

ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Amtsvejen 28 - 7200 Grindsted

GYLDIGHEDSPERIODE: 11.07.2025 - 11.07.2026

LØBENUMMER: E-1385430

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1912

Kommune- og BFE nr.:

530-4347864

Matrikel/ejerlav:

6av, Filskov By, Filskov



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

OBH INGENIØRSERVICE A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Lars Christensen

Adresse:

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

Telefon: 70217240

E-mail: obh@obh-gruppen.dk

CVR-nummer: 66819116

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?

Ja

- **Hvilke dele af installationen?** *En stikkontakt i soveværelset virker ikke*

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?

Ja

- **Hvilke dele af installationen?** *Alt bortset fra en 230v fra eltavle til hver etage samt en 400v til køkkenet*



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

Nej

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

Nej

SÆLGER:

Tina Rosendahl Olsen

Amtsvejen 28

7200 Grindsted

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

ja

Hvilke dele?

stikkontakt i stue mod nord

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Grundet den håndværksmæssig udførelse vurderes det, at der kan forekomme flere skjulte skader på ejendommen.

Skur (C): Uden på bygningen er uden elinstallation.

Drivhus (D): Uden på bygningen og skur er uden elinstallation.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / 1. sal / Repos(sekundære rum) mod nord: Er ikke besigtiget på grund af manglende adgang.

Beboelse / 1. sal / Repos(sekundære rum) mod nordvest: Er ikke besigtiget på grund af manglende adgang.



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 - KÆLDERPLAN - KÆLDERRUM MOD NORDVEST




Nr.	Vurdering	Fejl
1		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
2		Der er anvendt andet forkert ledningsmateriel som fast installation.
3		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjort.

BEBOELSE - KÆLDERPLAN - TAVLEN






Nr.	Vurdering	Fejl
4		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen.
5		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
6		Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.
7		Der mangler én sikringsgruppe til belysning og stikkontakter.

Nr.	Vurdering	Fejl
8		En eller flere RCD'er (HFI- eller HPFI-afbrydere) kobler ikke ud indenfor tidsgrænsen
9		Der mangler en virksom jordforbindelse.


BEBOELSE - KÆLDERPLAN - KÆLDERRUM MOD SYDVEST

Nr.	Vurdering	Fejl
10		Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper.
11		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjort.
12		Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag der mangler låg.

BEBOELSE - KÆLDERPLAN - TRAPPERUM MOD SYD






Nr.	Vurdering	Fejl
13		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
14		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
15		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag.
16		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjorte.
17		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

BEBOELSE - KÆLDERPLAN - GÆSTETOILET/WC-RUM










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

BEBOELSE - KÆLDERPLAN - KÆLDERRUM MOD NORD


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

19		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
20		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag.
21		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjort.
22		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
23		Flere ledningsamlinger er ikke anbragt i dåser.




BEBOELSE - KÆLDERPLAN - KÆLDERRUM MOD ØST

Nr.	Vurdering	Fejl
24		Det bør undersøges nærmere, om der er nok tilslutningssteder, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
25		Det bør undersøges nærmere, om der er virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og tilslutningssteder, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
26		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag stikkontakter og de er installeret korrekt, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
27		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
28		Det bør undersøges nærmere, om alt materiel er fastgjort, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
29		Det bør undersøges nærmere, om der er låg på dåser, lampeudtag og rosetter, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
30		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel til fast installation, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
31		Det bør undersøges nærmere, om installationen er beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.), da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
32		Det bør undersøges nærmere, om samlinger er anbragt i dåser, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"



BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
33		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem dåse og loftbeklædning overstiger de tilladte 12,5 mm."


BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
34		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakter eller afbrydere. "Kabel/rør mangler aflastning."
35		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
36		Dåse bag/over lampeudtag er defekt.




BEBØELSE - STUEPLAN - VIKTUALIERUM

Nr.	Vurdering	Fejl
37		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
38		Brandbart materiel indgår som en del af dåsen bag/over lampeudtag.

BEBØELSE - STUEPLAN - STUE MOD VEST

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

BEBØELSE - STUEPLAN - STUE MOD NORD

Nr.	Vurdering	Fejl
40		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.
41		Der er én stikkontakt, som ikke er fastgjort.
42		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.


BEBØELSE - 1. SAL - VÆRELSE MOD ØST

Nr.	Vurdering	Fejl
43		Dåse bag/over lampeudtag er defekt.



BEBOELSE - 1. SAL - REPOS(SEKUNDÆRE RUM) MOD ØST

Nr.	Vurdering	Fejl
44		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Kabel/rør mangler aflastning."


BEBOELSE - 1. SAL - FORDELINGSGANG MOD SYD

Nr.	Vurdering	Fejl
45		Der er én stikkontakt, som ikke er fastgjort.




BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MOD NORD

Nr.	Vurdering	Fejl
46		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Kabel/rør mangler aflastning."
47		Der er én stikkontakt, som ikke er fastgjort.


BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MOD SYDVEST

Nr.	Vurdering	Fejl
48		Dåse bag/over lampeudtag er defekt.




BEBOELSE - 1. SAL - REPOS(SEKUNDÆRE RUM) MOD SYDVEST

Nr.	Vurdering	Fejl
49		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Kabel/rør mangler aflastning."
50		Der er én stikkontakt, som ikke er fastgjort.
51		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MOD NORDVEST

Nr.	Vurdering	Fejl
52		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Kabel/rør mangler aflastning."

BEBOELSE - UDVENDIGT - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
53		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjorte.
54		Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord.
55		Der er anvendt andet forkert ledningsmateriel som fast installation.

FEJL INDE I SKUR

SKUR - STUEPLAN - SKUR

Nr.	Vurdering	Fejl
56		Det bør undersøges nærmere, om der er nok tilslutningssteder, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
57		Det bør undersøges nærmere, om der er virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og tilslutningssteder, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
58		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag stikkontakter og de er installeret korrekt, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
59		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
60		Det bør undersøges nærmere, om alt materiel er fastgjort, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
61		Det bør undersøges nærmere, om der er låg på dåser, lampeudtag og rosetter, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
62		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel til fast installation, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"

Nr.	Vurdering	Fejl
63	?	Det bør undersøges nærmere, om installationen er beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.), da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"
64	?	Det bør undersøges nærmere, om samlinger er anbragt i dåser, da: "Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"

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 - Kælderplan - Kælderrum mod nordvest	<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 låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Tavle mod sydvest.
Beboelse - Kælderplan - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? 	-
Beboelse - Kælderplan - Kælderrum mod sydvest	<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 anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag mod nord.
Beboelse - Kælderplan - Trapperum mod syd	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	- Stikkontakt mod syd.
Beboelse - Kælderplan - Gæstetoilet/wc-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 alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder ved væg ved dør.
Beboelse - Kælderplan - Kælderrum mod nord	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Kælderplan - Kælderrum mod øst	-	- Stikprøve ikke mulig.
Beboelse - Stueplan - Entre/gang	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er 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 midt i loft. - Afbryder mod øst.
Beboelse - Stueplan - Badeværelse	<ul style="list-style-type: none"> - Er der den krævede stikkontakt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag mod vest.
Beboelse - Stueplan - Køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper? - 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 mod syd.
Beboelse - Stueplan - Viktualierum	<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 alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag midt i loft.
Beboelse - Stueplan - Stue mod vest	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er 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.
Beboelse - Stueplan - Stue mod nord	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag midt i loft.

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Værelse mod øst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - 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 - 1. sal - Repos(sekundære rum) mod øst	<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? 	- Afbryder ved adgangsløb.
Beboelse - 1. sal - Fordelingsgang mod syd	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er 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 mod syd.
Beboelse - 1. sal - Værelse mod nord	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder mod syd.
Beboelse - 1. sal - Repos(sekundære rum) mod nord	-	- Stikprøve ikke mulig.
Beboelse - 1. sal - Værelse mod sydvest	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - 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 - 1. sal - Repos(sekundære rum) mod sydvest	<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? 	- Afbryder mod vest.
Beboelse - 1. sal - Værelse mod nordvest	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - 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? 	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Repos(sekundære rum) mod nordvest	-	- Stikprøve ikke mulig.
Beboelse - Udvendigt - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Dåse mod syd.

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 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

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: 10.07.2025