

## Skal du sælge dit kolonihavehus?

### - Så kan det være en god ide at få udarbejdet en besigtigelsesrapport

Ved salg af kolonihavehuse risikerer sælger at hæfte for skjulte fejl og mangler i op til 10 år efter salget. Dog kan sælger ifølge huseftersynsordningen slippe for det 10-årige mangelsansvar, hvis han/hun har udarbejdet en tilstandsrapport og elinstallationsrapport samt afgivet et tilbud til køber om at betale for halvdelen af en ejerskifteforsikring. Det er dog langt fra alle forsikringsselskaber, der vil forsikre kolonihavehuse – enten fordi de generelt ikke tilbyder det til kolonihavehuse, eller fordi de vurderer, at standen på det konkrete hus er for dårlig. Bl.a. derfor er huseftersynsordningen sjældent relevant for kolonihaver.

Hvis du som sælger ikke kan opnå en ejerskifteforsikring på grund af husets stand, eller hvis du af andre grunde ønsker en beskrivelse af husets tilstand, kan du i stedet vælge at få udarbejdet en besigtigelsesrapport fra en byggesagkyndig. Den byggesagkyndige er en neutral part, som gennemgår huset fra top til tå og beskriver husets stand.

Vær opmærksom på, at der IKKE er tale om en vurderingsrapport, da vurderingsrapporterne har et helt andet formål. En vurderingsrapport kan derfor IKKE bruges til at fastslå husets tilstand.

#### Hvem er det relevant for

En besigtigelsesrapport er naturligvis langt fra relevant for alle, men nogle huse har efterhånden en værdi, hvor en rapport giver god mening. Det er dog helt op til sælger at beslutte, om de vil benytte sig af ordningen.

En besigtigelsesrapport har ikke samme juridiske status som en tilstandsrapport. Den har dog til formål at belyse ejendommens tilstand/skader i forbindelse med et salg. En besigtigelsesrapport giver dermed et bedre beslutningsgrundlag for køber og giver færre tvister efterfølgende, da en køber ikke kan påberåbe sig punkter, som han/hun er gjort bekendt med inden handlen.

Fordelene er:

- Køber kender detaljerne omkring husets stand
- Handlen foregår på et oplyst grundlag, hvilket giver færre tvister

#### Hvad koster det ?

En besigtigelsesrapport koster pt. 4.400 kr. Prisen er inkl. moms, kørsel og gebyrer for indberetning til Staten, og er beregnet på baggrund af gældende BBR-meddelelse for huset eller det af ejer oplyste areal. Priserne gælder uanset størrelse på huset og i hele landet.

#### Bestil din besigtigelsesrapport hos OBH-Gruppen og få en tryk handel

Kontakt OBH og få rådgivning til hvilket huseftersyn der passer præcist til dit hus. Husk at oplyse, at du er medlem af Kolonihaveforbundet, hvis du skal have adgang til vores priser.



Kontakt OBH på 7020 1232  
eller [kontakt@obh-gruppen.dk](mailto:kontakt@obh-gruppen.dk)



Besigtigelse af dit hus, når  
det passer dig



Levering af rapport

Læs mere om OBH Rådgivende Ingeniører på [www.obh-gruppen.dk](http://www.obh-gruppen.dk)