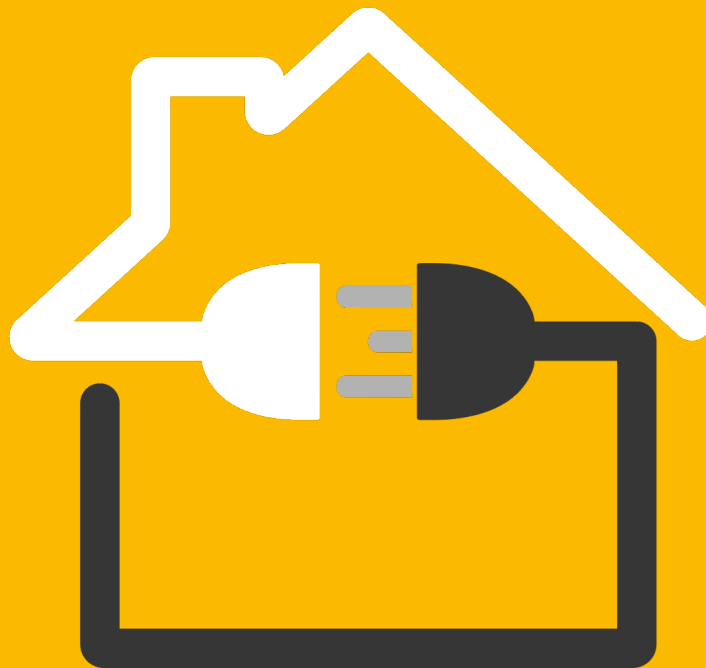




ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Hedevej 1 - 9575 Terndrup

GYLDIGHEDSPERIODE: 11.03.2025 - 11.03.2026

LØBENUMMER: E-1353238

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1900

Kommune- og BFE nr.:

840-3334284

Matrikel/ejerlav:

23d, Terndrup By, Lyngby



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Peter E. Jørgensen

Adresse:

Bryggernes Plads 2, st, 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:

Der er ingen oplysninger fra sælger



SÆLGER:

Boet efter Poul Andersen Otte v/ Bjørn Holmgaard Otte

Hedevej 1

9575 Terndrup

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Dødsbo

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

ja

Hvilke dele?

Der mangler en lovpligtig RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder) i eltavlen.

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

nej

Hvad stemmer ikke overens?

Dødsbo.

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Installationen er gennemgået ud fra husets opførelsesår 1900. Dog er dele af installationen af nyere ukendt årstal.

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

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

Kælder samt flere installationer i rum, samt udestue, udhus er begrænset adskilt begrænset adskilt, da der er synlig installation. Der er adskilt, hvor der er skjulte installationer

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / Stueplan / Entre: Rummet er under renovering. Flere installationer hænger ud af vægge

Beboelse / 1. Sal / Tagrum / Loftrum: Ikke muligt at besigtige da gangbro helt eller delvis mangler

Beboelse / 1. Sal / Skunkrum mod nord: Det er ikke muligt at besigtige rummet da indgangsforholdene er for snævre..

Skur: 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 - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Én brugsgenstand uden på bygningen er defekt eller har forkert kapslingsklasse. "Kabel er ikke ført korrekt ind i stikkontakt"
2		Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord.

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
3		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
4		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
5		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen. - Der er anvendt 0,75 mm som fast installation.
6		Der mangler en safeboks, som fabrikanten kræver.

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Armaturer er ikke placeret korrekt efter fabrikantens anvisninger. "Ikke egnet til udendørs brug"
8		Armaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger.

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE MED TRAPPE TIL 1. SAL

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Ledning forsvinder op i loft så kan ikke se installation"
10		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - STUEPLAN - GANG MELLEM INDERSTE STUE OG ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
11		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
12		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
13		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.
14		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
15		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.
16		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

BEBOELSE - STUEPLAN - GANG MELLEM INDERSTE STUE OG ENTRE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
18		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"

Nr.	Vurdering	Fejl
19		Der er anvendt forkert ledningsmateriel i lavvoltinstallationen.
19		Der mangler en safeboks, som fabrikanten kræver.
21		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
22		Samlinger er ikke foretaget i egnet materiel eller kapsling.
19		Armaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger.

BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
24		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
25		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
26		Der er anvendt forkert ledningsmateriel i lavvoltinstallationen.
25		Der mangler en safeboks, som fabrikanten kræver.
28		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
29		Samlinger er ikke foretaget i egnet materiel eller kapsling.
25		Armaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger.

BEBØELSE - STUEPLAN - STUE MOD KØKKEN

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

Nr.	Vurdering	Fejl
32		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Kunne ikke adskilles da der var risiko for materiel beskadigelse. 2 tunge glaslamper er fastgjort til lampeudtag"

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE MED PENGESKABS RUM

Nr.	Vurdering	Fejl
33		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
34		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.
35		Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE MIDT

Nr.	Vurdering	Fejl
36		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.
37		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
38		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Kunne ikke adskilles da der var risiko for materiel beskadigelse. Dåser er malet fast"

BEBOELSE - STUEPLAN - PENGESKABSRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
39		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.
40		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
41		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.
42		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

BEBOELSE - KÆLDER - FYRRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
43		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
44		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
45		Fastmonteret lampe manglede glas/skærm.

BEBOELSE - KÆLDER - INDERSTE RUM

Nr.	Vurdering	Fejl
46		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

BEBOELSE - 1. SAL - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
47		Der mangler en lovpligtig RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder) i eltavlen.
48		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.

BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
49		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Ledninger ved lamper forsvinder op i loft så kan ikke se installation"

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MED TAVLE

Nr.	Vurdering	Fejl
50		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
51		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MOD TRAPPERUM

Nr.	Vurdering	Fejl
52		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
53		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
54		Der mangler dåse bag én stikkontakt eller afbryder.
55		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag.
56		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - 1. SAL - GANG MELLEML VÆRELSE OG BADEVÆRELSE

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

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MOD TAVLE

Nr.	Vurdering	Fejl
58		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
59		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "Ældre rør sidder bag pudset loft"
60		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - 1. SAL - TRAPPERUM

Nr.	Vurdering	Fejl
61		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Ledning forsvinder op i loft så kan ikke se installation"

BEBOELSE - 1. SAL - GANG

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

62		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
63		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm. "2 lamper mangler skærm"

BEBØELSE - 1. SAL - VÆRELSE FOR ENDEN AF GANG TH

Nr.	Vurdering	Fejl
64		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
65		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag.
66		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
67		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

BEBØELSE - 1. SAL - VÆRELSE FOR ENDEN AF GANG

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

FEJL INDE I UDHUS

UDHUS - STUEPLAN - TAGRUM / LOFTRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
69		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
70		Flere kabler mangler fastgørelse.
71		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.
72		Kabler / rør er ikke ført korrekt i dåse.

FEJL INDE I GARAGE

GARAGE - STUEPLAN - GARAGE

Nr.	Vurdering	Fejl
73		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
74		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

GARAGE - STUEPLAN - REDSKABSRUM

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

GARAGE - STUEPLAN - TAGRUM / LOFTRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
76		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
77		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
78		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

FEJL INDE I UDESTUE

UDESTUE - STUEPLAN - UDESTUE

Nr.	Vurdering	Fejl
79		Der mangler dåser bag/over flere lampeudtag.
80		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste 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.

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 - Uden på bygningen	- 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?	- Afbryder og stikkontakt I garage ydervæg mod have - Indbygningsslampe I udhæng ved garage mod haven
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen - lavvoltinstallation	- Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Entre med trappe til 1. sal	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Midt i loft - Afbryder I væg ved trappe
Beboelse - Stueplan - Gang mellem inderste stue og entre	- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Indbygningsslampe I loft over dør
Beboelse - Stueplan - Gang mellem inderste stue og entre - lavvoltinstallation	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - 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 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 Midt i loft - Afbryder og stikkontakt Ved dør, mod entre - Lampeudtag I loft over køkkenvask
Beboelse - Stueplan - Køkken - lavvoltinstallation	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Toilet	- 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 - Stue mod køkken	- 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 I væg mod køkken
Beboelse - Stueplan - Stue med pengeskabs rum	- Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt I gavl ved vindue
Beboelse - Stueplan - Stue midt	- 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 I ydervæg tv for radiator
Beboelse - Stueplan - Pengeskabsrum	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	-
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 samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Kælder - Inderste rum	- 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 - 1. Sal - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
Beboelse - 1. Sal - Badeværelse	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - 1. Sal - Værelse med tavle	- 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 anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Lampeudtag Midt i loft
Beboelse - 1. Sal - Værelse mod trapperum	- Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Midt i loft - Stikkontakt I skunkvæg

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. Sal - Gang mellem værelse og badeværelse	- Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe Midt i loft - Afbryder Ved dør mod badeværelse
Beboelse - 1. Sal - Gang mellem værelse og badeværelse - 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 - Værelse mod tavle	- Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt I skunkvæg - 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?	- Lampeudtag I loft over trappe
Beboelse - 1. Sal - Gang	- 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 samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør til badeværelse
Beboelse - 1. Sal - Værelse for enden af gang th	- Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Lampeudtag Midt i loft - Stikkontakt I skunk under ovenlysvindue
Beboelse - 1. Sal - Værelse for enden af gang	- 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?	- Stikkontakt I gavl under vindue - 0 none

UDHUS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus - Stueplan - Værksted	- 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?	-
Udhus - Stueplan - Tagrum / Loftrum	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	-

GARAGE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Garage	- 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?	- Afbryder I væg mod haven
Garage - Stueplan - Redskabsrum	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt Ved dør
Garage - Stueplan - Tagrum / Loftrum	- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	-

UDESTUE - INDE

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

OM 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: 10.03.2025