



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Bjergvej 34 - 9640 Farsø

GYLDIGHEDSPERIODE: 30.09.2025 - 30.09.2026

LØBENUMMER: E-1403582

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1935

Kommune- og BFE nr.:

820-9973460

Matrikel/ejerlav:

3b, Gøttrup By, Farsø



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

VISU-EL ApS

Gennemgangen er foretaget af:

Martin Lund

Adresse:

Midgårdsvej 21, 8800 Viborg

Telefon: 86224159

E-mail: visu-el@visu-el.dk

CVR-nummer: 30695941

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 lovkra, 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

Elninstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, 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:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

Nej

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 månededer?

Nej



SÆLGER:

Trine Brinkmann Sandersen

Risevej 46
9640 Farsø

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Grundet byggeteknisk gennemgang

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?

Da der er talen teknisk gennemgang er der ikke udfyldt sælgeroplysninger

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / 1. sal / Loftrum: Der er ingen fastmonterede gangbro

Bygning 3,4,5,6 og 7 / Stueplan / Bygning 7: Grundet stand på bygningen

Bygning 3,4,5,6 og 7 / Stueplan / Stald i bygning 2: Installation fremstår uden spænding under besøget

Bygning 3,4,5,6 og 7 / Stueplan / Sekundære rum med siloer i bygning 3: Installation fremstår uden spænding under besøget

Bygning 3,4,5,6 og 7 / Stueplan / Stald th i bygning 3: Installation fremstår uden spænding under besøget

Udhus Bygning 8: Installation fremstår uden spænding



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 - 1. SAL - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1	⊘	Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.
2	⊘	Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.

BEBOELSE - 1. SAL - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
3	⊘	Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
4	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
5	⊘	Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
6	?	Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Installation er ikke ført gennem loft"

Nr.	Vurdering	Fejl
7	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er låg på dåser, lampeudtag og rosetter, da: "Ikke tilgængeligt"
8	⊕	Det bør undersøges nærmere, om samlinger er anbragt i dåser, da: "Der kan ikke verificeres"
9	⚡	Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjorte.

BEBOELSE - 1. SAL - GANG

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

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE 1 TH, FOR TOILET



Nr.	Vurdering	Fejl
11	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
12	⊘	Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
13	⚡	Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE 2 TV, FOR TOILET


Nr.	Vurdering	Fejl
14	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
15	⊘	Andet materiel er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.). "Der mangler tangent"

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE 3 VED STUEN, NÆRMET GANGEN



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

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
18		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "Over lampe da lampe ikke er godkjent som afslutning af den fast installation"


BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE 4

Nr.	Vurdering	Fejl
19		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).


BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE 5 I HJØRNET TH,

Nr.	Vurdering	Fejl
20		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse. "Skrue er ikke jf, fabrikantanvisninger"
21		Et eller flere låg på dåser, rosetter eller lampeudtag er defekte.


BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE 6 MIDT I GAVL




Nr.	Vurdering	Fejl
22		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.

BEBOELSE - 1. SAL - TOILET



Nr.	Vurdering	Fejl
23		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Tilslutning er bagved spejlet"

BEBOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS






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

Nr.	Vurdering	Fejl
25		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
26		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
27		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).



BEBØELSE - STUEPLAN - ENTRE


Nr.	Vurdering	Fejl
28		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper. "Installation er lavet efter 1963 og lamper er ikke godkendt som afslutning af den fast installation"
29		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN





Nr.	Vurdering	Fejl
30		Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
31		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
32		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
33		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.
34		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBØELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE


Nr.	Vurdering	Fejl
35		Dåser bag stikkontakter eller afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
36		Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper.

Nr.	Vurdering	Fejl
37		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.





BEBØELSE - STUEPLAN - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
38		Dåse og lampeudtag passer ikke sammen.
39		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
40		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
41		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser. "Grundet afstand mellem roet og pl.dåse over loft"

BEBØELSE - STUEPLAN - SEKUNDÆRT RUM MOD BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
42		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.


BEBØELSE - STUEPLAN - SEKUNDÆRE RUM MOD KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
43		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. - Der er huller større end 12,5 mm i dåse.
44		Dåse og stikkontakt eller afbryder passer ikke sammen. - Monteringshul er skævt i forhold til dåsen.
45		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
46		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.



BEBØELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
47		Flere brugsgenstande uden på bygningen er defekte eller har forkert kapslingsklasse. "Kabler er ikke ført korrekt ind i lampe"

BEBOELSE - KÆLDER - SEKUNDÆRE RUM 1 VED TRAPPE

Nr.	Vurdering	Fejl
48		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

BEBOELSE - KÆLDER - SEKUNDÆRE RUM 2




Nr.	Vurdering	Fejl
49		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
50		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

FEJL INDE I BYGNING 3,4,5,6 OG 7



BYGNING 3,4,5,6 OG 7 - STUEPLAN - FYRRUM BYGNING 6

Nr.	Vurdering	Fejl
51		Andet materiel er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.). "Afbryder er defekt"


BYGNING 3,4,5,6 OG 7 - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
52		Kapslingen af eltavlen er defekt.
53		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
54		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Det kan ikke verificeres"


BYGNING 3,4,5,6 OG 7 - STUEPLAN - SEKUNDÆRE RUM MED TAVLEN I BYGNING 2

Nr.	Vurdering	Fejl
55		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Stikkontakt er defekt"
56		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Grundet højde"



BYGNING 3,4,5,6 OG 7 - STUEPLAN - SEKUNDÆRE RUM 1 MOD STALD I BYGNING 2

Nr.	Vurdering	Fejl
57		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Afbryder er defekt"



BYGNING 3,4,5,6 OG 7 - STUEPLAN - STALD I BYGNING 4

Nr.	Vurdering	Fejl
58		Flere kabler mangler fastgørelse. "Kabler er stripset til rør"

BYGNING 3,4,5,6 OG 7 - STUEPLAN - STALD MIDT I I BYGNING 3

Nr.	Vurdering	Fejl
59		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
60		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

BYGNING 3,4,5,6 OG 7 - STUEPLAN - STALD TV, I BYGNING 3

Nr.	Vurdering	Fejl
61		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
62		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

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.

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? 	-
Beboelse - 1. sal - Stue	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	<ul style="list-style-type: none"> - Afbryder og stikkontakt overfor trappen - Stikkontakt til højre for terrassedør
Beboelse - 1. sal - Gang	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	-
Beboelse - 1. sal - Værelse 1 th, for toilet	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Afbryder og stikkontakt ved døren
Beboelse - 1. sal - Værelse 2 tv, for toilet	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt på væggen til højre for vinduet

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Værelse 3 ved stuen, nærmet gangen	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag midt i loftet
Beboelse - 1. sal - Værelse 4	<ul style="list-style-type: none"> - 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 al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt til venstre for vinduet
Beboelse - 1. sal - Værelse 5 i hjørnet th,	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag midt i loftet
Beboelse - 1. sal - Værelse 6 midt i gavl	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - 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 til venstre for vinduet
Beboelse - 1. sal - Toilet	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Bryggers	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt ved kældertrappe
Beboelse - Stueplan - Entre	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Udvendig lampe midt i loftet
Beboelse - Stueplan - Køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag mod trappen - Stikkontakt til venstre for døren mod bryggers

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Badeværelse	<ul style="list-style-type: none"> - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag midt i loftet
Beboelse - Stueplan - Stue	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - 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? 	<ul style="list-style-type: none"> - Lampeudtag mod gårdspladsen - Stikkontakt midt på væggen over radiatoren
Beboelse - Stueplan - Sekundært rum mod badeværelse	<ul style="list-style-type: none"> - 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 samlinger anbragt i dåser? 	-
Beboelse - Stueplan - Sekundære rum mod køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Lampeudtag midt i loftet - Stikkontakt i hjørnet
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Kælder - Sekundære rum 1 ved trappe	<ul style="list-style-type: none"> - 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 samlinger anbragt i dåser? 	- Udvendig lampe midt i loftet
Beboelse - Kælder - Sekundære rum 2	<ul style="list-style-type: none"> - 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-

BYGNING 3,4,5,6 OG 7 - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
-----	---	-------------------------

Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Carport mellem bolig og fyrrummet bygning 6	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	-
Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Fyrrum bygning 6	<ul style="list-style-type: none"> - 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 samlinger anbragt i dåser? 	-
Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der en virksom jordforbindelse? 	-
Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Sekundære rum med tavlen i bygning 2	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	-
Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Sekundære rum 1 mod stald i bygning 2	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - 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? 	-
Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Stald i bygning 4	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	-
Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Entre bygning 5	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? 	-

Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Bryggers bygning 5	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre 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? 	-
Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Stald midt i i bygning 3	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	-
Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Stald TV, i bygning 3	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	-
Bygning 3,4,5,6 og 7 - Stueplan - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	-

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

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.



BYGNINGSEFTERSYN

Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 6 måneder



ELEFTERSYN

Elinstallationsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 12 måneder

EJERSKIFTEFORSIKRING

Sælger bestiller rapporter og indhenter forsikringstilbud.

Køber vælger og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

Sælger fritages herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



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.

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

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 forsikringselskaber, 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 forsikringselskabet. 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 forsikringspolice.

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: 29.09.2025