



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Sdr. Jagtvej 6B - 2970 Hørsholm

GYLDIGHEDSPERIODE: 09.03.2022 - 09.03.2023

LØBENUMMER: E-1136336

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1958

Kommune- og ejendomsnr.:

223-43100

Matrikel/ejerlav:

12a, Hørsholm By, Hørsholm



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

LV-connect v/Lars Vedsmand

Gennemgangen er foretaget af:

Lars Vedsmand

Adresse:

Hybenhaven 23, 3060 Espergærde

Telefon: 41788541

E-mail: mail@lvconnect.dk

CVR-nummer: 30377273

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

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

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

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

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

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

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

Nej

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

Ja

- Hvor? *Der er udført en løbende renovering af ejendommens elektriske installationer siden 70'erne og til dato.*

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 månededer?

Nej

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

Nej



SÆLGER:

Jonna Smidt

Sdr. Jagtvej 6B
2970 Hørsholm

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:

Sagsnr. 2022033. El-eftersynet er besigtiget ud fra de bestemmelser som var gældende da ejendommen blev opført med udgangspunkt for byggeåret i henhold til BBR. Ejendommen har supplerende luft-til-vand varmepumpe. Generelt er der dåser bag stikkontakter og afbrydere undtagen ved gerigter, hvor kravet først blev gældende pr. 1. juli 1977, forudsat at der ikke blev foretaget samlinger med samlemuffer. Lavvoltsinstallationer med indbygningsspot i lofter er vurderet til at være udført i midten af go'erne.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / Stueplan / Indbygningsspot i loft ved hoveddør:
grundet installation er frakoblet.



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - ELTAVLE

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. "foroven af dækkappe/tavlefront."
2		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
3		Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRÉ

Nr.	Vurdering	Fejl
4		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "til bygningsdel ved eltavle i skab. Flere disponible kabler ved eltavle bør afsluttes i elmateriel."

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRÉ - LAVVOLTINSTALLATION - 12V INDBYGNINGSSPOT I LOFT (CA. ÅR 1995)

Nr.	Vurdering	Fejl
5		Flere strømforsyninger til lavvotlamper er ikke fastgjorte.
6		Ledninger til elektronisk transformer i lavvoltinstallationen er for lange. "hvor der er krav om max. 2m ledningslængde fra transformer og til spot (transformere er placeret oven over blank mur mod loft)."
7		Der er anvendt forkert ledningsmateriel i lavvoltinstallationen. - Der er ikke anvendt varmebestandigt ledningsmateriel, som fabrikanten kræver.
8		Der er for lille afstand til bygningens termiske isolering. "hvorved respektafstand ikke er overholdt til bygningsdel og isolering."

BEBOELSE - STUEPLAN - FORDELINGSGANG

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "til bygningsdel oven over blank mur mod loft."
10		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
11		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "oven over blank mur mod loft."

BEBOELSE - STUEPLAN - BAD VED VÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
12		Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt. "hvad angår små stjernespots over vask"

BEBOELSE - STUEPLAN - BAD VED VÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION - 12V INDBYGNINGSSPOT I LOFT (CA. ÅR 1995)

Nr.	Vurdering	Fejl
13		En strømforsyning til lavvotlamper er ikke fastgjort.
14		Ledninger til elektronisk transformer i lavvoltinstallationen er for lange.

Nr.	Vurdering	Fejl
15		Der er anvendt forkert ledningsmateriel i lavvoltinstallationen. - Der er ikke anvendt varmebestandigt ledningsmateriel, som fabrikanten kræver.
16		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "hvad angår de små stjernespot. Samling af ledning over hver spot er udført i fritliggende samlemuffer uden trækaflastning af ledning med fx strips."

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE 1 MOD BAD

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "hvad angår lampeudtag i væg mod bad"

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE 2 (FOR ENDEN AF GANG)

Nr.	Vurdering	Fejl
18		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "hvad angår afbryder i gerigt ved dør hvor der mangler installationsrør i skillevæg mod gang"
19		Der mangler dåse bag/over ét lampeudtag. "i loft ved ydervæg"

BEBOELSE - STUEPLAN - GANGAREAL MOD KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
20		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder. "i væg ved dør mod garderoberum/soveværelse"
21		Der er tilgængelige spændingsførende ledere. "ved lampested i loft grundet manglende loftroset nærmest udestue"

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN/ALRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
22		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakter eller afbrydere. "i indmurdåse bag stikkontakt i væg til venstre for kogeplade"
23		Dåse og stikkontakt eller afbryder passer ikke sammen. - Monteringshul er skævt i forhold til dåsen.

Nr.	Vurdering	Fejl
24		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
25		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "til bygningsdel under skab mod gulv ved opvaskemaskine."
26		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN/ALRUM - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER - I SPOTKANAL (CA. ÅR 1995)

Nr.	Vurdering	Fejl
27		Der er for lille afstand til termisk isolering ved belysningsarmatur. "hvorved respektafstand ikke er overholdt til bygningdel og isolering."

BEBOELSE - STUEPLAN - GARDEROBERUM VED SOVEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION - 12V INDBYGNINGSSPOT I LOFT (CA. ÅR 1995)

Nr.	Vurdering	Fejl
28		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen.
29		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Samling af ledning over spot er udført i fritliggende samlemuffer uden trækaflastning af ledning med fx strips."

BEBOELSE - STUEPLAN - SOVEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
30		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "bag afbryder i væg mod garderoberum"

BEBOELSE - STUEPLAN - SOVEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION - 12V INDBYGNINGSSPOT I LOFT (CA. ÅR 1995)

Nr.	Vurdering	Fejl
31		Strømforsyning i lavvoltsinstallationen er ikke tilgængelig.

BEBØELSE - STUEPLAN - BAD VED SOVEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
32		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "hvad angår tilledning som er monteret i shaverstikkontakt."

**BEBØELSE - STUEPLAN - BAD VED SOVEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION - 12V
INDBYGNINGSSPOT I LOFT (CA. ÅR 1995)**

Nr.	Vurdering	Fejl
33		Strømforsyning i lavvoltsinstallationen er ikke tilgængelig.

**BEBØELSE - STUEPLAN - PEJSESTUE - LAVVOLTINSTALLATION - 12V INDBYGNINGSSPOT I LOFT
(CA. ÅR 1995)**

Nr.	Vurdering	Fejl
34		Strømforsyning i lavvoltsinstallationen er ikke tilgængelig.

**BEBØELSE - STUEPLAN - BAD MOD TV-STUE - LAVVOLTINSTALLATION - 12V STJERNESPOT I
LOFT (CA. ÅR 1995)**

Nr.	Vurdering	Fejl
35		Strømforsyning i lavvoltsinstallationen er ikke tilgængelig.
36		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning. "Samling af ledning over spot er udført i fritliggende samlemuffer uden trækaflastning af ledning med fx strips."

BEBØELSE - STUEPLAN - BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
37		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort. "hvad angår stikkontakt i underlag (ved tørretumbler)."

BEBØELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN A

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

38		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "til bygningsdel og disponibel kabel ved udestue er oprullet, bør afsluttes i egnet elmateriel."
39		Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord.

FEJL INDE I UDENDØRS BYGNINGER

UDENDØRS BYGNINGER - FRITLIGGENDE BYGNINGER - UDHUS BAG CARPORT

Nr.	Vurdering	Fejl
40		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "til bygningsdel"
41		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.). "ved terræn"

UDENDØRS BYGNINGER - FRITLIGGENDE BYGNINGER - CYKELSKUR BAG CARPORT

Nr.	Vurdering	Fejl
42		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "hvad angår samledåse i loft. Muligvis er installation frakoblet."
43		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.). "ved opføring af kabler ved terræn"

UDENDØRS BYGNINGER - FRITLIGGENDE BYGNINGER - VÆRKSTED

Nr.	Vurdering	Fejl
44		Der mangler dåser bag/over flere lampeudtag. "Nærmere specifikt er der anvendt klemlistekanal som bagdåse til lampeudtag i loft hvilket ikke er godkendt som dåse jf. fabrikantanvisning."

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.

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Eltavle	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - 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?	-
Beboelse - Stueplan - Entré	- 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?	- Øverste afbryder til højre for hoveddør , - Indbygningsspot i loft ved hoveddør ,
Beboelse - Stueplan - Entré - lavvoltinstallation - 12V Indbygningsspot i loft (ca. år 1995)	- Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Fordelingsgang	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - 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?	- Afbryder i væg ved dør mod værelse for enden af gang
Beboelse - Stueplan - Bad ved værelser	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Indbygningsspot i spotkanal over vask ,
Beboelse - Stueplan - Bad ved værelser - lavvoltinstallation - 12V Indbygningsspot i loft (ca. år 1995)	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Værelse 1 mod bad	- 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 anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Afbryder og stikkontakt i gerigt ved dør
Beboelse - Stueplan - Værelse 2 (for enden af gang)	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - 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?	- Lampeudtag i loft ved ydervæg - Afbryder i gerigt ved dør
Beboelse - Stueplan - Gangareal mod køkken	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Afbryder og stikkontakt i væg ved dør mod soveværelse
Beboelse - Stueplan - Køkken/alrum	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - 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?	- Lampeudtag midt i loftet - Stikkontakt i væg til venstre for kogeplade - Indbygningsspot i spotkanal over vask ,
Beboelse - Stueplan - Køkken/alrum - 230 volt indbygningsarmaturer - i spotkanal (ca. år 1995)	- Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Garderobrum ved soveværelse	- Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Indbygningsspot i loft nærmest dør ,
Beboelse - Stueplan - Garderobrum ved soveværelse - lavvoltinstallation - 12V indbygningsspot i loft (ca. år 1995)	- Er strømforsyninger fastgjort? - Er der anvendt sikringer svarende til installationen? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Soveværelse	- 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?	- Øverste afbryder i væg mod garderobrum - Indbygningsspot i loft ved dør ,
Beboelse - Stueplan - Soveværelse - lavvoltinstallation - 12V Indbygningsspot i loft (ca. år 1995)	- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Bad ved soveværelse	- 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?	- Indbygningsspot i loft ved dør ,
Beboelse - Stueplan - Bad ved soveværelse - lavvoltinstallation - 12V Indbygningsspot i loft (ca. år 1995)	- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Nedlagt sauna	- 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?	- Installation er visuel kontrolleret ,
Beboelse - Stueplan - Pejsestue	- 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?	- Stikkontakt ved fodpanel nærmest gang - Indbygningsspot i loft ved lille havestue ,
Beboelse - Stueplan - Pejsestue - lavvoltinstallation - 12V Indbygningsspot i loft (ca. år 1995)	- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Lille havestue mod pejsestue	- 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? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Afbryder og stikkontakt i væg ved dør
Beboelse - Stueplan - TV-stue	- 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?	- Afbryder i væg ved dør mod bad

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Teknikskab ved TV-stue	- 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?	- Installation er visuel kontrolleret ,
Beboelse - Stueplan - Bad mod TV-stue	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Stjernespot i loft ved dør ,
Beboelse - Stueplan - Bad mod TV-stue - lavvoltinstallation - 12V stjernespot i loft (ca. år 1995)	- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Stue mod TV-stue (mod vest)	- 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?	- Lampeudtag i loft nærmest dør
Beboelse - Stueplan - Udestue	- 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?	- Panelstikkontakt i væg ved dør ,
Beboelse - Stueplan - Bryggers	- 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?	- Øverste afbryder i gerigt ved dør mod køkken - Indbygningsspot i loft ved dør ,
Beboelse - Stueplan - Bryggers - lavvoltinstallation - 12V Indbygningsspot i loft (ca. år 2000)	- Er strømforsyninger fastgjort? - Er der anvendt sikringer svarende til installationen? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen a	- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Installation er visuel kontrolleret ,

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen a - elvarme - Varmepumpe luft-til-vand	- Er brugsgenstande forbundet til virksom beskyttelsesleder? - Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-

UDENDØRS BYGNINGER - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udendørs bygninger - Fritliggende bygninger - Carport	- 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?	- Stikudtag ved trappe ,
Udendørs bygninger - Fritliggende bygninger - Udhus bag carport	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Installation er visuel kontrolleret ,
Udendørs bygninger - Fritliggende bygninger - Cykelskur bag carport	- Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Installation er visuel kontrolleret ,
Udendørs bygninger - Fritliggende bygninger - Eltavle i cykelskur	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlekapslingen intakt? - Er tavlen opmærket korrekt? - 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?	-
Udendørs bygninger - Fritliggende bygninger - Bygning til fyrrum	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre 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?	- Afbryder i væg ved dør
Udendørs bygninger - Fritliggende bygninger - Værksted	- 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?	- Lampeudtag midt i loftet

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udendørs bygninger - Fritliggende bygninger - Skur mod værksted	- 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?	- Samledåse ved dør ,

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

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.



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.

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 forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af 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 forurennet 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: 09.03.2022