**Eksempler på bemærkninger i vurderinger - 2025**

|  |  |
| --- | --- |
| En generel kommentar på forsiden ved ”ulovligheder” | I denne vurdering er der bemærkninger om forhold, som skal udbedres / søges dispensation om inden salg. |
| Manglende samletank | Der er ikke en godkendt samletank i haven.  I lejeaftalen kræves der, at der er en godkendt samletank, når der er afløb fra køkken og toilet/bad.  Dette skal bringes i orden inden salg. Alternativt skal alle afløb afmonteres/blokeres. |
| For stor overdækket terrasse | Den overdækkede terrasse måler 11,2 m2 og er for stor i forhold til kravene i lejekontrakten - må maksimalt være 10 m2.  Terrassens størrelse skal formindskes inden salg.  Kun den del af terrassen som overholder reglerne i lejekontrakten er medtaget i vurderingen. |
| For stort tagudhæng | Tagudhænget er 0,7 m. Alt over 0,5 m opfattes som overdækket terrasse. Tagudhænget giver dermed 0,2 m x 9,6 m = 1,92 m2 ekstra overdækket terrasse. |
| Ikke træbeklædning på huse | Huset er beklædt med xx. I lejekontrakten kræves det, at huset er beklædt med træ.  Det skal sikres, at yderbeklædningen er træ inden salg. Alternativt kan der søges dispensation ved kommunen. |
| Placering i forhold til skel | Huset er placeret ca. 1 meter fra skel mod nord. I lejekontrakten kræves det, at huset er placeret mindst 2,5 meter fra skel ved om- eller nybygning.  Der kan søges dispensation hos kommunen. |
| Lukket/åben terrasse | Den overdækkede terrasse er lukket på 3 sider.  I lejeaftalen kræves det, at terrassen er åben på alle sider, dog undtagen de sider, der er sammenbygget med huset.  Terrassen skal inden salg åbnes, således at den opfylder kravene i lejekontrakten. |
| For stort hovedhus | Hovedhuset måler 58,1 m2 og er for stor i forhold til kravene i lejekontrakten - må maksimalt være 50 m2. Kun den del af hovedhuset som overholder reglerne i lejekontrakten er medtaget i vurderingen.  Hovedhuset størrelse skal formindskes inden salg. |
| Udhus fjernes pga. overbebyggelse | Udhuset skal fjernes inden salg på grund af overbebyggelse i forhold til kravene i lejekontrakten - den samlede bebyggelse må maksimalt være 50 m2. |
| Ikke godkendt udhus | Der forefindes et udhus på grunden, som er opført i 2021 meget tæt på hækken. Udhuset er ikke godkendt og skal fjernes inden salg. |
| Dødsbo | Huset er et dødsbo. Der var ingen personer til stede, som kunne fortælle om huset. Ejererklæring og løsøreliste er ikke lavet.  Huset er vurderet som beset. Alle årstal er skønnet af vurderingsfolkene. |
| For stor åben terrasse | Ifølge byggereglerne må der maksimalt bygges 50 m2 åben terrasse på et havelod. De øvrige flisebelægninger vurderes som gangarealer. |
| Ukendt opførelsesår | Ejeren var ikke bekendt med opførelsesåret. Ved vurderingen blev det skønnet, at huset var bygget i 1985. |
| Byggesag | Der er en igangværende byggesag på haveloddet. Byggesagen skal afmeldes eller fornyes ved salg. |
| For mange m2 under tag | Det anbefales, at der foretages en ny vurdering, når det bebyggede areal er nedbragt. |
| Generelle kommentarer | - Vurderet som beset ved vurderingen  - Skønnet ved vurderingen  - Oplyst af ejer |