og mangler, når du vælger at anvende huseftersynsordningen. Dette gælder uanset om køber tegner ejerskifteforsikring eller ej.

Hvordan bestiller du tilstandsrapport, elinstallationsrapport og ejerskifteforsikring

Der er flere måder at indhente de nødvendige rapporter på.

Du kan selv finde en bygningsagkyndig og autoriseret elinstallatørvirksomhed på [Boligejer.dk](https://www.boligejer.dk).

Du kan også lade din ejendomsmægler kontakte et forsikringsselskab, der så finder en bygningsagkyndig og en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Ejendomsmægleren har ingen indflydelse på valget af bygningsagkyndig og autoriseret elinstallatørvirksomhed.

Du kan også henvende dig til et forsikringsselskab, som så finder en bygningsagkyndig og en autoriseret elinstallatørvirksomhed.

Sådan gør du

Find listen over bygningsagkyndige og autoriserede elinstallatørvirksomheder på [Boligejer.dk](https://www.boligejer.dk).

- Kontakt en eller flere bygningsagkyndige og autoriserede elinstallatørvirksomheder og indhent et tilbud på en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport
- Aftal pris og tidspunkt for eftersynet af din bolig og dens elinstallationer
- Kontakt et forsikringsselskab og få et tilbud på en ejerskifteforsikring
- Aflever tilstandsrapport og elinstallationsrapport sammen med tilbud om ejerskifteforsikring til ejendomsmægleren og køber, inden køber afgiver et tilbud.

Hvad koster det

Du skal selv aftale prisen for at få udarbejdet rapporterne. Oplysninger om, hvor meget tilstandsrapporten og elinstallationsrapporten maksimalt må koste, kan du finde på [Boligejer.dk](https://www.boligejer.dk).

Husk det obligatoriske energimærke

Som sælger af en bolig skal du kontakte en energikonsulent, der kan lave en energimærkning af din bolig. Energimærket giver dig og køber en mulighed for at vurdere boligens energitilstand, inden I skriver under på en købsaftale.

For mere information

Du kan finde mere information om huseftersynsordningen på [Boligejer.dk](https://www.boligejer.dk).

Du kan finde mere information om ejerskifteforsikring på [Forsikringsoplysningen.dk](https://www.forsikringsoplysningen.dk).

TILSTANDSRAPPORT



ELINSTALLATIONSRAPPORT



EJERSKIFTEFORSIKRING

