

ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Toftagervej 6 - 4653 Karise

GYLDIGHEDSPERIODE: 07.01.2025 - 07.01.2026

LØBENUMMER: E-1339293

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:
1890

Kommune- og BFE nr.:
320-7332317

Matrikel/ejerlav:
10a, 300852



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:
BOTJEK ELTJEK ApS

Gennemgangen er foretaget af:
Dennis Jensen

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 gjaldt, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

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

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

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

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

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Der er ingen oplysninger fra sælger



SÆLGER:

Annebet Sofia Viktoria Holbak & Boet efter Johan Aage Smith

Toftagervej 6

4653 Karise

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Dødsbo

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Der er taget udgangspunkt i byggeåret for ejendommen da andet ikke er oplyst (oplysninger ifølge BBR)
Bygningerne er navngivet efter oversigtskort i BBR meddelelse.

Der er målt for effektiv beskyttelsesleder i stikkontakter/tilslutningssteder hvortil dette vurderes at være relevant, samt har været muligt at kontrollere (BBR bygn. Nr B4)

Der er ingen oplysninger om at installationen ikke skulle fungere.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Udhus BBR bygn. nr B6: Intet installation

Udhus BBR bygn. nr B7: Intet installation

Carport BBR bygn. nr B8: Intet installation



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 BBR BYGN. NR B1

BEBOELSE BBR BYGN. NR B1 - 1. SAL - TAVLEN B

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.

BEBOELSE BBR BYGN. NR B1 - 1. SAL - ALRUM/TRAPPE


Nr.	Vurdering	Fejl
2		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort. "Stikkontakt i gerigt ved dør til værelse d mangler fastgørelse"

BEBOELSE BBR BYGN. NR B1 - 1. SAL - GANG C


Nr.	Vurdering	Fejl
3		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.

BEBOELSE BBR BYGN. NR B1 - 1. SAL - VÆRELSE D I FORBINDELSE MED ALRUM(I GAVL)


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

4		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort. "Baldakin i loft mangler korrekt fastgørelse"
---	-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------




BEOELSE BBR BYGN. NR B1 - 1. SAL - VÆRELSE E I FORBINDELSE MED ALRUM

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


BEOELSE BBR BYGN. NR B1 - 1. SAL - VÆRELSE F I FORBINDELSE MED GANG C

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Installation er ikke ført korrekt i underlag ved døren"



BEOELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - TAVLEN A

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Sikringshoved i eltavlen mangler eller er defekt.
8		Opmærkning af eltavlen mangler delvist. - Flere grupper mangler opmærkning.
9		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.



BEOELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
10		Der mangler dåser bag én stikkontakt eller afbryder. "Bag stikkontakt på skab(stikkontakt er forsynet via tilledning fra lampeudtag)"



BEOELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
11		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "Installation er ikke ført korrekt i strømforsyning for lavvoltageinstallation ved ydervæg"
12		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "Midt loft ved vasken"


BEBOELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - KØKKEN - LAVVOLTINSTALLATION - LAVVOLTINSTALLATION UNDER OVERSKABE

Nr.	Vurdering	Fejl
13		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltageinstallationen. "Der er anvendt for lille ledningstværsnit imellem strømforsyning og forgrening"
14		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.


BEBOELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - STUE A

Nr.	Vurdering	Fejl
15		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
16		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "Midt loft mod bryggers"

BEBOELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - BADEVÆRELSE A I FORBINDELSE MED GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "På væg over vasken"

BEBOELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - BADEVÆRELSE B I FORBINDELSE VÆRELSE C

Nr.	Vurdering	Fejl
18		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

BEBOELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - BADEVÆRELSE B I FORBINDELSE VÆRELSE C - LAVVOLTINSTALLATION


Nr.	Vurdering	Fejl
19		Der er for lille afstand til bygningens termiske isolering.

BEBOELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - GANG B I FORBINDELSE MED STUE

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

20		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Tilledning for belysning er ført gennem loft"
----	-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





BEBOEELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - VÆRELSE A I FORBINDELSE MED ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
21		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse. "Midt loft"



BEBOEELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - VÆRELSE B I FORBINDELSE MED GANG A

Nr.	Vurdering	Fejl
22		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Udløbsroset er indbygget i loft."

BEBOEELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - DISPONIBELT RUM I FORBINDELSE MED KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
23		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
24		Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt.
25		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
26		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.


BEBOEELSE BBR BYGN. NR B1 - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
27		Der er anvendt andet forkert ledningsmateriel som fast installation. "For udvendig lampe ved entrédør"
28		Én ledningssamling er ikke anbragt i dåse. "Ved entrédør"


FEJL INDE I LADE BBR BYGN. NR B2

LADE BBR BYGN. NR B2 - STUEPLAN - DISPONIBELT RUM B I FORBINDELSE MED A

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

29		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse. "I loft ved vindue"
----	-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

LADE BBR BYGN. NR B2 - STUEPLAN - TAVLEN





Nr.	Vurdering	Fejl
30		Opmærkning af eltavlen mangler delvist. - Der mangler opmærkning af én gruppe. "Enkelte grupper mangler opmærkning"

FEJL INDE I UDHUS BBR BYGN. NR B3

UDHUS BBR BYGN. NR B3 - STUEPLAN - GANG A I FORBINDELSE MED BBR BYGN. NR B4




Nr.	Vurdering	Fejl
31		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Opsatte lampeudtag(forfrådåse med 50*50 lampeudtag midt i loft) er opsat efter gældende regler pr. 1. januar 2003."

UDHUS BBR BYGN. NR B3 - STUEPLAN - DISPONIBELT RUM B I FORBINDELSE MED GANG A(TIDLIGERE STALD)





Nr.	Vurdering	Fejl
32		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "I loft ved døren"
33		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "I loft ved døren"
34		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse. "Ved Belysningsarmatur i loft ved døren"
35		Der er flere steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "For belysning i loft mod ydervægge"

UDHUS BBR BYGN. NR B3 - STUEPLAN - DISPONIBELT RUM C I FORBINDELSE MED B(TIDLIGERE STALD)I GAVL

Nr.	Vurdering	Fejl
36		Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt. "I loft mod gavlen"



Nr.	Vurdering	Fejl
37		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "Midt loft"
38		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser. "I loft for belysning"
39		Der er flere steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "For belysning i loft mod ydervægge"

UDHUS BBR BYGN. NR B3 - STUEPLAN - TAVLEN


Nr.	Vurdering	Fejl
40		Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.
41		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer.
42		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
43		Sikringshoved i eltavlen mangler eller er defekt.

FEJL INDE I UDHUS BBR BYGN. NR B4

UDHUS BBR BYGN. NR B4 - STUEPLAN - FYRRUM



Nr.	Vurdering	Fejl
44		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
45		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

UDHUS BBR BYGN. NR B4 - STUEPLAN - OVERDÆKKET AREAL(INDKØRSEL)


Nr.	Vurdering	Fejl
46		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

UDHUS BBR BYGN. NR B4 - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

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


47		Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt. "Udvendige lampe ved indkørsel mangler fastgørelse"
48		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm. "Ved dør til bryggers"

UDHUS BBR BYGN. NR B4 - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
49		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Ubenyttet åbning i enkelte udløbsrosetter ovenpå hanebånd."

FEJL INDE I UDHUS BBR BYGN. NR B5

UDHUS BBR BYGN. NR B5 - STUEPLAN - STALD

Nr.	Vurdering	Fejl
50		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

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 BBR BYGN. NR B1 - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse BBR bygn. nr B1 - 1. sal - Tavlen b	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlekapslingen intakt? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (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? 	-
Beboelse BBR bygn. nr B1 - 1. sal - Alrum/trappe	<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 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 i gerigt ved døren til værelse e - Dåse på væggen ved døren
Beboelse BBR bygn. nr B1 - 1. sal - Badeværelse c	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag/over lampeudtag, 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? 	-
Beboelse BBR bygn. nr B1 - 1. sal - Gang c	<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 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 i gerigt ved døren

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse BBR bygn. nr B1 - 1. sal - Værelse d i forbindelse med alrum(i gavl)	<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 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 på væggen mod skabet
Beboelse BBR bygn. nr B1 - 1. sal - Værelse e i forbindelse med alrum	<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 på væggen th for vinduet
Beboelse BBR bygn. nr B1 - 1. sal - Værelse f i forbindelse med gang c	<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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er al materiel fastgjort? 	- Afbryder og stikkontakt på væggen ved døren
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Tavlen a	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (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? 	-
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Bryggers	<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 i gerigt ved døren
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Entre	<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 øverst på væggen ved trappen
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Køkken	<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 alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt på væggen mod stue
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Køkken - lavvoltinstallation - Lavvoltinstallation under overskabe	<ul style="list-style-type: none"> - Er der anvendt sikringer svarende til installationen? - 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 BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Stue a	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt på væggen th for terrassedøren - Afbryder på væggen mod køkken
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Badeværelse a i forbindelse med gang	<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 installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Badeværelse b i forbindelse værelse c	<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 installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - 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"> - Indbygningsslampe i loftet ved vasken - Afbryder og stikkontakt på væggen
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Badeværelse b i forbindelse værelse c - lavvoltinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Er der anvendt sikringer svarende til installationen? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Gang a i forbindelse med entre	<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 på væggen ved døren til køkken
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Gang b i forbindelse med stue	<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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder i gerigt ved døren
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Værelse a i forbindelse med entre	<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? 	- Stikkontakt på væggen imellem vinduer

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Værelse b i forbindelse med gang a	<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? 	- Afbryder og stikkontakt på væggen ved døren
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Værelse c i forbindelse med stue	<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 øverst ved dør til badeværelse
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Disponibelt rum i forbindelse med køkken	<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 der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Beboelse BBR bygn. nr B1 - Stueplan - Garderobe i forbindelse med gang	<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? 	-
Beboelse BBR bygn. nr B1 - 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	- Stikkontakt på væggen mod haven

LADE BBR BYGN. NR B2 - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Lade BBR bygn. nr B2 - Stueplan - Loftrum	<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? 	-
Lade BBR bygn. nr B2 - Stueplan - Lade	<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? 	- Afbryder og stikkontakt på væggen ved porten

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Lade BBR bygn. nr B2 - Stueplan - Garage	<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? 	- Afbryder i loftet ved trappen
Lade BBR bygn. nr B2 - Stueplan - Disponibelt rum a i gavl mod hoveddør.	<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 på væggen ved døren
Lade BBR bygn. nr B2 - Stueplan - Disponibelt rum b i forbindelse med a	<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? 	-
Lade BBR bygn. nr B2 - Stueplan - Disponibelt rum c(ved hovedtavlen)	<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? 	- Dase på væggen over afbryder
Lade BBR bygn. nr B2 - Stueplan - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlekapslingen intakt? - Er der RCD 30mA (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? 	-

UDHUS BBR BYGN. NR B3 - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus BBR bygn. nr B3 - Stueplan - Toilet a tv	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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? 	- Lampeudtag på væggen ved vasken

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus BBR bygn. nr B3 - Stueplan - Toilet b th	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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"> - Lampeudtag på væggen ved vasken
Udhus BBR bygn. nr B3 - Stueplan - Gang a i forbindelse med BBR bygn. Nr B4	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - 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? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? 	<ul style="list-style-type: none"> - Afbryder og stikkontakt på væggen ved døren til disponibelt rum b
Udhus BBR bygn. nr B3 - Stueplan - Disponibelt rum a i forbindelse med gang a(bag bryggers)	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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 på væggen ved vinduet
Udhus BBR bygn. nr B3 - Stueplan - Gang b i forbindelse med toiletter	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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 midt på væggen
Udhus BBR bygn. nr B3 - Stueplan - Teknikrum i forbindelse med gang b	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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 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 og stikkontakt på væggen ved døren

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus BBR bygn. nr B3 - Stueplan - Disponibelt rum b i forbindelse med gang a(tidligere stald)	<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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	- Afbryder på stolpen ved døren
Udhus BBR bygn. nr B3 - Stueplan - Disponibelt rum c i forbindelse med b(tidligere stald)i gavl	<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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	- Afbryder på gavlen
Udhus BBR bygn. nr B3 - Stueplan - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? 	-
Udhus BBR bygn. nr B3 - 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? 	-

UDHUS BBR BYGN. NR B4 - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus BBR bygn. nr B4 - Stueplan - Fyrrum	<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 der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Udhus BBR bygn. nr B4 - Stueplan - Overdækket areal(indkørsel)	<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 samlinger anbragt i dåser? 	- Dåse på væggen over udvendig lampe
Udhus BBR bygn. nr B4 - 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 samlinger anbragt i dåser? 	- Udvendig lampe på væggen ved døren

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus BBR bygn. nr B4 - Stueplan - Bryggers bag køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre 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? 	- Stikkontakt på væggen ved vasken
Udhus BBR bygn. nr B4 - Stueplan - Køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - 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 på hanebånd ved vinduet tv - Afbryder på væggen mod bryggers
Udhus BBR bygn. nr B4 - Stueplan - Disponibelt rum i forbindelse med køkken(gildesal)	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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 på væggen imellem terrassedøre mod gårdsplads - Lampeudtag på hanebånd mod indkørsel

UDHUS BBR BYGN. NR B5 - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus BBR bygn. nr B5 - Stueplan - Stald	<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 samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder på væggen ved døren

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus BBR bygn. nr B5 - Stueplan - Gang areal(dør mod gårdsplads)	<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"> - Dåse på spær i loftet
Udhus BBR bygn. nr B5 - Stueplan - Disponibelt rum imellem gang og stald	<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? 	<ul style="list-style-type: none"> - Dåse på væggen under loftet

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: 07.01.2025