



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Primulavej 2 - 6440 Augustenborg

GYLDIGHEDSPERIODE: 16.11.2022 - 16.11.2023

LØBENUMMER: E-1187793

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1970

Kommune- og ejendomsnr.:

540-1246

Matrikel/ejerlav:

737, 2008551



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

BOTJEK ELTJEK ApS

Gennemgangen er foretaget af:

Dan Andersen (Tlf. 29606158)

Adresse:

Erhvervsbyvej 13, st, 8700 Horsens

Telefon: 70261199

E-mail: eleftersyn@botjek.dk

CVR-nummer: 34228701

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 gælder, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

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

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

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



SÆLGER:

Christina Petersen
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Elinstallationsrapporten er udført som et eltjek, da bygningen ikke er registreret til beboelse (daginstitution). Falder derfor uden for huseftersynsordningen.

Loftrum er kun besigtiget fra lem, på grund af usikker underlag.

Der er flere steder i elinstallationen hvor der mangler dåser bag ved.

Fra 14. oktober 1966 til 1. januar 1970 kunne stikkontakter og afbrydere placeres i pladevægge uden dåser, hvis der ikke blev fortaget samlinger med muffers. Det er muligt at ejendommen er opført i dette tidsrum og først færdigmeldt i 1970.

Der flere steder hvor der er for stor afstand mellem loft og dåser, bag lampeudtag, på grund af nedsænkede lofter.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Overdækning: En del af udvendig besigtigelse.

Udhus: Indeholder ikke nogen elinstallation.

Udhus: Indeholder ikke nogen elinstallation.

Udhus: Indeholder ikke nogen elinstallation.

Udhus: Indeholder ikke nogen elinstallation.

Udhus: Indeholder ikke nogen elinstallation.

Udhus: Indeholder ikke nogen elinstallation.



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 UKENDT ANVENDELSESKODE: 441

UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Sikringshoved i eltavlen mangler eller er defekt. "Glas mangler i sikringshoveder."



UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - VINDFANG

Nr.	Vurdering	Fejl
2		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "Ved el-tavlen."


UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - DEPOT VED VINDFANG

Nr.	Vurdering	Fejl
3		Der mangler dåser bag én stikkontakt eller afbryder.


UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - OPHOLDSRUM I MIDT

Nr.	Vurdering	Fejl
4		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
5		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."



UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - KØKKEN

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




UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - GANG M. TEKØKKEN MOD NORD

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.





UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - TOILET NORD

Nr.	Vurdering	Fejl
8		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
9		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."




UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - STUE NORD/ØST VED GANG NORD

Nr.	Vurdering	Fejl
10		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.
11		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."
12		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.


UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - STUE NORD/VEST VED GANG NORD

Nr.	Vurdering	Fejl
13		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.
14		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."
15		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.
16		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.




UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - LILLE GANG MOD KONTOR SYD

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.
18		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."
19		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.



UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - TOILET VED LILLE GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
20		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag.


UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - KONTOR MOD SYD

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.
22		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."
23		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.



UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - GANG M. TEKØKKEN MOD SYD

Nr.	Vurdering	Fejl
24		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.
25		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."




UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - TOILET MOD VEST VED GANG SYD

Nr.	Vurdering	Fejl
26		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."


UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - STUE SYD/ØST VED GANG SYD




Nr.	Vurdering	Fejl
27		Der mangler dåse bag én stikkontakt eller afbryder.
28		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."

UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - STUE SYD/VEST VED GANG SYD


Nr.	Vurdering	Fejl
29		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
30		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."
31		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.

UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - KONTOR MOD SYD/ØST VED OPHOLDSRUM



Nr.	Vurdering	Fejl
32		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.

Nr.	Vurdering	Fejl
33		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
34		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."
35		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.



UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - GANG M. TEKØKKEN ØST

Nr.	Vurdering	Fejl
36		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.



UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - TOILET NORD VED GANG ØST

Nr.	Vurdering	Fejl
37		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."
38		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.





UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - STUE SYD/ØST VED GANG ØST

Nr.	Vurdering	Fejl
39		Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere.
40		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."


UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - STUE NORD/ØST VED GANG ØST

Nr.	Vurdering	Fejl
41		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
42		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem loft og dåse(r) er for stor."




UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - LOFTRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
43		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag stikkontakter og de er installeret korrekt, da: "Loftrum er kun besigtiget fra lem, på grund af usikker underlag."
44		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og de er installeret korrekt, da: "Loftrum er kun besigtiget fra lem, på grund af usikker underlag."
45		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
46		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
47		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "Mod syd."

UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - KÆLDER - FYRRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
48		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "T.v for fyr."
49		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
50		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.

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.

BEMÆRK
Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

UKENDT ANVENDELSESKODE: 441 - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse? 	-
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Vindfang	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt til højre for el-tavlen - Lampe midt i loftet
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Depot ved vindfang	<ul style="list-style-type: none"> - 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 døren
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Opholdsrum i midt	<ul style="list-style-type: none"> - 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 mod øst - Lampe midt i loftet

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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 alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt til venstre for kogeplade
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Gang m. tekøkken mod nord	<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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt til højre for døren mod øst
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Toilet nord	<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? 	- Afbryder til højre for døren - Lampe i loftet mod døren
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Stue nord/øst ved gang nord	<ul style="list-style-type: none"> - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder til højre for døren - Lampeudtag i loftet til højre for døren
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Stue nord/vest ved gang nord	<ul style="list-style-type: none"> - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt til venstre for døren
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Lille gang mod kontor syd	<ul style="list-style-type: none"> - 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 til højre for døren mod toilettet - Lampeudtag midt i loftet
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Toilet ved lille gang	<ul style="list-style-type: none"> - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampe ved vasken
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Kontor mod syd	<ul style="list-style-type: none"> - 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 til højre for døren - Lampeudtag i loftet til højre for vinduet
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Gang m. tekøkken mod syd	<ul style="list-style-type: none"> - Er al materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? 	- Stikkontakt til venstre for vasken mod vinduet - Afbryder til højre for døren mod toilettet - Lampeudtag over vasken

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Toilet mod vest ved gang syd	<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? 	- Lampe i loftet ved døren
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Depot mod vest ved gang syd	<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? 	- Stikkontakt til højre for døren
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Stue syd/øst ved gang syd	<ul style="list-style-type: none"> - 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? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt mod syd - Dåse i loftet ved terrassedør
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Stue syd/vest ved gang syd	<ul style="list-style-type: none"> - 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 til højre for døren - Stikkontakt mod vest
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Kontor mod syd/øst ved opholdsrum	<ul style="list-style-type: none"> - Er al materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? 	<ul style="list-style-type: none"> - Afbryder til venstre for døren - Kanal mellem vinduer - Dåse i loftet ved døren
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Gang m. tekøkken øst	<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 til venstre for døren mod syd - Lampeudtag i loftet ved vinduet mod nord
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Toilet nord ved gang øst	<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 samlinger anbragt i dåser? 	-
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Stue syd/øst ved gang øst	<ul style="list-style-type: none"> - 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 til højre for døren - Lampeudtag i loftet ved terrassedør
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Stue nord/øst ved gang øst	<ul style="list-style-type: none"> - 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 til venstre for døren - Lampeudtag i loftet til venstre for døren

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - Loftrum	<ul style="list-style-type: none"> - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Ukendt anvendelseskode: 441 - Stueplan - 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 der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Dåse til højre for entrédøren ved overdækning
Ukendt anvendelseskode: 441 - Kælder - Disp.rum	<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 samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	- Lampe i loftet mod døren
Ukendt anvendelseskode: 441 - Kælder - Fyrrum	<ul style="list-style-type: none"> - 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 til venstre for døren
Ukendt anvendelseskode: 441 - Kælder - Krybekælder	<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? 	-

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 forsikringspolisen.

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

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

Rapportens gyldighedsperiode

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

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

Sælgeransvar

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

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

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis 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: 16.11.2022