

hjemvejen.

20 ting at se efter og hvorfor.

Tjekliste til fremvisningen. Sæt kryds undervejs, og skriv tre plusser og tre minusser ned samme dag.

før du tager afsted punkt 1-3

- ☐ **1 Læs salgsopstillingen, og notér ejerudgifter og energimærke**
Ejerudgiften betaler du hver måned oven i lånet. Et lavt energimærke (E-G) kan betyde en højere varmeregning eller udgifter til efterisolering.
- ☐ **2 Skim tilstandsrapportens oversigt**
Så ved du, hvad du skal se nærmere på. Rød er kritisk, gul er alvorlig, og grå er mindre alvorlig. Rapporten er en visuel gennemgang, og kloakken indgår normalt ikke. Forhold, der står i rapporten, er typisk ikke dækket af ejerskifteforsikringen.
- ☐ **3 Tjek området på kort**
Afstand til skole, indkøb og store veje kan du ikke ændre bagefter, og det kan få betydning for prisen, når du selv skal sælge.

udenfor punkt 4-9

- ☐ **4 Tag: skæve eller manglende tagsten, mos, alder**
Taget er ofte husets dyreste enkelt del. Et ældre tag kan betyde en større udgift inden for en årrække, og nogle ældre eternittage kan indeholde asbest.
- ☐ **5 Tagrender og nedløb**
De skal lede vandet væk fra huset. Utætte eller tilstoppede render kan sende vand ned ad facaden og give fugt i mur og sokkel.
- ☐ **6 Sokkel og facade: revner og afskallet puds**
Fine revner er ofte kosmetiske. Brede eller trappeformede revner kan være tegn på, at huset har sat sig, og bør vurderes af en byggesagkyndig.
- ☐ **7 Vinduer og døre**
Dug mellem glassene tyder på en punkteret rude, som isolerer dårligere. Blødt træ i bundrammen kan være råd.
- ☐ **8 Terræn: falder jorden væk fra huset?**
Det bør den. Falder den ind mod huset, kan regnvand løbe mod soklen og øge risikoen for fugt i kælder eller gulvkonstruktion.
- ☐ **9 Støj: stå stille i haven i et minut**
Trafik, tog og naboer kan du ikke høre på billederne, og støj er svær at gøre noget ved bagefter.

indenfor punkt 10-17

- ☐ **10 Lugt i kælder, badeværelse og skabe mod ydervæg**
En muggen eller jordslået lugt kan tyde på fugt eller skimmel, også selv om du ikke kan se noget.
- ☐ **11 Skjolder på lofter og nederst på vægge**
De kan vise, at der er eller har været vand. Spørg, hvornår det skete, og om årsagen er udbedret.

☐ **12 Gulve: giver de sig, eller hælder de?**

Lidt bevægelse er normalt i ældre huse. Tydelig hældning kan skyldes sætninger, og svajende gulve kan have flere årsager, som er værd at spørge ind til.

☐ **13 Badeværelse: fald mod afløb, fuger, udluftning**

Vand, der bliver stående, og revnede fuger kan med tiden give fugtskader. Ældre badeværelser er ikke altid opbygget som nutidens vådrum.

☐ **14 El-tavle: HPFI-relæ og alder**

HPFI-relæ er lovpligtigt og beskytter mod stød. En ældre tavle kan være tegn på, at installationen bør gennemgås af en elektriker.

☐ **15 Varmekilde: type, alder, seneste service**

Den har stor betydning for din varmeregning. Et ældre olie- eller gasfyr kan stå over for udskiftning.

☐ **16 Åbn vinduer og døre**

Hvis flere binder, er det ofte almindelig vedligeholdelse, men det kan også hænge sammen med fugt eller sætninger.

☐ **17 Lys: hvilke rum har sol, og hvornår?**

Husets placering i forhold til solen ligger fast. Se gerne boligen på det tidspunkt af dagen, hvor du selv oftest er hjemme, så du ved, hvor lyst der er i stuen og på terrassen.

spørg mægleren punkt 18-20

☐ **18 Hvorfor sælger ejeren, og hvor længe har boligen været til salg?**

Svarene kan sige noget om, hvor meget plads der er til at forhandle.

☐ **19 Hvad har ejeren selv lavet, og hvad har fagfolk lavet?**

El og VVS kræver som hovedregel autorisation. Arbejde uden kan betyde, at noget skal lovliggøres, og det kan blive din udgift.

☐ **20 Hvad er det faktiske forbrug af varme, el og vand?**

Energimærket viser et beregnet forbrug. De faktiske regninger giver et bedre billede af, hvad det koster at bo der.

Generel vejledning, ikke en vurdering af netop den bolig, du kigger på. Læs tilstandsrapporten, og få en byggesagkyndig til at se på boligen, hvis du er i tvivl. © 2026 Hjemvejen · hjemvejen.dk