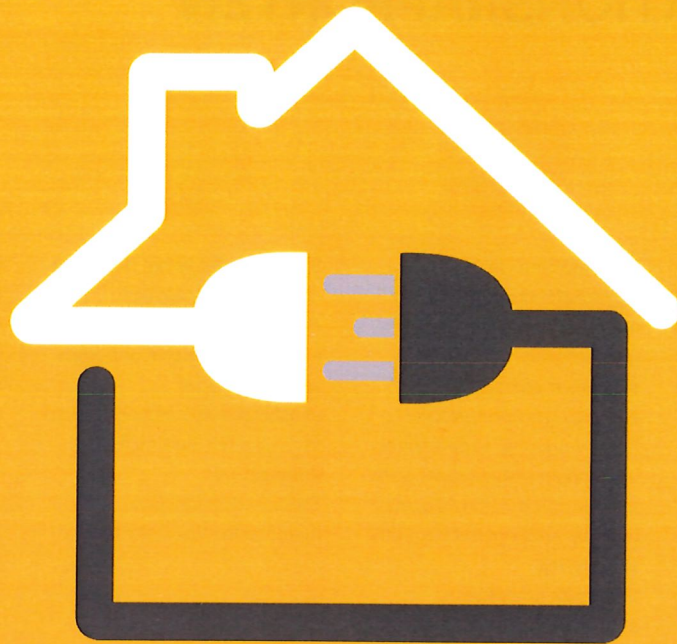




ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Koldingvej 127 - 6070 Christiansfeld

GYLDIGHEDSPERIODE: 22.05.2026 - 22.05.2027

LØBENUMMER: E-1452969

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1943

Kommune- og BFE nr.:

621-5068378

Matrikel/ejerlav:

23S, 1311251



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

BOTJEK ELTJEK ApS

Gennemgangen er foretaget af:

Kristian Otzen - (Tlf. 25980572)

Adresse:

Erhvervsbyvej 13, st, 8700 Horsens

Telefon: 70261199

E-mail: eleftersyn@botjek.dk

CVR-nummer: 34228701

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

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?

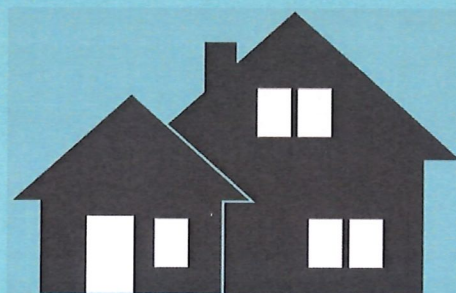
ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Carport er renoveret i 2022 med nyt tag og beklædning og er over 50år gammel , derfor ingen krav til jord.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Ja



BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN/ALRUM

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

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE

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

BEBOELSE - STUEPLAN - GARDEROBE

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

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD HAVE

Nr.	Vurdering	Fejl
10		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD HAVE - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
11		Armaturet er ikke egnet til videresløjning (forbindelse af ledninger til andre armaturer). "3 kabler i aflastning beregnet til 2"

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD INDKØRSEL

Nr.	Vurdering	Fejl
12		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.

FEJL INDE I UDHUS

UDHUS - STUEPLAN - VÆRKSTED

Nr.	Vurdering	Fejl
26		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
27		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

UDHUS - STUEPLAN - FYRRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
28		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.

UDHUS - STUEPLAN - DEPOTRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
29		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

FEJL INDE I UDHUS

UDHUS - STUEPLAN - CARPORT/OVERDÆKNING

Nr.	Vurdering	Fejl
30		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
31		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Tavlen	- 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? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse?	-
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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 samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Lampeudtag midt i loftet - Indbygningslampe midt i loftet
Beboelse - Stueplan - Entre - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilfælde? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse ved entre	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt i skabet
Beboelse - Stueplan - Køkken/alrum	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - 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 midt på væggen mod entre - Indbygningslampe midt i loftet
Beboelse - Stueplan - Køkken/alrum - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilfælde? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Værelse mod have	- 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? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe midt i loftet ved væggen mod værksted - Afbryder til højre for døren
Beboelse - Stueplan - Værelse mod have - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse mod indkørsel	- Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder til venstre for døren
Beboelse - Stueplan - Værelse mod indkørsel - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	-
Beboelse - Kælder - Kælderrum	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt til højre for døren
Beboelse - Kælder - Kælder ved bygning 2	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er alt materiel fastgjort? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loftet

UDHUS - INDE

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

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.



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.

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 forurennet 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: 21.05.2026