

# ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Ryttergade 4, Brylle - 5690 Tommerup

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 28.10.2025 - 28.10.2026

**LØBENUMMER:** E-1409506

## EJENDOMSINFORMATION

**Byggeår:**

1901

**Kommune- og BFE nr.:**

420-2608126

**Matrikel/ejerlav:**

10b, Brylle By, Brylle



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Firma:**

TÜV SÜD Domutech A/S

**Gennemgangen er foretaget af:**

Jesper Juul Hansen

**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 lovkra, 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](http://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

Elninstallationer, 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?**

Ja

- **Hvor?** *Alt el i både stueetagen og underetagen er fornyet i forbindelse med renovering og ombygning*

**Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?**

Ja

- **Hvilke dele af installationen?** *Ledningerne er ikke trukket af fagfolk. Meget forberedende arbejde er lavet uden autorisation i forbindelse med renoveringen*

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

Ja

- **Hvor mange gange?** *2*

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

Nej



### SÆLGER:

Ole Thunbo Ilskov og Ann-Alicia Thunbo Ilskov

Ryttergade 4

5690 Tommerup

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

### ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

ja

#### Hvilke dele?

Enkelte stikkontakter i kælder var ikke virksom ved eftersynet

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

### BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Eleftersyn af kælder er udført efter gældende regler 2024.

Eleftersyn af stueetage er udført efter gældende regler 2017.

Eleftersyn af 1 sal er udført efter gældende regler 2009.

Lavvold i værelse på 1 sal vurderes som færdige sæt.

Det vurderes at eltavle er udskiftet før 2019.

### BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Ja



# 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 er ikke forbundet til beskyttelseslederen.
2		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel. "Kabler ikke ført i lampe med yderkappe"
3		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjorte.
4		Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord.
5		Der er tilgængelige spændingsførende ledere.
6		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

### BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE



Nr.	Vurdering	Fejl
7		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.

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

#### BEBØELSE - STUEPLAN - ENTRE - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.




#### BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN ALRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
10		De disponible stikkontakter er ikke fordelt på mindst to sikringsgrupper til belysning og stikkontakter.
11		Én ledningssamling er ikke anbragt i dåse. "Under vask"


#### BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN ALRUM - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
12		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

#### BEBØELSE - STUEPLAN - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
13		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Fase og nul er byttet rundt"
14		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Dåser er ikke egnede til den pågældende anvendelse.
15		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

#### BEBØELSE - STUEPLAN - STUE - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
16		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

## BEBOELSE - STUEPLAN - STUE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
17	⊕	Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning grundet vanskelig placering over varm brændeovn"
18	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning grundet vanskelig placering over varm brændeovn"
19	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Kunne ikke afklares, grundet vanskelig placering over varm brændeovn"
20	⊕	Det bør undersøges, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "Kunne ikke afklares, grundet vanskelig placering over varm brændeovn"
21	⊕	Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Kunne ikke afklares, grundet vanskelig placering over varm brændeovn"
22	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er brandtilløb, da: "Kunne ikke afklares, grundet vanskelig placering over varm brændeovn"

## BEBOELSE - STUEPLAN - TRAPPERUM (MOD KÆLDER )




Nr.	Vurdering	Fejl
23	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
24	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
25	⊘	Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.
26	⚡	Der er tilgængelige spændingsførende ledere.

## BEBOELSE - KÆLDER - TAVLEN









Nr.	Vurdering	Fejl
27	⊘	Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.

## BEBOELSE - KÆLDER - BRYGGERS


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

28		Det bør undersøges nærmere, om der er virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og tilslutningssteder, da: "Enkelte stikkontakter var ikke virksomme ved eftersynet."
29		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Dåser er ikke egnede til den på gældende anvendelse.
30		Enkelte kabler mangler fastgørelse.


### BEBØELSE - KÆLDER - SEKUNDÆR RUM MED UDGANG






Nr.	Vurdering	Fejl
31		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive.
32		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjort.
33		Der er tilgængelige spændingsførende ledere.
34		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.
35		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
36		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Dåser er ikke egnede til den pågældende anvendelse.
37		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag.
38		Flere kabler mangler fastgørelse.

### BEBØELSE - KÆLDER - SEKUNDÆR RUM MED UDGANG - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER


Nr.	Vurdering	Fejl
39		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

### BEBØELSE - KÆLDER - GARAGE






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

Nr.	Vurdering	Fejl
41		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
42		Flere kabler mangler fastgørelse.
43		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
44		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
45		Der er tilgængelige spændingsførende ledere.


#### BEBØELSE - KÆLDER - SEKUNDÆR RUM, TV FOR YDERDØR

Nr.	Vurdering	Fejl
46		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

#### BEBØELSE - KÆLDER - VÆRELSE MOD VEJ, TH FOR BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
47		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Fase og nul er byttet rundt"
48		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Dåser er ikke egnede til den pågældende anvendelse.
49		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag.
50		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
51		Flere ledningssamlere er ikke anbragt i dåser.

#### BEBØELSE - KÆLDER - VÆRELSE VED GAVL





Nr.	Vurdering	Fejl
52		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Dåser er ikke egnede til den pågældende anvendelse.

Nr.	Vurdering	Fejl
53		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive.


### BEBOELSE - 1. SAL - GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
54		Der mangler én stikkontakt.




### BEBOELSE - 1. SAL - GANG - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
55		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
56		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
57		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"
58		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Kan ikke lokalisere strømforsyning"

### BEBOELSE - 1. SAL - TAGRUM / LOFTRUM OVER BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
59		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

### BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE VED TRAPPE

Nr.	Vurdering	Fejl
60		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
61		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
62		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Kunne ikke besigtiges grundet fastmonteret fjernsyn"

## BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE, GAVL, TV

Nr.	Vurdering	Fejl
63	⊘	Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Dåser er ikke egnede til den pågældende anvendelse.

## BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE, GAVL, TH

Nr.	Vurdering	Fejl
64	⊘	Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Dåser er ikke egnede til den pågældende anvendelse.

## BEBOELSE - 1. SAL - STUE/GENNEMGANG

Nr.	Vurdering	Fejl
65	⊘	Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Dåser er ikke egnede til den pågældende anvendelse.
66	⊘	Der mangler én stikkontakt.

## BEBOELSE - 1. SAL - SKUNKRUM VED BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
67	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.

## BEBOELSE - 1. SAL - HEMS



Nr.	Vurdering	Fejl
68	⊘	Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Dåser er ikke egnede til den pågældende anvendelse.

## BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE




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

## FEJL INDE I UDHUS/SAUNA

### UDHUS/SAUNA - STUEPLAN - UDHUS/SAUNA

Nr.	Vurdering	Fejl
70		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
71		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

#### UDHUS/SAUNA - STUEPLAN - UDHUS/SAUNA - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
72		Én strømforsyning til lavvotlamper er ikke fastgjort.
73		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
74		Samlinger er ikke foretaget i egnet materiel eller kapsling.

#### UDHUS/SAUNA - STUEPLAN - UDHUS/SAUNA - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
75		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

# 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
<b>Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> </ul>	- Udvendig lampe Ved hoveddør
<b>Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen - Varmepumpe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?</li> <li>- Er brugsgenstande forbundet til virksom beskyttelsesleder?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Entre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag midt i loft</li> <li>- Indbygningsslampe I loft mod vindue</li> </ul>
<b>Beboelse - Stueplan - Entre - 230 volt indbygningssarmaturer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag I loft mod dør til kælder</li> <li>- Indbygningsslampe I loft ved lampeudtag</li> </ul>
<b>Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum - 230 volt indbygningssarmaturer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> </ul>	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Beboelse - Stueplan - Toilet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Stikkontakt ved vask
<b>Beboelse - Stueplan - Toilet - 230 volt indbygningsarmaturer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er ledningssamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Stue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Indbygningslampe Midterste ved gavl
<b>Beboelse - Stueplan - Stue - 230 volt indbygningsarmaturer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Trapperum (mod kælder)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Kælder - Tavlen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er tavlen let tilgængelig for betjening?</li> <li>- Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)?</li> <li>- Er tavlekapslingen intakt?</li> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?</li> <li>- Er hele installationen fejlbeskyttet?</li> <li>- Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?</li> <li>- Er der en virksom jordforbindelse?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Kælder - Bryggers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Stikkontakt Ved døråbning til opholdsrum - Indbygningslampe I loft tv for vask
<b>Beboelse - Kælder - Bryggers - 230 volt indbygningsarmaturer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er ledningssamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Kælder - Sekundær rum med udgang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> </ul>	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Beboelse - Kælder - Sekundær rum med udgang - 230 volt indbygningsarmaturer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Kælder - Garage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Kælder - Sekundær rum, tv for yderdør</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Kælder - Værelse mod vej, th for bryggers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag i loft ved dør</li> <li>- Indbygningslampe i loft ved dør</li> </ul>
<b>Beboelse - Kælder - Værelse mod vej, th for bryggers - 230 volt indbygningsarmaturer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er ledningsamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Kælder - Værelse ved gavl</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indbygningslampe i loft ved vestre vindue</li> <li>- Stikkontakt Nederst ved dør</li> </ul>
<b>Beboelse - Kælder - Værelse ved gavl - 230 volt indbygningsarmaturer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er ledningsamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - 1. Sal - Gang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indbygningslampe midterste på skråvæg over trappe</li> </ul>
<b>Beboelse - 1. Sal - Gang - Lavvoltinstallation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - 1. Sal - Tagrum / Loftrum over badeværelse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Beboelse - 1. Sal - Værelse ved trappe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Afbryder og stikkontakt ved dør
<b>Beboelse - 1. Sal - Værelse, gavl, tv</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Lampeudtag I loft
<b>Beboelse - 1. Sal - Værelse, gavl, th</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Afbryder og stikkontakt ved dør
<b>Beboelse - 1. Sal - Stue/gennemgang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	- Stikkontakt Tv for skorsten
<b>Beboelse - 1. Sal - Skunkrum ved badeværelse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - 1. Sal - Hems</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - 1. Sal - Badeværelse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der den krævede stikkontakt?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikkontakt Over vask</li> <li>- Indbygningsslampe I hjørnet mod stikkontakt</li> </ul>
<b>Beboelse - 1. Sal - Badeværelse - lavvoltageinstallation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er strømforsyninger fastgjort?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til installationen?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er ledningssamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for blyopløb?</li> </ul>	-

# UDHUS/SAUNA - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Udhus/sauna - Stueplan - Udhus/sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikkontakt Under bæk</li> <li>- Indbygningslampe I udhæng ved dør</li> </ul>
<b>Udhus/sauna - Stueplan - Udhus/sauna - lavvoltageinstallation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til installationen?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> </ul>	-
<b>Udhus/sauna - Stueplan - Udhus/sauna - sauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret?</li> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i tilslutningssteder?</li> </ul>	-
<b>Udhus/sauna - Stueplan - Udhus/sauna - 230 volt indbygningsarmaturer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> </ul>	-

# 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.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger  
Gyldighedsperiode: 6 måneder



## ELEFTERSYN

### Elinstallationsrapport

Bestilles og betales af sælger  
Gyldighedsperiode: 12 måneder

## EJERSKIFTEFORSIKRING

**Sælger bestiller rapporter** og indhenter forsikringstilbud.

**Køber vælger** og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

**Sælger fritages** herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



## 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.

## OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

### **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 forsikringselskaber, 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 forsikringselskabet. 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](http://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 forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### **Rapportens gyldighedsperiode**

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### **Sælgeransvar**

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

## **KLAGER**

### **Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?**

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

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på [www.el-vvs-anke.dk](http://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](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 27.10.2025