



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Tranebærvej 1A - 8600 Silkeborg

GYLDIGHEDSPERIODE: 09.04.2025 - 09.04.2026

LØBENUMMER: E-1361465

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1950

Kommune- og BFE nr.:

740-4279602

Matrikel/ejerlav:

6bø, Hårup By, Linå



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

TÜV SÜD Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Tobias Pedersen

Adresse:

Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V

Telefon: 60555444

E-mail: kontakt@domutech.dk

CVR-nummer: 35047301

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gælder, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Der er ingen oplysninger fra sælger **Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler ved bygningerne:**

Dødsbo



SÆLGER:

Boet efter Lars Langberg Andersen v/ Henrik Gantriis

Tranebærvej 1A
8600 Silkeborg

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Dødsbo

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

nej

Hvad stemmer ikke overens?

Dødsbo

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Der er ikke foretaget adskillelser i alle rum, da det vurderes at have samme tilstand som det adskilte.

Uden på bygning under stueetagen, er gældende for alle bygninger på grunden.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / Stueplan / Tagrum / Loftrum: Ikke muligt at besigtige da gangbro helt eller delvis mangler



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE/GANG (BYGNING A)

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.
2		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE (BYGNING C)

Nr.	Vurdering	Fejl
3		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
4		Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg. "lampeudtag og stikkontakt"

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE (BYGNING C)

Nr.	Vurdering	Fejl
5		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.

BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN ALRUM (BYGNING C)

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.

BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN ALRUM (BYGNING C) - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
8		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
9		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
10		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
11		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
12		Der er tegn på brandtilløb på isolering eller bygningsdele.

BEBØELSE - STUEPLAN - ENTRE (BYGNING C) - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
13		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
14		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
15		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
16		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
17		Der er tegn på brandtilløb på isolering eller bygningsdele.

BEBØELSE - STUEPLAN - TAVLEN (BYGNING C)

Nr.	Vurdering	Fejl
18		Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen. "låg på kabelbakke kan afmonteres uden brug af værktøj"
19		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.

BEBØELSE - STUEPLAN - VÆRELSE TIL HØJRE (BYGNING A)

Nr.	Vurdering	Fejl
20		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.

BEBØELSE - STUEPLAN - VÆRELSE TIL VENSTRE (BYGNING A)

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.
22		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "udtag er fastgjort med træskruer"

BEBØELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE (BYGNING A)

Nr.	Vurdering	Fejl
23		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
24		Dåser bag stikkontakter eller afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.
25		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
26		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.
27		Dåse bag/over lampeudtag er defekt.

BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN ALRUM (BYGNING A)

Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------

28		Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.
29		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
30		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
31		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
32		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
33		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
34		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"

BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN (BYGNING A)

Nr.	Vurdering	Fejl
35		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
36		Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.
37		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.
38		Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.

BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN (BOLIG B)

Nr.	Vurdering	Fejl
39		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
40		Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.

Nr.	Vurdering	Fejl
41		Kapslingen af eltavlen er defekt. "front sidder ikke ordentligt på"

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE (BOLIG B)

Nr.	Vurdering	Fejl
42		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
43		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE (BOLIG B)

Nr.	Vurdering	Fejl
44		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.
45		Der mangler dåser bag/over flere lampeudtag.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE (BOLIG B) - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
46		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
47		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
48		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
49		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
50		Armaturer er ikke placeret korrekt efter fabrikantens anvisninger.
51		Der er tegn på brandtilløb på isolering eller bygningsdele.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE (BOLIG B)

Nr.	Vurdering	Fejl
52		Der mangler dåser bag/over flere lampeudtag.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE (BOLIG B) - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
53		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
54		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
55		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
56		Det bør undersøges, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "kunne ikke adskilles uden risiko for skade"
57		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
58		Det bør undersøges nærmere, om der er brandtilløb, da: "kunne ikke adskilles uden risiko for skade"

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN (BOLIG B)

Nr.	Vurdering	Fejl
59		Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN (BOLIG B) - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
60		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
61		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
62		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"

Nr.	Vurdering	Fejl
63		Armaturer er ikke placeret korrekt efter fabrikantens anvisninger.
64		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
65		Der er tegn på brandtilløb på isolering eller bygningsdele.
66		Der er tegn på brandtilløb på ledningsmateriel.

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE (BOLIG B)

Nr.	Vurdering	Fejl
67		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "udtag sidder over loft"

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE (BOLIG B) - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
68		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
69		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
70		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
71		Armaturer er ikke placeret korrekt efter fabrikantens anvisninger.
72		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
73		Der er tegn på brandtilløb på isolering eller bygningsdele.
74		Der er tegn på brandtilløb på ledningsmateriel.

BEBOELSE - STUEPLAN - BAGINDGANG (BOLIG B)

Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------

75		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.
76		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
77		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
78		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.

BEBOELSE - KÆLDER - KÆLDERRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
79		Flere kabler mangler fastgørelse.

FEJL INDE I GARAGE

GARAGE - STUEPLAN - GARAGE

Nr.	Vurdering	Fejl
80		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.

GARAGE - STUEPLAN - CARPORT

Nr.	Vurdering	Fejl
81		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.

GARAGE - STUEPLAN - CARPORT - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
82		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
83		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
84		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"

Nr.	Vurdering	Fejl
85	?	Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

BEMÆRK
Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Entre/gang (bygning a)	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder nærmest køkken
Beboelse - Stueplan - Værelse (bygning c)	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt ved dør til entre - Lampeudtag Midt i loft
Beboelse - Stueplan - Badeværelse (bygning c)	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum (bygning c)	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt tv for vask

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum (bygning c) - Lavvoltinstallation	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?	-
Beboelse - Stueplan - Entre (bygning c)	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningsslampe nærmest køkken - Stikkontakt over dør
Beboelse - Stueplan - Entre (bygning c) - Lavvoltinstallation	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?	-
Beboelse - Stueplan - Tavlen (bygning c)	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse til højre (bygning a)	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør - Lampeudtag Midt i loft
Beboelse - Stueplan - Værelse til venstre (bygning a)	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør - Lampeudtag Midt i loft
Beboelse - Stueplan - Badeværelse (bygning a)	- Er der den krævede stikkontakt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag over vask - Stikkontakt over vask

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum (bygning a)	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er de disponible stikkontakterfordelt på to lysgrupper? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag th for vask nærmest dør
Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum (bygning a) - Varmepumpe	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede? - Er brugsgenstande forbundet til virksom beskyttelsesleder?	-
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag ved udhæng nærmest bygning c - Indbygningsslampe nærmest hoveddøre
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen - Lavvoltageinstallation	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Tavlen (bygning a)	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
Beboelse - Stueplan - Tavlen (bolig b)	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse (bolig b)	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder midt på væg mod entre - Lampeudtag Midt i loft - Stikkontakt ved dør til bagindgang
Beboelse - Stueplan - Stue (bolig b)	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt på væg mod køkken - Lampeudtag nærmest køkken - Indbygningsslampe nærmest køkken
Beboelse - Stueplan - Stue (bolig b) - Varmepumpe	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Badeværelse (bolig b)	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag nærmest toilet
Beboelse - Stueplan - Køkken (bolig b)	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt th for tavle ved vinduet - Indbygningsslampe i loft tv for pejs
Beboelse - Stueplan - Entre (bolig b)	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningsslampe nærmest bad - Lampeudtag Midt i loft - Afbryder ved dør til værelse
Beboelse - Stueplan - Bagindgang (bolig b)	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt ved dør til værelse
Beboelse - Kælder - Kælderrum	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør

GARAGE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Garage	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Carport	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Garage - Stueplan - Carport - Lavvoltinstallation	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 09.04.2025