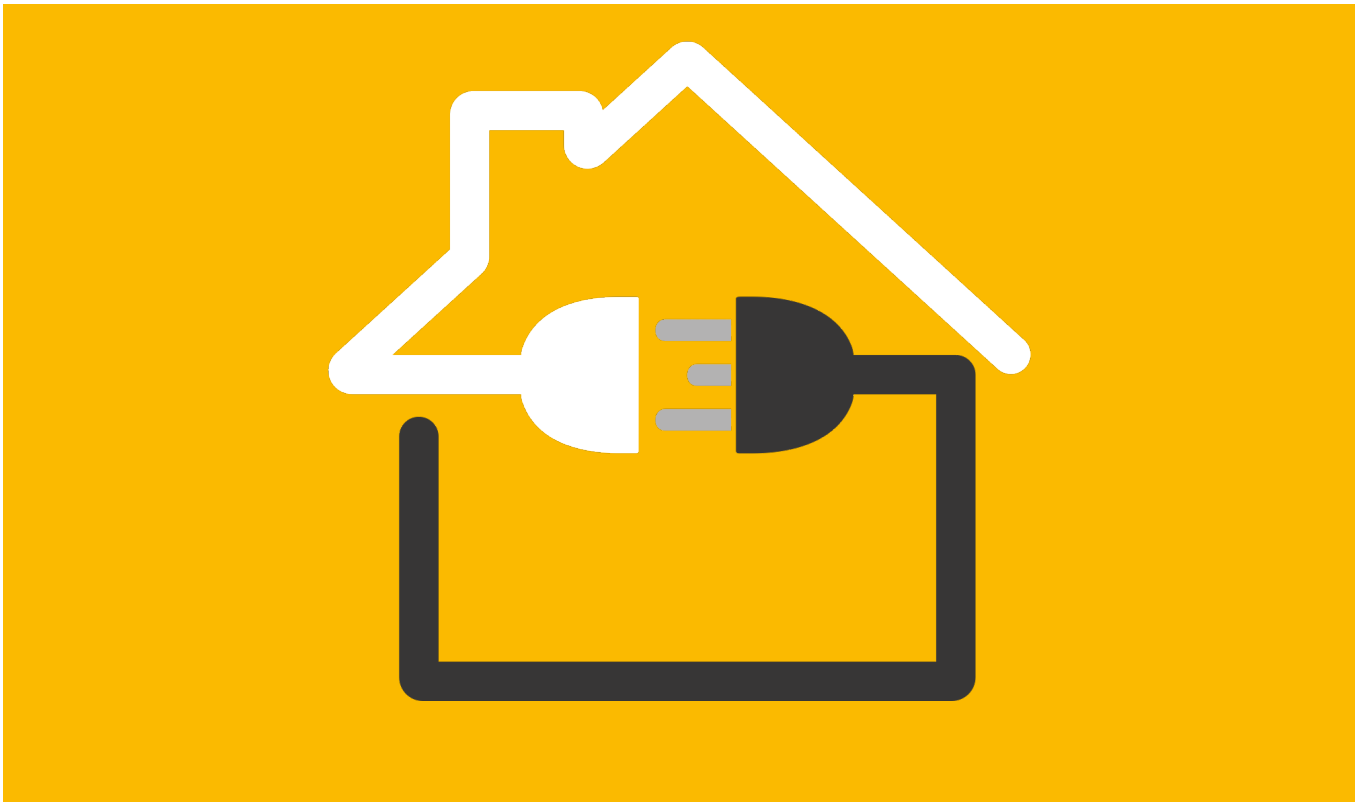
ERHVERVSSTYRELSEN



ELINSTALLATIONS-RAPPORT

Søndre Lyngvej 5 - 3782 Klemensker

GYLDIGHEDSPERIODE: 26.11.2026 - 26.11.2027
LØBENUMMER: E-1495311

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:
1923

Kommune- og BFE nr.:
400-5164057
Matrikel/ejerlav:
175kf, Klemensker



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:
TÜV SÜD Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:
Lars Falck Winding

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?
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 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:
Der er opsat oplader til bil, sammen med bimåler af elektriker i 2025 på bagbygning.

SÆLGER:

Birgit Sommer og Per Rye Sommer
Søndre Lyngvej 5
3782 Klemensker

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:

Den oprindelige installation er af ældre dato.
Der er foretaget løbende renovering/udskiftning af installationen.
Der er stadig dele af ældre dato tilbage i installationen
Installationen er gennemgået med 1975 som udgangspunkt, dog er dele af installationen af nyere/ældre ukendt årstal.
Kravet til jord følger sokkelen
Ændringer i Installationer vurderes fra:
Køkken 2000 Tavle 1975
Tavlen i udhus er med bundplade er vurderet med udgangspunkt i 1994
Enkelte installationer/kabler er frakoblet blandt andet i værksted i bygning 2
Det vurderes at stikkontakter med jordkontakt er ældre end 2009.
Ved nyere end 2009 er dette noteret
Udbygninger er vurderet som hovedbygning
Der er ikke fortaget adskillelser i alle rum, da det vurderes at have samme tilstand som det adskilte.
Der er kun foretaget begrænset adskillelse i rum med synlige installationer
Der kan forekomme samme fejl de steder hvor vi ikke har adskilt, som er ens med de fejl hvor der er adskilt

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

1 Beboelse / Stueplan / Krybekælder: Der var ikke nogle elinstallationer i rummet

1 Beboelse / 1. Sal / Skunkrum: Der var ikke adgang til skunke

3 Udhus / 1. Sal / Tagrum / Loftrum: Der var ikke nogle elinstallationer i rummet

6 overdækning: 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 1 BEBOELSE

1 BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
2	⚡	Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord. "Ikke ført korrekt ind i dåse"
3	🔥	Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

1 BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
4	?	Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Strømforsyning ikke kunne lokaliseres"
5	?	Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Strømforsyning ikke kunne lokaliseres"
6	?	Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Samlinger ikke tilgængelige"

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen. - Der er anvendt 0,75 mm som fast installation.

1 BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
8		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.

1 BEBOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
9		Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper.

1 BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
10		Der mangler én stikkontakt.

1 BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
11		Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
12		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive.

1 BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
13		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakt, uden at de er aktive. "Vurderes opsat efter 2009"
14		Der mangler dåser bag én stikkontakt eller afbryder.

Nr.	Vurdering	Fejl
15	?	Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Tilledning/lampeledning forsvinder op i loft"

1 BEBOELSE - 1. SAL - TAGRUM / LOFTRUM

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

1 BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE I GAVL TIL HØJRE

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

1 BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE I GAVL TIL HØJRE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
18	⚡	Flere strømforsyninger til lavvoltlamper er ikke fastgjorte.
19	🔥	Der er ingen sikringer installeret i lavvoltinstallationen.
20	🔥	Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen. - Der er anvendt 0,75 mm som fast installation.
21	⊘	Armaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger.
22	?	Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Samlinger ikke tilgængelige"

1 BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MOD HAVEN

Nr.	Vurdering	Fejl
23	?	Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Tilledning/lampeledning forsvinder op i loft"

1 BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MED KVIST

Nr.	Vurdering	Fejl

24	⊘	Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
25	?	Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Tilledning/lampeledning forsvinder op i loft"

FEJL INDE I 2 UDHUS

2 UDHUS - STUEPLAN - VÆRKSTED

Nr.	Vurdering	Fejl
26	⚡	Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive. "Vurderes opsat efter 2009"
27	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
28	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.

2 UDHUS - STUEPLAN - DEPOT

Nr.	Vurdering	Fejl
29	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
30	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
31	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
32	⚡	Grøn/gul leder er anvendt som andet end beskyttelsesleder.
33	⚡	En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.
34	🔥	Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

2 UDHUS - STUEPLAN - GARAGE

Nr.	Vurdering	Fejl

35		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive. "Vurderes opsat efter 2009"
36		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.

FEJL INDE I 3 UDHUS

3 UDHUS - STUEPLAN - INDGANG

Nr.	Vurdering	Fejl
37		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive. "Vurderes opsat efter 2009"
38		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
39		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.

3 UDHUS - STUEPLAN - VÆRKSTED

Nr.	Vurdering	Fejl
40		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive. "Vurderes opsat efter 2009"
41		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.

3 UDHUS - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
42		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.

3 UDHUS - STUEPLAN - SEKUNDÆR RUM BAG VÆRKSTED

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

3 UDHUS - 1. SAL - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
44		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive. "Vurderes opsat efter 2009"

3 UDHUS - 1. SAL - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
45		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakt, uden at de er aktive. "Vurderes opsat efter 2009"
46		Der mangler dåser bag én stikkontakt eller afbryder.

3 UDHUS - 1. SAL - KØKKEN - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
47		Der er for lille afstand til termisk isolering ved belysningsarmatur.
48		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
49		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i installationen. - 0,75 mm er anvendt som fast installation.

3 UDHUS - 1. SAL - VÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
50		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
51		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive. "Vurderes opsat efter 2009"

FEJL INDE I 4 UDESTUE

4 UDESTUE - STUEPLAN - UDESTUE

Nr.	Vurdering	Fejl

52		Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper.

FEJL INDE I 5 CARPORT

5 CARPORT - STUEPLAN - CARPORT

Nr.	Vurdering	Fejl
53		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.

1 BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
1 Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved terrassedør på terrassen - Varmepumpe På facade mod vej ved skorsten - Indbygningslampe I udhæng ved bryggersdør
1 Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen - lavvoltinstallation	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
1 Beboelse - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
1 Beboelse - Stueplan - Bryggers	- Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - 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 I loftet ved dør

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
1 Beboelse - Stueplan - Entre	- 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 yderdør
1 Beboelse - Stueplan - 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 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
1 Beboelse - Stueplan - Køkken	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelsesleder? - 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 Til venstre for kogeplader
1 Beboelse - Stueplan - Badeværelse	- Er der den krævede stikkontakt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag ved dør - Stikkontakt under skab - Elgulvvarme Ved dør i trapperum
1 Beboelse - Stueplan - Badeværelse - Elgulvvarme	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede? - Er brugsgenstande forbundet til virksom beskyttelsesleder?	-
1 Beboelse - Stueplan - 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 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 I loft mod indkørsel
1 Beboelse - 1. Sal - Tagrum / Loftrum	- 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt Ved loftlem

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
1 Beboelse - 1. Sal - 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 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 trappen
1 Beboelse - 1. Sal - Værelse i gavl til højre	- 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loft - Indbygningslampe mod/ved vindue
1 Beboelse - 1. Sal - Værelse i gavl til højre - lavvoltinstallation	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
1 Beboelse - 1. Sal - Værelse mod haven	- 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 ved dør - Elvarme mod/ved vindue
1 Beboelse - 1. Sal - Værelse mod haven - elvarme	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-
1 Beboelse - 1. Sal - Værelse med Kvist	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt ved dør - Lampeudtag mod/ved vindue

2 UDHUS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
2 Udhus - Stueplan - Uden på bygningen	- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Ved dør mod gården

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
2 Udhus - Stueplan - værksted	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør mod gården - Lampeudtag midt i loft
2 Udhus - Stueplan - Depot	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	- Afbryder Ved vindu mod gården - Lampeudtag midt i loft
2 Udhus - Stueplan - Garage	- 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?	- Dåse/afbryder/stikkontakt Ved port - Lampeudtag midt i loft

3 UDHUS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
3 Udhus - 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?	- Afbryder Ved trappen - Lampeudtag Ved dør på altanen
3 Udhus - Stueplan - indgang	- 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?	- Afbryder og stikkontakt Ved indgang - Lampeudtag midt i loft
3 Udhus - Stueplan - Sekundær rum under altan	- 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?	- Afbryder og stikkontakt ved dør
3 Udhus - Stueplan - værksted	- 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?	- Kraftstikkontakt Ved tavlen - Stikkontakt midt i loft - Lampeudtag midt i loft

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
3 Udhus - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
3 Udhus - Stueplan - Sekundær rum bag værksted	- 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?	- Afbryder og stikkontakt ved dør - Lampeudtag midt i loft
3 Udhus - 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 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 - Elvarme Ved vindue til højre
3 Udhus - 1. Sal - Stue - elvarme	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-
3 Udhus - 1. Sal - Badeværelse	- Er der den krævede stikkontakt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt ved vask
3 Udhus - 1. Sal - Køkken	- 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 der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - 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 Til højre for vask - Lampeudtag midt i loft - Indbygningslampe Til højre for vask
3 Udhus - 1. Sal - Køkken - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
3 Udhus - 1. Sal - Værelse	- 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

4 UDESTUE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
4 udestue - Stueplan - Udestue	- 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 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 På mur lige over sokkel - Lampeudtag På rem til venstre for vindue

5 CARPORT - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
5 carport - Stueplan - Carport	- 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?	- Lampeudtag Ved dør til bygning 3

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.

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

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: 25.11.2026