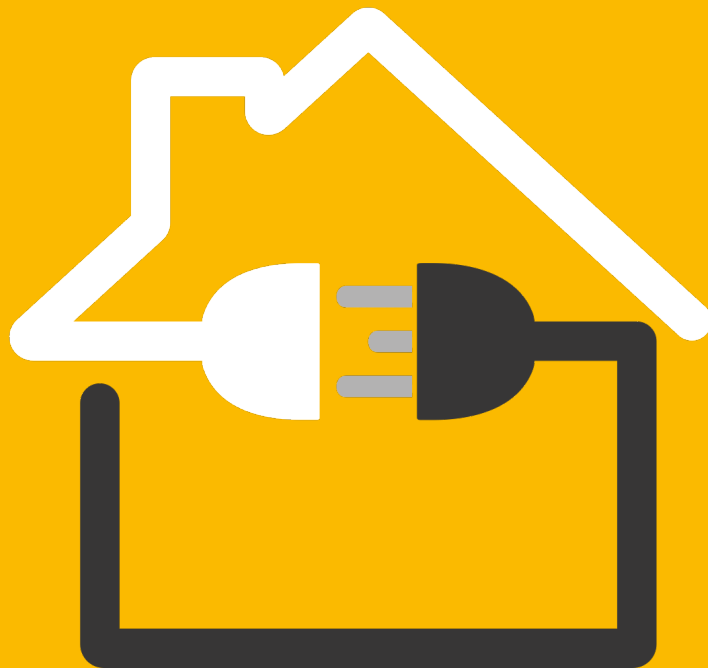




ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Stokkildhovedvej 25, Kollund - 7400 Herning

GYLDIGHEDSPERIODE: 15.05.2025 - 15.05.2026

LØBENUMMER: E-1371170

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1942

Kommune- og BFE nr.:

657-4452051

Matrikel/ejerlav:

6af, Nr. Kollund By, Rind



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

TÜV SÜD Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Daniel Vincent Pedersen

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 gælder, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

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?

Ja

- **Hvor?** Fra måler til fyrrum pga. opsætning af varmepumpe.

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:

Lone Herdis Petterson og Ivan Hellmann Madsen

Stokkildhovedvej 25

7400 Herning

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:

Installationen er gennemgået ud fra husets opførelsesår 1947 tilbygning 1985. Dog er dele af installationen af nyere ukendt årstal.

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

Installation i over vinduet i bryggerset i kælderen er ikke kontrolleret, da det er forsynet fra et lampeudtag/stikkontakt.

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

Afbryder i stue tænder stikkontakter ved gulv

lampe på loftrum frakoblet

Installation th dør i garage er ikke kontrolleret, da det er forsynet fra et lampeudtag/stikkontakt.

Installation i tv dør i fyrrum er ikke kontrolleret, da det er forsynet fra et lampeudtag/stikkontakt.

Værksted mod overdækning og overdækning mod have begrænset adskilt, da der er synlig installation.

sensorlampe i overdækninger ikke kontrolleret, da det er forsynet fra et lampeudtag/stikkontakt.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / 1. Sal / Skunkrum mod nord badeværelse: Der var ikke nogle elinstallationer i rummet

Drivhus mod øst: Der var ikke nogle elinstallationer i bygningen

Carporte tv garage: Bygningen er ikke kontrolleret, da det er forsynet fra et stikkokontakt i garagen. Installationen er frakoblet

Udhus i bunden af haven: Bygningen er ikke kontrolleret, da det er forsynet fra et stikkokontakt. Installationen er frakoblet



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 fejlloversigten, 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 - ENTRE

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

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN ALRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
2		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Beskyttelsesleder er ikke virksom. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive.
3		Et eller flere låg på dåser, rosetter eller lampeudtag er defekte. - Låg til en eller flere dåser er revnede.
4		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser. "over overskab"
5		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
6		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE

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

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
8		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel. "Lampe/lamper mangler tylle og skærm ved garagen mod vejen"
9		Flere kabler mangler fastgørelse. "mod dåseved lamper på terrasse"
10		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation.

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
11		Det bør undersøges nærmere, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "Det vides ikke om spots er godkendt til udv. brug"
12		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Det vides ikke om ledning kan holde til varmen fra spot (Mangler anvisning om varme fra fabrikant)"
13		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBOELSE - STUEPLAN - TAGRUM / LOFTRUM OVER TILBYGNING

Nr.	Vurdering	Fejl
14		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
15		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

BEBOELSE - KÆLDER - TAVLEN

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

16		Eltavlen er ikke let tilgængelig. "Skablåge foran th."
17		Der er placeret andet end tekniske installationer foran eltavlen.
18		Opmærkning af eltavlen mangler delvist. - Flere grupper mangler opmærkning.
19		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
20		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.

BEBØELSE - KÆLDER - ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Ved dåse ved dør 3 stik tilsluttet som fast installation"
22		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
23		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
24		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
25		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.
26		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
27		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse. "Ved tavle"
28		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation. "Til 3 stik ved trappe"

BEBØELSE - KÆLDER - BRYGGERS/KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
29		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag stikkontakter og de er installeret korrekt, da: "Kunne ikke kontrolleres grundet opmagasineret af indbo"

Nr.	Vurdering	Fejl
30		Én brugsgenstand er ikke forbundet til beskyttelseslederen. "Emhætte"
31		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "ed dør"
32		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "i skabet"
33		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
34		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation. "i skabet"

BEBOELSE - KÆLDER - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
35		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
36		Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper.
37		Dele af installationen er placeret for tæt på bruser/bad. "Lampe sidder i forkert område"
38		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - KÆLDER - RUM MOD VÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
39		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
40		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.

BEBOELSE - KÆLDER - VÆRELSE TIL HØJRE

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

BEBOEELSE - KÆLDER - VÆRELSE TIL VENSTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
42		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
43		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.
44		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOEELSE - 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.
46		Én ledningssamling er ikke anbragt i dåse.
47		Dåser bag stikkontakter eller afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "stikprop som fast instalation over skab"
48		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
49		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.
50		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation. "ved stikprop over skab"

BEBOEELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
51		Én strømforsyning til lavvoltlamper er ikke fastgjort.
52		Det bør undersøges, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "Det vides ikke om spots er godkendt til brug i bruseniche"
53		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBOEELSE - 1. SAL - VÆRELSE

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

54		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåser.
----	---	--

BEBOELSE - 1. SAL - TRAPPERUM

Nr.	Vurdering	Fejl
55		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Installation over loft"
56		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
57		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation.
58		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

BEBOELSE - 1. SAL - TAGRUM / LOFTRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
59		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "stikprop som fast installation"
60		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
61		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.
62		Brandbart materiel indgår som en del af dåse bag stikkontakt eller afbryder.
63		Flere kabler mangler fastgørelse.
64		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation.
65		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjort.
66		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

FEJL INDE I GARAGE

GARAGE - STUEPLAN - FYRRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
67		Dåser bag stikkontakt eller afbryder er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Kabel ikke korrekt aflastet
68		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
69		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

GARAGE - STUEPLAN - GARAGE

Nr.	Vurdering	Fejl
70		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
71		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

GARAGE - STUEPLAN - REDSKABSRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
72		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Kabel ikke korrekt aflastet
73		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
74		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

GARAGE - STUEPLAN - OVERDÆKNING MOD HAVE

Nr.	Vurdering	Fejl
75		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
76		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

GARAGE - STUEPLAN - VÆRKSTED MOD OVERDÆKNING

Nr.	Vurdering	Fejl
77		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

FEJL INDE I OVERDÆKKET TERRASSE

OVERDÆKKET TERRASSE - STUEPLAN - OVERDÆKKET TERRASSE

Nr.	Vurdering	Fejl
78		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive.
79		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.



BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Entre	- 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 Mod stue
Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum	- 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 fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Lampeudtag Mod stue - Stikkontakt tv komfur
Beboelse - Stueplan - Stue tilbygning	- 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 Mod stue
Beboelse - Stueplan - Stue	- 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?	- Dåse Ved dør mod entre - Udvendig lampe tv terrasse mod have
Beboelse - Stueplan - Stue - Varmepumpe	- Er brugsgenstande forbundet til virksom beskyttelsesleder?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe tv hoveddør - Dåse ved sensor
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Tagrum / Loftrum over tilbygning	- 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 der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Kælder - Tavlen	- 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?	-
Beboelse - Kælder - Entre	- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Udvendig lampe Ved trappe - Dåse Ved dør
Beboelse - Kælder - Bryggers/køkken	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Dåse i skab
Beboelse - Kælder - Badeværelse	- 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?	- Udvendig lampe Mod bruser
Beboelse - Kælder - Rum mod værelser	- 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 og stikkontakt Mod værelse
Beboelse - Kælder - Værelse til højre	- 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
Beboelse - Kælder - Værelse til venstre	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder Ved dør - Lampeudtag Midt i loft

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. Sal - Badeværelse	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Stikkontakt over skab - Indbygningslampe Ved dør
Beboelse - 1. Sal - Badeværelse - Lavvoltinstallation	- Er der anvendt sikringer svarende til installationen? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - 1. Sal - Værelse	- 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 Mod badeværelse
Beboelse - 1. Sal - Trapperum	- 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?	- Udvendig lampe Mod vindue
Beboelse - 1. Sal - Tagrum / Loftrum	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	-

GARAGE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Fyrrum	- Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - 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?	- Sensor ved lampe - Dåse ved skorsten
Garage - Stueplan - Garage	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør
Garage - Stueplan - Redskabsrum	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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 samlinger anbragt i dåser?	- Dåse Ved dør

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Overdækning mod have	- 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 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?	-
Garage - Stueplan - Værksted mod overdækning	- 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 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?	-

OVERDÆKKET TERRASSE - INDE

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

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 forurennet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 09.05.2025