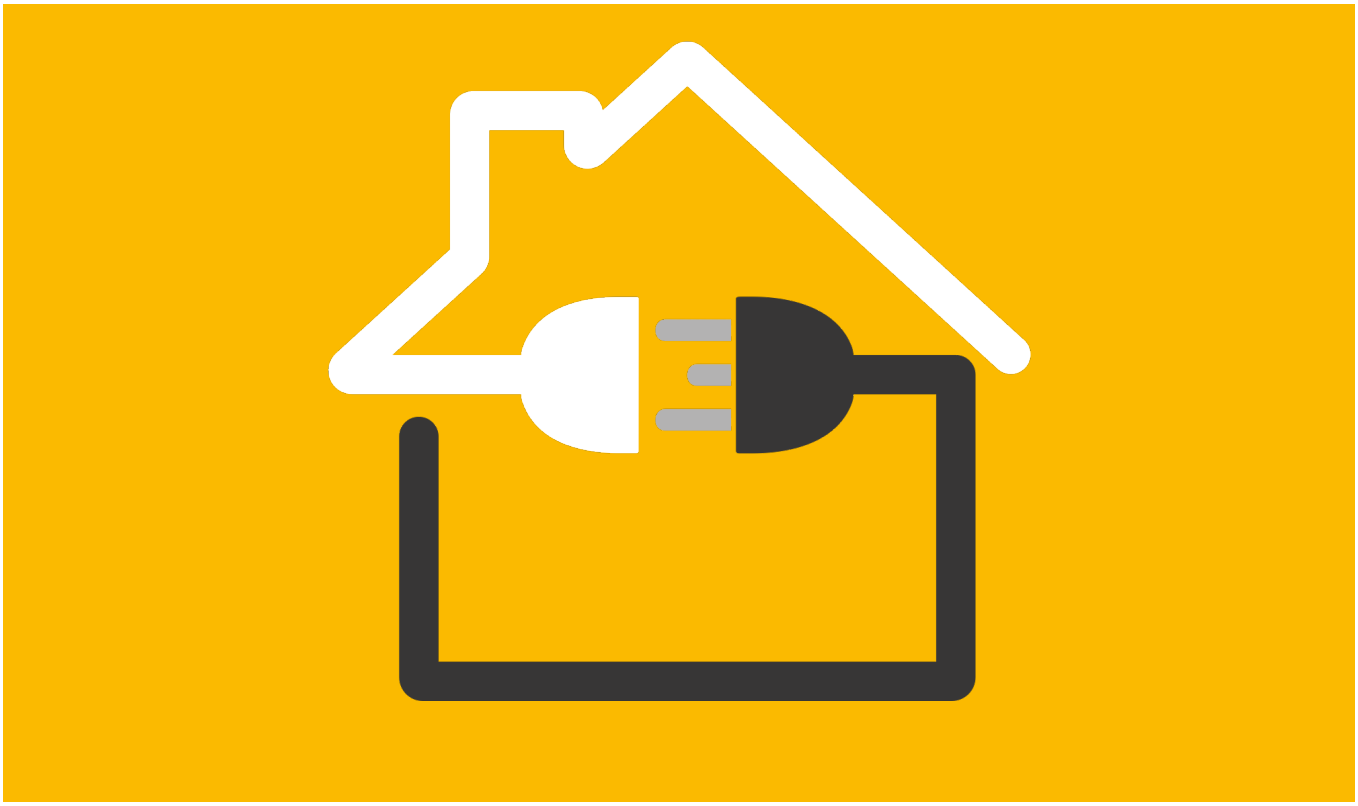
ERHVERVSSTYRELSEN



ELINSTALLATIONS-RAPPORT

Klovbyvej 9, Ubby - 4490 Jerslev Sjælland

GYLDIGHEDSPERIODE: 29.10.2026 - 29.10.2027
LØBENUMMER: E-1489784

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:
1877

Kommune- og BFE nr.:
326-2469255

Matrikel/ejerlav:
1d, Ubby By, Ubby

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:
TÜV SÜD Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:
Johnny Ejland Olsen

Adresse:
Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V

Telefon: 60555444

E-mail: info.dk-bls@tuvsud.com

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 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?
Ja
- Hvilke dele af installationen? *Na*

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?
Ja
- Hvor? *Na*

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?
Ja
- Hvilke dele af installationen? *Na*

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

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?
Nej

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler ved bygningerne:
<Yderligere bemærkninger er ikke udfyldt>

SÆLGER:

Inger Margrete Hansen og Anker Eskild Hansen
Parkvej 19
4490 Jerslev Sjælland

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

Hvilke dele?
Sælger oplyser på sælgeroplysninger at lys installationen stedvist ikke virker og det anbefales derfor at el installationen gennemgås af Aut. el installatør så det kan blive udbedret

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?
ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Synlig el i hønsehus og i kælder i hovedhus og synlig el i garagen.

Der kan forekomme samme fejl de steder hvor vi ikke har adskilt, som er ens med de fejl hvor der er adskilt.

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.

Installationen er gennemgået ud fra husets opførelsesår Dog er dele af installationen af nyere ukendt årstal.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse/udestue / Stueplan / Krybekælder: Forhindret adgang

Beboelse/udestue / 1.sal / Tagrum / Loftrum/skunkrum: Forhindret adgang

Beboelse/udestue / 1.sal / Sekundær rum ved trappen med skorsten: Ingen El

Udhus (Drivhus): Ingen el

Udhus tættest mod Vej med støbt sokkel / Stueplan / Sekundær rum: Ingen el

Overdækket areal mod vej: Ingen el

Hønsegård: Ingen el

Lejehus mod nord vest: Ingen el

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/UDESTUE

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - STUE MED BRÆNDEOVN

Nr.	Vurdering	Fejl
1	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
2	⊘	Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - GANG VED WC MOD HAVEN

Nr.	Vurdering	Fejl
3	🔥	Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. "der er skåret i afbryderdæksel"
4	🔥	Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation.
5	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - STUE MOD GANG MED TRAPPE TIL 1.SAL

Nr.	Vurdering	Fejl

6	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - STUE MOD GANG MED TRAPPE TIL 1.SAL - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
7	?	Det bør undersøges nærmere, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "230 volts lamper i loft kunne ikke adskilles hvilket hindrer besigtigelsen"
8	?	Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "230 volts lamper i loft kunne ikke adskilles hvilket hindrer besigtigelsen"
9	?	Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "230 volts lamper i loft kunne ikke adskilles hvilket hindrer besigtigelsen"

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - SEKUNDÆR RUM UDESTUEN

Nr.	Vurdering	Fejl
10	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD VEJ

Nr.	Vurdering	Fejl
11	🔥	Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - GANG MELLEM ENTRE OG WC RUM MOD VEJ

Nr.	Vurdering	Fejl
12	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "ledning set ved udløbsroset i loft"
13	🔥	Dåse bag/over lampeudtag er defekt.

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
14	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Lampeudtag sidder lidt i loft"

Nr.	Vurdering	Fejl
15	⊘	Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.
16	⚡	Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - KØKKEN MOD KØKKEN MED VASK

Nr.	Vurdering	Fejl
17	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Der er skåret i PL dåse og PL dåse sidder lidt under loft"
18	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
19	🔥	Dåse bag/over lampeudtag er defekt.
20	⚡	Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - STUE MOD KØKKEN MED HÅNDVASK

Nr.	Vurdering	Fejl
21	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "Rør og ledning"

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - TOILET MOD GANG/HAVEN

Nr.	Vurdering	Fejl
22	?	Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "skruer i udløbsroset i loft er overmalet og dæksel kan ikke aftages hvilket hindrer besigtigelsen"

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - KØKKEN MED VASK

Nr.	Vurdering	Fejl
23	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "der mangler dåse på ledningssamlinger mod stuen"
24	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
25	⊘	Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

Nr.	Vurdering	Fejl
26		Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg.
27		Én ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

BEBOELSE/UDESTUE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
28		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel. "Jordledning på jordspyd ved garagen mangler fastgørelse til jordspyd og der mangler hætte på stikledningssamling i gavl mod vej"
29		Kabler / rør er ikke ført korrekt i dåse. "Der mangler dåse eller lampe på ledningsender over dør"

BEBOELSE/UDESTUE - 1.SAL - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
30		Eltavlen er ikke let tilgængelig. "Tavleforpladen kunne ikke aftages grundet liste foran eltavlen hvilket hindrer besigtigelsen og tavleforpladen slutter ikke tæt til underlaget"
31		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.

BEBOELSE/UDESTUE - 1.SAL - BADEVÆRELSE

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

BEBOELSE/UDESTUE - 1.SAL - VÆRELSE MED DØR MOD TERRASSE

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

BEBOELSE/UDESTUE - 1.SAL - VÆRELSE MOD TERRASSEN

Nr.	Vurdering	Fejl

34	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
35	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
36	⊘	Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.

BEBOELSE/UDESTUE - 1.SAL - VÆRELSE MED KVIST

Nr.	Vurdering	Fejl
37	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE/UDESTUE - KÆLDER - RUM MIDTERSTE MOD DRIVHUS

Nr.	Vurdering	Fejl
38	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder. "afslået kant på træunderlag"
39	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
40	🔥	Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.

BEBOELSE/UDESTUE - KÆLDER - GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
41	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "der er udført samling i loftsdåsen under trappen med skønnet krympefleks ved dør mod køkken"
42	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
43	⊘	Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.
44	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.

BEBOELSE/UDESTUE - KÆLDER - BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl

45	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Set ved 400 volts kontakt ved dør"
46	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.

FEJL INDE I GARAGE

GARAGE - STUEPLAN - BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
47	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.

GARAGE - STUEPLAN - TAGRUM / LOFTRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
48	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
49	⊘	Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.
50	⊘	Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

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.

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

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/UDESTUE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse/udestue - Stueplan - Stue med brændeovn	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - 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 udløbsroset midt i loft
Beboelse/udestue - Stueplan - Gang ved wc-rum mod Vej	- 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?	- Afbryder ved dør
Beboelse/udestue - Stueplan - Gang ved wc-rum mod Vej - elvarme	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-
Beboelse/udestue - Stueplan - Gang ved køkken	- 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 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 ved dør mod køkken
Beboelse/udestue - Stueplan - Gang ved wc mod haven	- Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder ved dør mod stuen

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse/udestue - Stueplan - Stue mod gang med trappe til 1.sal	- 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 øverste ved dør mod stuen med gulvtæppe
Beboelse/udestue - Stueplan - Stue mod gang med trappe til 1.sal - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse/udestue - Stueplan - Sekundær rum udestuen	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, 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 ved dør mod stuen med gulvtæppe
Beboelse/udestue - Stueplan - Værelse mod vej	- 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 ved dør mod entre
Beboelse/udestue - Stueplan - Gang mellem entre og wc rum mod vej	- 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?	- Afbryder ved dør mod entre
Beboelse/udestue - Stueplan - Entre	- 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 på væg over dør
Beboelse/udestue - Stueplan - Køkken mod køkken med vask	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - 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 loft
Beboelse/udestue - Stueplan - Stue mod køkken med håndvask	- 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?	- Lampeudtag midt i loft

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse/udestue - Stueplan - Toilet tættest mod vej	- 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?	-
Beboelse/udestue - Stueplan - Toilet tættest mod vej - elvarme	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-
Beboelse/udestue - Stueplan - Toilet mod gang/haven	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, 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?	- Lampeudtag udløbsroset midt i loft
Beboelse/udestue - Stueplan - Køkken med vask	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Lampeudtag ledningssamlinger i loft mod stuen
Beboelse/udestue - Stueplan - Uden på bygningen	- 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?	- Ledningsender Ledningsender over dør mod vej - Påbygningslampe Ved dør mod Vej
Beboelse/udestue - 1.sal - Tavlen	- Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er tavlekapslingen intakt? - 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 anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
Beboelse/udestue - 1.sal - Badeværelse	- 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 samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse/udestue - 1.sal - Værelse med dør mod terrasse	- 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 i skab mod gang
Beboelse/udestue - 1.sal - Værelse mod terrassen	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - 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 udløbsroset midt i loft

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse/udestue - 1.sal - Værelse mod trappen	- 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder ved dør
Beboelse/udestue - 1.sal - Gang	- 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 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 mod bad
Beboelse/udestue - 1.sal - Værelse med kvist	- 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?	- Lampeudtag midt i loft
Beboelse/udestue - 1.sal - Værelse th. for gang mod vej	- 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder ved dør
Beboelse/udestue - 1.sal - Værelse tv. for gang mod vej	- 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder ved dør
Beboelse/udestue - Kælder - Rum mod nord vest med faldstamme	- 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse/udestue - Kælder - Rum midterste mod drivhus	- 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 ved dør
Beboelse/udestue - Kælder - Gang	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, 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?	-
Beboelse/udestue - Kælder - Bryggers	- 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?	-
Beboelse/udestue - Kælder - Sekundær rum tv. for midterste rum med trægulv	- 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 - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Bryggers	- 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?	-
Garage - Stueplan - Tagrum / Loftrum	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Garage - Stueplan - Sekundær rum garage	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, 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?	-

HØNSEHUS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Hønsehus - Stueplan - Sekundær rum	- 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?	-

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?

Bagatelagtige 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 forsikringspolicen.

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 forurenet 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: 27.10.2026