

## Hvad der ikke står i tilstandsrapporten!

*Af J. Berner Pedersen, formand for kloaksektionen i Dansk Byggeri*

Det er forår, og der skal handles huse. Sælgerne pudser vinduer, river græsset, fejer indkørslen og hvad de ellers mener, en potentiel huskøber vil falde for. Køberne skruer det kritiske blik på og passer godt på ikke at virke for begejstret: Det skulle jo gerne være muligt at presse sælgerne lidt!

Tilstandsrapporten taler sit tydelige sprog - eller gør den?

Den fortæller i al fald om alle de fejl og mangler den byggesagkyndige kan finde, og som du som køber og sælger også kan se. Men det er da godt, at man har dem på tryk, så man tilmed kan få et samlet overblik over det samlede antal fejl.

Men hvad med det, man ikke kan se? Det som købere, sælgere, mæglere og byggesagkyndige, blot betegner som det, der ligger nede under jorden, og som bare skal virke. Altså kloakkerne!

Alle har det samme forhold til kloakken: Den skal bare virke, i særdeleshed når hele huset er fyldt med gæster, ved højtider og når man har travlt om morgenen.

Men sådan er kloakken ikke altid. Den har sit eget liv dernede, den kan blive gammel og slidt, den kan få utøj i form af rotter, den kan brække et rør, og derfor kan den også få forstoppelse og gå i baglås.

Derfor er det uhyre vigtigt at have viden om, hvordan kloakken har det, når man står for at købe. Ja, faktisk er det en af de vigtigste oplysninger man har krav på, som køber – netop fordi det for de fleste er usynligt og uoverskueligt, hvad jorden gemmer.

Her er der heldigvis hjælp at hente i form af en såkaldt tv-inspektion af kloaknettet, som kan give den tryghed, vi efterspørger, og mulighed for at få bragt skader og fejl i orden i forbindelse med køb af hus. Det er en ordentlig og regulær måde at handle på for begge parter.

Oven i købet er det sådan, at mange hussælgere kan få foretaget en tv-inspektion på forhånd, da de fleste har en forsikring, der vil betale for udbedringen. Samme mulighed har køberne ikke altid, da forsikringen med rette kan hævde at eventuelle skader ikke er sket efter huset er blevet overtaget. Hertil kommer så en fejlfri kloakattest, som er et stort plus for salgsmulighederne.

I Danmark er der mulighed for at få foretaget en tv-inspektion af certificerede firmaer med en efterfølgende rapport fra en kloakmester med såkaldt Godkendt Certifikat. Med et sådan papir i hånden har man bevis på, at tv-inspektionen er foretaget af et firma, der er underlagt en kontrolinstans.

Dansk Byggeri organiserer kloakområdet og her arbejder Kloaksektionen hårdt på at få gjort en sådan ordning lovpligtig. Det er sund fornuft, men indtil ministeriet beslutter sig, er den bedste forsikring for de hushandlende parter at få foretaget en grundig undersøgelse af kloaknettet, inden slutsedlen underskrives.