

Film 1: Sådan sikrer du din hushandel

00:00:04 - 00:00:09

Når du skal sælge eller købe et hus,
kan du sikre dig imod økonomiske overraskelser,

00:00:09 - 00:00:12

der kan komme på grund af skjulte fejl
og mangler ved huset.

00:00:13 - 00:00:18

Det gør du ved at bruge huseftersynsordningen,
som giver mulighed for at tegne en ejerskifteforsikring.

00:00:19 - 00:00:25

Huseftersynet udføres af en beskikket bygningssagkyndig
og en autoriseret elinstallatørvirksomhed,

00:00:25 - 00:00:29

der gennemser dit hus og udarbejder
to rapporter over husets stand.

00:00:29 - 00:00:31

Når du bruger huseftersynsordningen,

00:00:31 - 00:00:35

bliver du som sælger fritaget for dit almindelige
ansvar for skjulte fejl og mangler.

00:00:35 - 00:00:39

Og som køber får du mulighed for at få
dækket udgifterne ved skjulte fejl og mangler

00:00:39 - 00:00:41

af din ejerskifteforsikring.

00:00:42 - 00:00:47

Det er altid sælger, der skal bestille rapporterne
og indhente tilbud på ejerskifteforsikring.

00:00:47 - 00:00:50

Køber kan godt vælge ejerskifteforsikringen fra.

00:00:50 - 00:00:56

Men så vil sælger alligevel være fritaget for sit almindelige
ansvar for skjulte fejl og mangler ved huset.

00:00:57 - 00:01:02

Den 1. maj 2012 blev der indført nye
regler om huseftersynsordningen.

00:01:03 - 00:01:07

De nye regler giver bedre information
og større sikkerhed i din hushandel.

00:01:07 - 00:01:10

Her er der tre vigtige ting, du skal vide.

00:01:10 - 00:01:13

For det første får du som køber
en bedre forsikringsdækning.

00:01:14 - 00:01:17

Det drejer sig blandt andet om en ny el- og vvs-dækning,

00:01:17 - 00:01:23

dækning af forøgede byggeudgifter
samt udgifter til teknisk bistand og genhusning.

00:01:24 - 00:01:28

For det andet får du udover tilstandsrapporten
en elinstallationsrapport,

00:01:28 - 00:01:33

der viser om elinstallationerne er lovlige og
funktionsdygtige.

00:01:34 - 00:01:37

For det tredje får du flere oplysninger i tilstandsrapporten.

00:01:38 - 00:01:42

Du får nu oplysning om den forventede
restlevetid for husets tag.

00:01:42 - 00:01:48

Oplysningen er baseret på det materiale, der er brugt,
og det tidspunkt, taget er opført.

00:01:49 - 00:01:54

Herudover får du med tilstandsrapporten udleveret
en generel hustypebeskrivelse.

0:01:54 - 00:01:58

Hustypebeskrivelsen beskriver de byggetekniske forhold,
der var sædvanlige på det tidspunkt,

00:01:58 - 00:02:00

hvor huset blev bygget.

00:02:01 - 00:02:05

For hvis det ikke er et nyt hus, må du forvente,
at huset er præget af den alder, det har.

00:02:06 - 00:02:10

Så der vil være nogle ting, du skal være særlig
opmærksom på at vedligeholde ved et brugt hus.

00:02:11 - 00:02:15

Tilstandsrapporten indeholder et overblik
over de synlige skader på huset.

00:02:16 - 00:02:21

I tilstandsrapporten står der derimod ikke noget om de
forhold, som du kan forvente ved hustypen.

00:02:22 - 00:02:25

Det er derfor vigtigt at læse hustypebeskrivelsen grundigt.

00:02:25 - 00:02:28

Det vil også give dig en bedre forståelse af tilstandsrapporten.

00:02:29 - 00:02:36

På boligejer.dk kan du finde al information om huseftersynsordningen og om ejerskifteforsikringen.

00:02:36 - 00:02:42

Du kan også se alle hustypebeskrivelserne og finde en beskikket bygningssagkyndig

00:02:42 - 00:02:46

og en autoriseret elinstallatørvirksomhed på boligejer.dk.