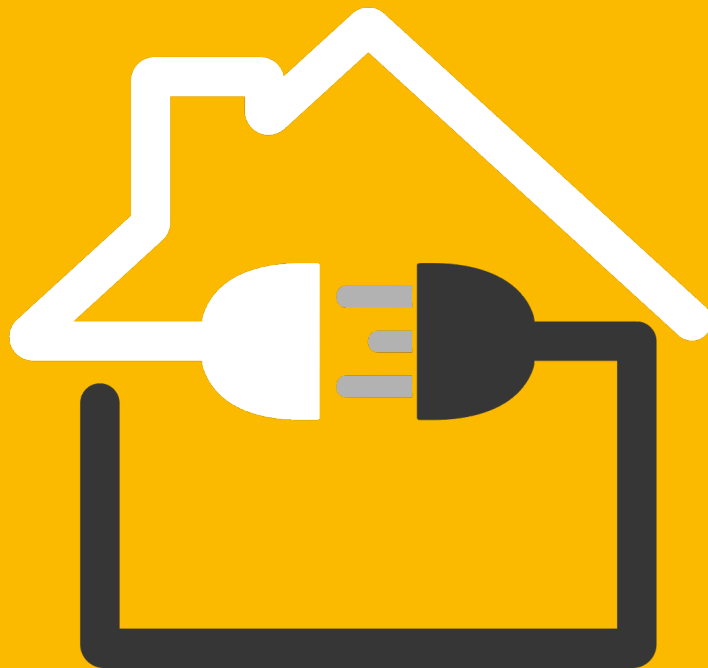




ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Ålbækvej 20, Ålbæk - 7323 Give

GYLDIGHEDSPERIODE: 12.09.2025 - 12.09.2026

LØBENUMMER: E-1399337

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1919

Kommune- og BFE nr.:

630-4359605

Matrikel/ejerlav:

2c, Ålbæk Gde., Thyregod



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

TÜV SÜD Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Thomas Ejvind Christiansen

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 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 måneder?

Nej

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

Nej



SÆLGER:

Boje Hermann og Inge Hermann

Ålbækvej 20

7323 Give

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:

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

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

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

Installationen er gennemgået ud fra husets opførelsesår 1919. Dog er dele af installationen af nyere ukendt årstal.

Kælder begrænset adskilt, da der er synlig installation.

Det vurderes at stikkontakter med jordkontakt er ældre end 2009.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Skur: Der var ikke nogle elinstallationer i rummet

Skur v. garage: Der var ikke nogle elinstallationer i bygningen



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 - BAGERSTE STUE.

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. - Dåse er revnet.
2		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
3		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
4		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.

BEBOELSE - STUEPLAN - SPISEKAMMER VED KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
5		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
6		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN I BAGHUSET

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper.
8		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
9		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.
10		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
11		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

BEBØELSE - STUEPLAN - GANG MOD KØKKENOMRÅDET

Nr.	Vurdering	Fejl
12		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.
13		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

BEBØELSE - STUEPLAN - VÆRELSE VED THE KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
14		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.

BEBØELSE - STUEPLAN - GANG VED TE KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
15		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
16		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.

BEBØELSE - STUEPLAN - STUE MED BAR

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

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

BEBØELSE - STUEPLAN - ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
19		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
20		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
21		Dåse og lampeudtag passer ikke sammen.
22		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
23		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBØELSE - STUEPLAN - TRAPPERUM

Nr.	Vurdering	Fejl
24		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.
25		Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg.
26		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.

BEBØELSE - STUEPLAN - VÆRELSE VED ENTRE I FORBINDELSE MED BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
27		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
28		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
29		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

BEBØELSE - STUEPLAN - BAR KØKKEN OMRÅDE

Nr.	Vurdering	Fejl
30		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. - Dåse er revnet.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE MOD BAR

Nr.	Vurdering	Fejl
31		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
32		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
33		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE BAGERST MOD ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
34		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
35		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE MOD ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
36		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
37		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
38		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE VED ENTRE I FORBINDELSE MED VÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
39		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"

Nr.	Vurdering	Fejl
40		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
41		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen. - Der er anvendt 0,75 mm som fast installation.
42		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
43		Armaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger. "Risiko for varmestråling til brandbart materiale"

BEBØELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE VED TRAPPERUM

Nr.	Vurdering	Fejl
44		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Kunne ikke adskilles da der var risiko for materiel beskadigelse"
45		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

BEBØELSE - STUEPLAN - GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
46		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
47		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
48		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
49		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.

BEBØELSE - KÆLDER - VINKÆLDER MOD TRAPPE TIL STUE

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

BEBØELSE - KÆLDER - VINKÆLDER VED KÆLDER YDERDØR

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

51		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
52		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

BEBØELSE - KÆLDER - VINKÆLDERRUM MOD TRAPPERUM

Nr.	Vurdering	Fejl
53		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
54		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
55		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

BEBØELSE - KÆLDER - TRAPPERUM

Nr.	Vurdering	Fejl
56		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation.
57		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

BEBØELSE - KÆLDER - FYRRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
58		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
59		Fastmonteret lampe manglede glas/skærm.

BEBØELSE - KÆLDER - TAVLEN I FYRRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
60		Der er tekniske installationer foran eltavlen. - Der er vvs-installationer foran eltavlen.
61		Det bør undersøges nærmere, om tavlen er opmærket korrekt, da: "Tavle ikke tilgængelig"

Nr.	Vurdering	Fejl
62	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er RCD, da: "Tavle ikke tilgængelig"
63	⊕	Det bør undersøges nærmere, om tavlekapslingen er intakt, da: "Tavle ikke tilgængelig"
64	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er tilstrækkeligt antal lysgrupper, da: "Tavle ikke tilgængelig"
65	⊕	Det bør undersøges nærmere, om RCD'er fungerer korrekt ved måling, da: "Tavle ikke tilgængelig"
66	⊕	Det bør undersøges nærmere, om hele installationen er fejlbeskyttet, da: "Tavle ikke tilgængelig"
67	⊕	Det bør undersøges nærmere, om RCD'er kobler ud på testknappen, da: "Tavle ikke tilgængelig"
68	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er en virksom jordforbindelse, da: "Tavle ikke tilgængelig"
69	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Tavle ikke tilgængelig"

BEBOELSE - 1. SAL - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
70	⊘	Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
71	⊘	Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.
72	⊘	Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.
73	⊘	Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.
74	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er tilstrækkeligt antal lysgrupper, da: "Opmærkning ikke fyldestgørende, gældende krav med en sikkerhedsgruppe på 50 kvadratmeter beboelse er ikke opfyldt"

BEBOELSE - 1. SAL - TOILET

Nr.	Vurdering	Fejl
75		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Ikke tilgængelig for adskillelse"

BEBOELSE - 1. SAL - STUE MOD TRAPPE

Nr.	Vurdering	Fejl
76		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
77		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - 1. SAL - TAGRUM / LOFTRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
78		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
79		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
80		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE VED MÅLERTAVLE

Nr.	Vurdering	Fejl
81		Der mangler dåse bag én stikkontakt eller afbryder.
82		Flere kabler mangler fastgørelse.
83		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
84		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE - 1. SAL - TRAPPERUM

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

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

BEBOELSE - 1. SAL - SKUNKRUM

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

FEJL INDE I GARAGE

GARAGE - STUEPLAN - GARAGE

Nr.	Vurdering	Fejl
88		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive.
89		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjort.
90		Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag der mangler låg.
91		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.

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 - Bagerste stue.	- 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 i væg til venstre for nedgang til kælder - Lampeudtag i loft overfor dobbeltdør
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?	- Udvendig lampe ved dør
Beboelse - Stueplan - Spisekammer ved køkken	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Køkken i baghuset	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag i loft ved vindue - Afbryder og stikkontakt ved dør

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Gang mod køkkenområdet	- 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 samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse ved the 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 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 i loft ved dør - Stikkontakt Til højre for vindue
Beboelse - Stueplan - Toilet	- 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?	-
Beboelse - Stueplan - The Køkken	- 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 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?	- Afbryder og stikkontakt ved dør
Beboelse - Stueplan - Gang ved te køkken	- 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?	- Afbryder og stikkontakt ved dør - Lampeudtag i loft ved dør
Beboelse - Stueplan - Stue med bar	- 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?	- Stikkontakt Til højre for vindue - Lampeudtag ved dør
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt mod stue - Lampeudtag ved dør

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Trapperum	- 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?	- Lampeudtag ved dør
Beboelse - Stueplan - Værelse ved entre i forbindelse med badeværelse	- 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?	- Stikkontakt Til højre for dør ved gulv - Lampeudtag midt i loft
Beboelse - Stueplan - Bar køkken område	- 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?	- Lampeudtag ved ydervæg - Afbryder og stikkontakt mod gang
Beboelse - Stueplan - Stue mod bar	- 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 samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loft - Stikkontakt ved ydervæg
Beboelse - Stueplan - Stue bagerst mod entre	- 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?	- Lampeudtag midt i loft
Beboelse - Stueplan - Stue mod entre	- 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 Mod entre - Lampeudtag midt i loft
Beboelse - Stueplan - Badeværelse ved entre i forbindelse med værelse	- 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?	- Indbygningsslampe i bruseniche
Beboelse - Stueplan - Badeværelse ved entre i forbindelse med værelse - lavvoltinstallation	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse ved trapperum	- 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?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Gang	- 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 - Kælder - vinkælder mod trappe til stue	- 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 loft
Beboelse - Kælder - Vinkælder ved kælder yderdør	- 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 samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Kælder - Vinkælderrum mod trapperum	- 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 samlinger anbragt i dåser?	- Dase midt i loft
Beboelse - Kælder - Trapperum	- 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 samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Kælder - Fyrrum	- 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 samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Kælder - Fyrrum - Elvandvarmer	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-
Beboelse - 1. Sal - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - 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 en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
Beboelse - 1. Sal - Toilet	- 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. Sal - Stue mod trappe	- 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?	- Afbryder og stikkontakt ved dør - Lampeudtag midt i loft
Beboelse - 1. Sal - Stue	- 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?	- Lampeudtag midt i loft - Indbygningslampe ved dør - Stikkontakt i væg mod trapperum
Beboelse - 1. Sal - Stue - 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 - 1. Sal - Tagrum / Loftrum	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - 1. Sal - Værelse ved målertavle	- 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 - Udvendig lampe i loft ved vindue
Beboelse - 1. Sal - værelse bagved kvist værelse	- 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 og stikkontakt ved dør - Udvendig lampe midt i loft
Beboelse - 1. Sal - Kvist Værelse ved trappe	- 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 - Lampeudtag midt i loft
Beboelse - 1. Sal - Trapperum	- 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 mod toilet - Udvendig lampe i loft ved vindue

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. Sal - Skunkrum	- 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?	- Dåse Skunkrum ved trappe

GARAGE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Garage	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder ved dør

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: 11.09.2025