



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Staksrodevej 25 - 7150 Barrit

GYLDIGHEDSPERIODE: 29.06.2026 - 29.06.2027

LØBENUMMER: E-1462803

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1900

Kommune- og BFE nr.:

766-4316762

Matrikel/ejerlav:

1e, Staksrode By, Barrit



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

TÜV SÜD Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Rasmus Langwithz

Adresse:

Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V

Telefon: 60555444

E-mail: info.dk-bls@tuvsud.com

CVR-nummer: 35047301

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl.

Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er.

Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

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?

Nej

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

Nej

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

Nej

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

Nej

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler ved bygningerne:

<Yderligere bemærkninger er ikke udfyldt>



SÆLGER:

Dorte Nielsen og Boet efter Preben Elkær Nielsen

Staksrodevej 25

7150 Barrit

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

ja

Hvilke dele?

Adskilt lampeudtag i køkken er ikke tilsluttet. Enkelte påbygningslamper vurderes ikke at virke.

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

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

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

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

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

Bad inkl. elinstallationer i stueetage renoveret i 2017 iht. ejers oplysninger.

Flere rum er begrænset adskilt, da der er synlig installation.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / Stueplan / Tagrum / Loftrum med adgang fra garage:

Loftrum ikke besigtiget da der delvist mangler gangbro. Gangbro er ikke sikker.

Beboelse / 1. Sal / Tagrum / Loftrum: Loftrum ikke besigtiget da der mangler gangbro.

Overdækning: Der var ikke nogle elinstallationer i bygningen. De eksisterende installationer 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 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 - KØKKEN






Nr.	Vurdering	Fejl
1		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag.
2		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
3		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER




Nr.	Vurdering	Fejl
4		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
5		Der er tegn på brandtilløb på ledningsmateriel.

BEBOELSE - STUEPLAN - RUM MED VARMEINSTALLATIONER






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

6		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
7		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
8		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.
9		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
10		Der er tilgængelige spændingsførende ledere.

BEBOELSE - STUEPLAN - REDSKABSRUM



Nr.	Vurdering	Fejl
11		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Kraftstik."
12		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
13		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation. "ved kraftstik og censor."

BEBOELSE - STUEPLAN - GARAGE


Nr.	Vurdering	Fejl
14		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "ved afbryder ved tavle. Dåse bag stikkontakt ved dør er defekt."
15		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.
16		Flere kabler mangler fastgørelse.
17		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
18		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE


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

19		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
20		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "det ikke er muligt at kontrollere installation bag spejl."



BEBØELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "strømforsyning ikke kunne lokaliseres."
22		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "strømforsyning ikke kunne lokaliseres."
23		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "strømforsyning ikke kunne lokaliseres."
24		Samlinger er ikke foretaget i egnet materiel eller kapsling.



BEBØELSE - STUEPLAN - ENTRE/HOVEDINDGANG

Nr.	Vurdering	Fejl
25		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.




BEBØELSE - STUEPLAN - STUE MOD GRUSPLADS

Nr.	Vurdering	Fejl
26		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Underlag er helt eller delvis indbygget i væg.
27		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.


BEBØELSE - STUEPLAN - STUE MOD VEJ

Nr.	Vurdering	Fejl
28		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper. "Faste klemmer er defekte/revnet."
29		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag.


BEOELSE - STUEPLAN - KØKKEN ALRUM MOD VEJ

Nr.	Vurdering	Fejl
30		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakter eller afbrydere. "Ved stikkontakt mod entre/gang mod vej. Adskilt afbryder/stikkontakt var uden anmærkninger."
31		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Ved samlelåse. Adskilt lampeudtag/rosette var uden anmærkninger."
32		Der er flere låser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg.

BEOELSE - STUEPLAN - ENTRE/GANG MOD VEJ

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




BEOELSE - STUEPLAN - TOILET

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





BEOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

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






BEOELSE - STUEPLAN - TAVLEN VED GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
36		Eltavlen er placeret for lavt eller for højt. - Eltavlen skal placeres mindst 1 meter og max. 2,2 meter over gulv.
37		Opmærkning af eltavlen mangler delvist.
38		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.




BEOELSE - STUEPLAN - TAVLEN I GARAGEN, NEDERST



Nr.	Vurdering	Fejl
39		Eltavlen er ikke fastgjort. "Tavlefront i kapsling."
40		Opmærkning af eltavlen mangler delvist. "Manglende opmærkning og forkert opmærkning af "for-sikring"."
41		Det bør undersøges nærmere, om tavlekapslingen er intakt, da: "det ikke er muligt at se om fuge/pasta overholder IP2XC og glødetrådsprøven jf. fabrikanten. Der er fuget ved kabelindføringer. Samt registreres der for store åbninger ved tavle og kabler der ikke er ført korrekt frem. Der mangler afdækningsplader i tavlefronten."
42		Materiel i eltavlen tillader, at der kan isættes for store sikringer. - Bundskrue eller pasring mangler.

BEBØELSE - STUEPLAN - TAVLEN I GARAGE, ØVERST


Nr.	Vurdering	Fejl
43		Eltavlen er placeret for lavt eller for højt.
44		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.
45		Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.
46		Der er ikke udført overstrømsbeskyttelse
47		Kapslingen af eltavlen er defekt.

BEBØELSE - KÆLDER - SEKUNDÆR RUM




Nr.	Vurdering	Fejl
48		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive.
49		Kabler / rør er ikke ført korrekt i dåse. "Samledåse mangler tulle."
50		Der er tilgængelige spændingsførende ledere.

Nr.	Vurdering	Fejl
51		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
52		Enkelte kabler mangler fastgørelse.


BEBOELSE - 1. SAL - GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
53		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.




BEBOELSE - 1. SAL - GANG - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

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


BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE

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




BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
58		Der er for lille afstand til termisk isolering ved belysningsarmatur.
59		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i installationen. - 0,75 mm er anvendt som fast installation.
60		Armaturet er ikke egnet til videresløjning (forbindelse af ledninger til andre armaturer).


BEBOELSE - 1. SAL - STUE

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


BEOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MED GENNEMGANG

Nr.	Vurdering	Fejl
62		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
63		Dåse og stikkontakt eller afbryder passer ikke sammen. - Der er anvendt en forkert type dåse til stikkontakten eller afbryderen.
64		Dåser er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).




BEOELSE - 1. SAL - VÆRELSE TIL VENSTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
65		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. "Kabel ikke ført korrekt ind i dåsen."

BEOELSE - 1. SAL - VÆRELSE TIL HØJRE




Nr.	Vurdering	Fejl
66		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. "Kabel ikke ført korrekt ind i dåsen."

BEOELSE - 1. SAL - SKUNKRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
67		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
68		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
69		Der er tilgængelige spændingsførende ledere.

BEOELSE - 1. SAL - DISPONIBELT RUM - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

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

70		Der er for lille afstand til termisk isolering ved belysningsarmatur.
71		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
72		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i installationen. - 0,75 mm er anvendt som fast installation.

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

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

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

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 - Køkken	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	<ul style="list-style-type: none"> - Lampeudtag mod entre - Indbygningsslampe mod bryggers, ved dør
Beboelse - Stueplan - Køkken - 230 volt indbygningssarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? 	-
Beboelse - Stueplan - Rum med varmeinstallationer	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	- Lampeudtag midt i loft
Beboelse - Stueplan - Redskabsrum	<ul style="list-style-type: none"> - 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Beboelse - Stueplan - Garage	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt ved dør - Indbygningsslampe i loft ved vindue
Beboelse - Stueplan - Badeværelse - lavvoltinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Entre/hovedindgang	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt mod stue
Beboelse - Stueplan - Udestue	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Påbygningslampe ved dør
Beboelse - Stueplan - Stue mod grusplads	<ul style="list-style-type: none"> - 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 til venstre for terrassedør
Beboelse - Stueplan - Stue mod vej	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ved trappe
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Påbygningslampe ved entre/hovedindgang, til højre
Beboelse - Stueplan - Køkken Alrum mod vej	<ul style="list-style-type: none"> - Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Lampeudtag ved dør, mod gang - Afbryder og stikkontakt ved vask, til højre
Beboelse - Stueplan - Entre/gang mod vej	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag midt i loft
Beboelse - Stueplan - Toilet	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt ved vask

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Gang med tavle	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt mod kældernedgang
Beboelse - Stueplan - Bryggers	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt ved dør, mod udestue - Indbygningslampe ved dør, mod udestue
Beboelse - Stueplan - Bryggers - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantansvisning? - Er ledningsamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-
Beboelse - Stueplan - Tavlen ved gang	<ul style="list-style-type: none"> - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? 	-
Beboelse - Stueplan - Tavlen i garagen, nederst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der en virksom jordforbindelse? 	-
Beboelse - Stueplan - Tavlen i garage, øverst	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? 	-
Beboelse - Kælder - Sekundær rum	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	-
Beboelse - 1. Sal - Gang	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt mod badeværelse - Indbygningslampe mod badeværelse
Beboelse - 1. Sal - Gang - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. Sal - Badeværelse	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Lampeudtag ved dør - Indbygningsslampe ved dør
Beboelse - 1. Sal - Badeværelse - 230 volt indbygningssarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-
Beboelse - 1. Sal - Stue	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	<ul style="list-style-type: none"> - Lampeudtag ved gavlparti
Beboelse - 1. Sal - Værelse med gennemgang	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt mod badeværelse, ved lem
Beboelse - 1. Sal - Værelse/garderobe	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt til venstre for ovenlys
Beboelse - 1. Sal - Værelse til venstre	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	<ul style="list-style-type: none"> - Afbryder og stikkontakt ved dør
Beboelse - 1. Sal - Værelse til højre	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	<ul style="list-style-type: none"> - Afbryder og stikkontakt ved dør
Beboelse - 1. Sal - Altan	<ul style="list-style-type: none"> - 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? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt ved dør

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. Sal - Skunkrum	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? 	-
Beboelse - 1. Sal - Disponibelt rum	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Indbygningslampe midt i loft
Beboelse - 1. Sal - Disponibelt rum - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-

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

Elinstillationsrapport

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 HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre 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 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 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. 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: 26.06.2026