

Dato: 07.11.2010
 Revideret 30.11.2010
 J.nr.

Navn Mette Brehm Johansen
 Gade Mariendalsvej 52 C, 1 tv
 Postnr. by 2000 Frederiksberg

VURDERINGSRAPPORT - ANDELSOVERDRAGELSE

ANDELSBOLIGFORENINGEN A/B Sonninghus II
 Bolignr.: Beliggende: Mariendalsvej 52 A - J, Frederiksberg
 Formand Morten Buch

SÆLGER

ny adresse Ukendt
 postnr - by Ukendt

KØBER

adresse Ukendt
 postnr - by Ukendt

Samlet opgørelse:

Forbedringer jf. efterfølgende sider	25.902
Tilpasset løsøre jf. efterfølgende sider	0
Fradrag for mangler	0
I alt	<u>25.902</u>
Herudover kan løsøre som beskrevet sælges for	6.159
Det nævnte løsøre kan ikke kræves overtaget af køberen.	

Eventuelle mangler skal efter krav fra andelsboligforeningen udbedres af enten køber eller sælger medmindre andet aftales.

Dato: 07.11.2010
 J.nr. 0

Navn Mette Brehm Johansen
 Gade Mariendalsvej 52 C, 1 tv
 Postnr. by 2000 Frederiksberg

VURDERINGSRAPPORT - ANDELSOVERDRAGELSE

ANDELSBOLIGFORENINGEN A/B Sonninghus II
 Bolignr.: 0 Beliggende: Mariendalsvej 52 A - J, Frederiksberg
 Formand Morten Buch

SUPPLERENDE OPLYSNINGER: Der er udført både el- og VVS tjek af tekniske installationer.

VURDERING

foretaget 27-10-2010
 bestilt af Andelshaver
 bilag modt 01-11-2010

DELTAGERE:

Mikael Schou, vurderingsmand
 Jacob Larsen, andelshaver
 Mette Johansen, andelshaver

OPLYSNINGER OM LEJLIGHEDEN

Seneste vurdering foretaget jan. 2005 Ingen tidligere vurdering

Vurderingsrapport forelagt Ja Nej

Antal rum vær. kamre toilet / bad

Opvarmning Central / Fjernvarme El Gas Kamin

Vedligeholdelsesstand Særlig god Normal Særlig dårlig

ÆNDRINGER

Er der udført ændringer, der kræver byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse

Ja Nej

eller El- og VVS-arbejde, der kræver attestation eller forevist regning

Ja Nej

Hvis JA, er der forevist regning Ja Nej

Hvilke arbejder:

Evt. bem.:

SÆRLIGE BEMÆRKNINGER

Er lejligheden fraflyttet Ja Nej

Bemærkninger om oprydning og rengøring

SAMMENDRAG AF PRISER - overført fra sidste side

FORBEDRINGER som skal overtages af køber	- nedskrevet til	kr.	25.902
TILPASSET LØSØRE som skal overtages af køber	- nedskrevet til	kr.	0
LØSØRE som efter ønske kan overtages af køber	- nedskrevet til	kr.	6.159
MANGLER som skal udbedres eller fradrages	- anslået til	kr.	0

GRUNDLAG FOR VURDERING

Vurderingen er udført i overensstemmelse med paragraf 5 i Lov om andelsboligforeninger, Lejeloven og ABF's retningslinjer og i øvrigt efter bedste skøn. Skjulte Installationer og bygningsdele er ikke vurderet. Sælger bærer det fulde ansvar for manglende oplysninger samt skjulte fejl og mangler, som konstateres efter sælgers fraflytning.

Hvor der er foretaget bygningsmæssige ændringer, som kræver byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse er det sælgers ansvar, at disse foreligger - er dette ikke tilfældet, anses det for en mangel, forholdet er ikke lovligt.

Hvor der er foretaget ændringer af el-, vand- og afløbsinstallationer er det sælgers ansvar, at arbejdet er udført af autoriseret installatør. Dokumentation herfor skal foreligge. Foreligger dokumentationen ikke, anses det for en mangel. Forholdet er ikke lovligt.

Hvor der konstateres ulovligt udført arbejde, påhviler udgiften til lovgiggørelse sælger. Sælger har ret til selv at udbedre fejl og mangler eller få lovgiggjort ulovlige forhold.

Sker dette ikke, modregnes omkostningerne i salgsprisen og køber overtager ansvaret for afhjælpningen / lovgiggørelsen.

Hvad enten mangel-afhjælpningen foretages af sælger eller køber, skal det færdige arbejde godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse.

VEJLEDNING TIL VURDERINGSSKEMAET

Arbejdets kvalitet

1. Ekstraordinær god
2. Normal
3. Dårlig

Udførelsesår

Oplyst af sælger eller vurderet
NB! Årstal i parentes henviser til årstal for tidl. Vurdering

Grundlag for pris

R = Regning forevist
M = Mundtligt oplyst af sælger
V = Vurderet
T = Tidligere vurderet

Nedskrivning

Angives med hvilken %-sats anskaffelsesprisen er nedskrevet

VURDERINGEN

Indsigelser mod vurderingen skal indsendes til administrator inden 8 dage fra fremsendelsen.

Vurderingsrapporten er kun gældende for den andelshaver, hvortil den er udstedt.

Rapporten forældes efter 6 måneder efter udstedelsesdagen, forudsat at der ikke i den mellemliggende tid er foretaget indgreb eller ændringer i lejligheden.

DB ENKEJTE RUM	KVA - LITET	DDF ÅR	DR LAG	ANSKAF- FELLES- PRIS	NED- AFSKR. %	VÆRDI D.D. FORBEDRING	VÆRDI D.D. TILPASSET LØSØRE	VÆRDI D.D. LØSØRE	FRADRAG MANGLER
ENTRÉ Ingen bemærkninger									
KØKKEN									
1 Diverse materialer jf. fakturaer	2	2007	R	3.717	20	2.974			
1 Diverse materialer jf. fakturaer	2	2007	R	5.798	6	5.450			
1 Diverse VVS artikler	2	2007	R	4.825	6	4.536			
2 Smeg komfur	2	2007	R	7.699	20			6.159	
1 Fliser inkl materialer	2	2007	R	869	3	843			
1 Eget arbejde / 74 timer	2	2007	V	11.470	6	10.782			
VÆRELSE Ingen bemærkninger									
BADEVÆRELSE									
1 Toilet inkl. materialer	2	2008	R	1.372	4	1.317			
STUE Ingen bemærkninger									
GENERELT Ingen bemærkninger									
FORBEDRINGER	Overført til side 2					25.902			
TILPASSET LØSØRE	Overført til side 2						0		
LØSØRE	Overført til side 2							6.159	
MANGLER	Overført til side 2								0

Bemærkninger:

Lejligheden er pæn og velholdt. Der blev konstateret mindre revnedannelser i lofter, hvilket dog ikke er usædvanligt i ældre ejendomme og anses ikke som mislighold. Der er foretaget el- og VVS tjek af installationer uden nævneværdige anmærkninger.