



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Lykke-Peers Vej 8 - 9700 Brønderslev

GYLDIGHEDSPERIODE: 18.02.2021 - 18.02.2022

LØBENUMMER: E-1043775

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1971

Kommune- og ejendomsnr.:

810-3401

Matrikel/ejerlav:

100, V. Brønderslev,
Brønderslev Jorder



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

ERIK LYTZEN A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Martin Olesen

Adresse:

Frederikshavnsvej 78, 9800 Hjørring

Telefon: 65998000

E-mail: lytzen@lytzen.dk

CVR-nummer: 26195438

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?

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 månededer?

Nej

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

Nej



SÆLGER:

Adnan Yossef Moussa Jedon

Lykke-Peers Vej 8

9700 Brønderslev

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:

- installationen bære præg af ned stropet loft, flere steder er der 5 cm mellem dåse og lampested
- Der har ikke kunnet lokaliseres nogen trafo(er) til spots i huset grundet nyt lag isolering.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Ja



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 - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Der er tekniske installationer foran eltavlen. - Der er vvs-installationer foran eltavlen.

BEBOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
2		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakt, uden at de er aktive.
3		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjorte. "Kraftstik og stikkontakt ved bordpladen"
4		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "For stor afstand mellem lampested og dåse"
5		Der er flere steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Til spots"

BEBOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS - LAVVOLTINSTALLATION - SPOTS I LOFTET

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
7		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
8		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
9		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen. - Der er anvendt 0,75 mm som fast installation.

BEBOELSE - STUEPLAN - GANG MELLEM BRYGGERS OG DEPOT

Nr.	Vurdering	Fejl
10		Der mangler én stikkontakt.
11		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Der er monteret spots ved gammelt lampeudtag, PL dåsen er forskudt ind under loftet"
12		Dåse og lampeudtag passer ikke sammen.
13		Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt. "Spot"
14		Brandbart materiel indgår som en del af dåsen bag/over lampeudtag.
15		Der er flere steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Til spot"

BEBOELSE - STUEPLAN - GANG MELLEM BRYGGERS OG DEPOT - LAVVOLTINSTALLATION - SPOT I LOFTET

Nr.	Vurdering	Fejl
16		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
18		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen. - Der er anvendt 0,75 mm som fast installation.
19		Der er anvendt forkert ledningsmateriel i lavvoltinstallationen. - Der er ikke anvendt varmebestandigt ledningsmateriel, som fabrikanten kræver.

BEBOELSE - STUEPLAN - DEPOT VED BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
20		Der er flere steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Til spot"

BEBOELSE - STUEPLAN - DEPOT VED BRYGGERS - LAVVOLTINSTALLATION - SPOT I LOFTET

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
22		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
23		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
24		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen. - Der er anvendt 0,75 mm som fast installation.
25		Der er anvendt forkert ledningsmateriel i lavvoltinstallationen.

BEBOELSE - STUEPLAN - GANG MELLEM VÆRELSENE

Nr.	Vurdering	Fejl
26		Der mangler én stikkontakt.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE VED BADEVÆRELSET

Nr.	Vurdering	Fejl
27		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort. "Afbryder/stikkontakt ved døren mangler 2 skruer"
28		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

BEBØELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MIDT I GANGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
29		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
30		Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort.
31		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.
32		Brandbart materiel indgår som en del af dåsen bag/over lampeudtag.

BEBØELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD INDKØRSLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
33		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
34		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
35		Brandbart materiel indgår som en del af dåsen bag/over lampeudtag.
36		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.
37		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

BEBØELSE - STUEPLAN - VÆRELSE NÆRMEST SPISESTUEN

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

Nr.	Vurdering	Fejl
39		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort. "Der mangler skrue i stikkontakt ved døren"
40		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.
41		Brandbart materiel indgår som en del af dåsen bag/over lampeudtag.

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
42		Der mangler én stikkontakt.
43		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
44		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Kabel i lampeudtag/blænddæksel"
45		Brandbart materiel indgår som en del af dåsen bag/over lampeudtag.
46		Grøn/gul leder er anvendt som andet end beskyttelsesleder.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE VED ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
47		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakt, uden at de er aktive.
48		Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt. "Spots ved håndvask"

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE VED ENTRE - LAVVOLTINSTALLATION - SPOTS I BADEVÆRELSEMØBEL

Nr.	Vurdering	Fejl
49		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."

Nr.	Vurdering	Fejl
50	?	Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
51	?	Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
52		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen. - Der er anvendt 0,75 mm som fast installation.
53		Der er anvendt forkert ledningsmateriel i lavvoltinstallationen. - Der er ikke anvendt varmebestandigt ledningsmateriel, som fabrikanten kræver.

BEBOELSE - STUEPLAN - SPISESTUE

Nr.	Vurdering	Fejl
54		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
55		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
56		Brandbart materiel indgår som en del af dåsen bag/over lampeudtag.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
57		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
58		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Fra lampested under overskabe ført gennem loftet"
59		Andet materiel er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.). "Stikkontakt ved kogeplade viser tegn på overbelastning"

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN - LAVVOLTINSTALLATION - SPOTS I LOFTET

Nr.	Vurdering	Fejl
60	?	Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."

Nr.	Vurdering	Fejl
61		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
62		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Trafo er gemt under ny indskudt isolering, er ikke lykkedes og lokalisere."
63		Det bør undersøges nærmere, om der er brandtilløb, da: "Har ikke kunnet adskille spots i fare for at ødelægge dem."
64		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen. - Der er anvendt 0,75 mm som fast installation.
65		Der er anvendt forkert ledningsmateriel i lavvoltinstallationen. - Der er ikke anvendt varmebestandigt ledningsmateriel, som fabrikanten kræver.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
66		Der er for store åbninger ved dase bag/over lampeudtag.
67		Brandbart materiel indgår som en del af dase bag/over lampeudtag.
68		Der er flere steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Stikprop kommer op under gulvet, stikprop fra fodliste"

FEJL INDE I CARPORT

CARPORT - STUEPLAN - CARPORT

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

FEJL INDE I GARAGE

GARAGE - STUEPLAN - GARAGE

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

70		Flere kabler mangler fastgørelse.
71		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.

GARAGE - STUEPLAN - SKUR

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

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 - Tavlen	- Er tavlekapslingen intakt? - 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?	-
Beboelse - Stueplan - Bryggers	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningsslampe over vaskemaskinen - Afbryder og stikkontakt på væggen til venstre for hoveddøren
Beboelse - Stueplan - Bryggers - lavvoltinstallation - Spots i loftet	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Gang mellem bryggers og depot	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	- Afbryder ved døren mod den store gang
Beboelse - Stueplan - Gang mellem bryggers og depot - lavvoltinstallation - Spot i loftet	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Depot ved bryggers	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er alt materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningsslampe midt i loft

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Depot ved bryggers - lavvoltinstallation - Spot i loftet	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Gang mellem værelserne	- 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 mod den lille gang
Beboelse - Stueplan - Badeværelse ved den store gang	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse ved badeværelset	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, 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?	- Afbryder og stikkontakt ved døren
Beboelse - Stueplan - Værelse midt i gangen	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, 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 i hjørnet på væggen til højre for døren - Lampeudtag i loftet
Beboelse - Stueplan - Værelse mod indkørslen	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, 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?	- Lampeudtag midt i loft - Lampeudtag i loftet til højre for døren
Beboelse - Stueplan - Værelse nærmest spisestuen	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, 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 og stikkontakt ved døren - Lampeudtag i loftet

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Gang mellem entre og spisestue	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder mod den store gang
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	- Lampeudtag i loftet
Beboelse - Stueplan - Badeværelse ved entre	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er 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 i skabet
Beboelse - Stueplan - Badeværelse ved entre - lavvoltinstallation - Spots i badeværelsemøbel	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Spisestue	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag i loftet
Beboelse - Stueplan - Køkken	- 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 samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt til højre for vasken
Beboelse - Stueplan - Køkken - lavvoltinstallation - Spots i loftet	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?	-
Beboelse - Stueplan - Stue	- 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag i loft til højre for trappen - Stikkontakt på væggen overfor trappen

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- 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?	- Udvendig lampe ved bryggers døren

CARPORT - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Carport - Stueplan - Carport	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - 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?	- Dåse på spær

GARAGE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Garage	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Afbryder ved porten
Garage - Stueplan - Skur	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt bagved døren

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: 18.02.2021