

# ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Kallesmærskvej 28 - 6857 Blåvand

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 24.03.2025 - 24.03.2026

**LØBENUMMER:** E-1356459

## EJENDOMSINFORMATION

**Byggeår:**  
1859

**Kommune- og BFE nr.:**  
573-5101125

**Matrikel/ejerlav:**  
9a, 1341153



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Firma:**  
BOTJEK ELTJEK ApS

**Gennemgangen er foretaget af:**  
Rene Mortensen

**Adresse:**  
Erhvervsbyvej 13, st, 8700 Horsens

**Telefon:** 70261199

**E-mail:** [eleftersyn@botjek.dk](mailto: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](http://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:

**Boet efter Inge Margrethe Harlang**

Kallesmærskvej 28  
6857 Blåvand

**Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen**

Ikke muligt grundet 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:

Da der har været eksplosion eller brand i Tavle A i anneks er denne kun besigtiget visuelt.

### 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 - 1. SAL - BADEVÆRELSE C VED VÆRELSE C

Nr.	Vurdering	Fejl
1	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
2	⊘	Dåser bag stikkontakter eller afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.

### BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE C VED BALKON


Nr.	Vurdering	Fejl
3	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
4	⊘	Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.

### BEBOELSE - 1. SAL - SKUNK I GANG


Nr.	Vurdering	Fejl
5	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.

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






#### BEBØELSE - 1. SAL - TAVLEN B ( IHC )

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.



#### BEBØELSE - STUEPLAN - TAVLEN A

Nr.	Vurdering	Fejl
8		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer.

#### BEBØELSE - STUEPLAN - ENTRE / TV STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.
10		Brandbart materiel indgår som en del af dåsen bag stikkontakt eller afbryder.
11		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
12		Dåse og stikkontakt eller afbryder passer ikke sammen. - Monteringshul er skævt i forhold til dåsen.
13		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.

#### BEBØELSE - STUEPLAN - ENTRE / TV STUE - LAVVOLTINSTALLATION


Nr.	Vurdering	Fejl
14		Der mangler en safeboks, som fabrikanten kræver.
15		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

Nr.	Vurdering	Fejl
16		Samlinger er ikke foretaget i egnet materiel eller kapsling.

#### BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Én strømforsyning til lavvotlamper er ikke fastgjort.


#### BEBOELSE - STUEPLAN - SPISE STUE A

Nr.	Vurdering	Fejl
18		Brandbart materiel indgår som en del af dåsen bag stikkontakt eller afbryder.


#### BEBOELSE - STUEPLAN - SPISE STUE A - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
19		Én strømforsyning til lavvotlamper er ikke fastgjort.

#### BEBOELSE - STUEPLAN - TOILET - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
20		Én strømforsyning til lavvotlamper er ikke fastgjort.

#### BEBOELSE - STUEPLAN - SOVEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Kabler / rør er ikke ført korrekt i dåse.

#### BEBOELSE - STUEPLAN - SOVEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION



Nr.	Vurdering	Fejl
22		Én strømforsyning til lavvotlamper er ikke fastgjort.

#### BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE A - LAVVOLTINSTALLATION



Nr.	Vurdering	Fejl
23		Én strømforsyning til lavvotlamper er ikke fastgjort.

## BEOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN


Nr.	Vurdering	Fejl
24		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
25		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel. "Membran dåser står åben da låg er rådnet væk"

## FEJL INDE I ANNEKS


### ANNEKS - STUEPLAN - TAVLEN A TEKNIK A

Nr.	Vurdering	Fejl
26		Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen. "Tavle står åben"
27		Kapslingen af eltavlen er defekt.
28		Det bør undersøges nærmere, om der er RCD, da: "Da der har været eksplosion eller brand i tavlen er denne kun besigtiget visuelt"
29		Det bør undersøges nærmere, om RCD'er fungerer korrekt ved måling, da: "Da der har været eksplosion eller brand i tavlen er denne kun besigtiget visuelt"
30		Det bør undersøges nærmere, om RCD'er kobler ud på testknappen, da: "Da der har været eksplosion eller brand i tavlen er denne kun besigtiget visuelt"
31		Det bør undersøges nærmere, om hele installationen er fejlbeskyttet, da: "Da der har været eksplosion eller brand i tavlen er denne kun besigtiget visuelt"
32		Det bør undersøges nærmere, om der er en virksom jordforbindelse, da: "Da der har været eksplosion eller brand i tavlen er denne kun besigtiget visuelt"


### ANNEKS - STUEPLAN - BRYGGERS / TEKNIK A MOD ANNEKS

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

## ANNEKS - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
34		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel. "Sensor defekt"

## ANNEKS - STUEPLAN - BRYGGERS / TEKNIK B MOD SPA RUM

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

# OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

**Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.**

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.



## BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Beboelse - 1. sal - Badeværelse b ved værelse a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Udvendig lampe på væggen over vasken</li> </ul>
<b>Beboelse - 1. sal - Badeværelse c ved værelse c</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder og stikkontakt til højre for døren</li> </ul>
<b>Beboelse - 1. sal - Gang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Udvendig lampe til højre for trappen</li> </ul>
<b>Beboelse - 1. sal - Balkon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag til højre for døren</li> </ul>

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Beboelse - 1. sal - Værelse a TV fra trappen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	- Udvendig lampe til venstre for døren
<b>Beboelse - 1. sal - Værelse b TH fra trappen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	- Udvendig lampe til højre for døren på væggen
<b>Beboelse - 1. sal - Værelse c ved balkon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	- Afbryder og stikkontakt til højre for døren
<b>Beboelse - 1. sal - Skunk i gang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - 1. sal - Tavlen b ( ihc )</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der en virksom jordforbindelse?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?</li> <li>- Er hele installationen fejlbeskyttet?</li> <li>- Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?</li> <li>- Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?</li> <li>- Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)?</li> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Er tavlen opmærket korrekt?</li> <li>- Er tavlen let tilgængelig for betjening?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Tavlen a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der en virksom jordforbindelse?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?</li> <li>- Er hele installationen fejlbeskyttet?</li> <li>- Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?</li> <li>- Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?</li> <li>- Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)?</li> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Er tavlen opmærket korrekt?</li> <li>- Er tavlen let tilgængelig for betjening?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Entre / TV stue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikkontakt til højre for terrassedør</li> <li>- Indbygningsslampe over hoveddør</li> </ul>

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Beboelse - Stueplan - Entre / TV stue - lavvoltinstallation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er strømforsyninger fastgjort?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til installationen?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Køkken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?</li> </ul>	- Lampeudtag over vasken
<b>Beboelse - Stueplan - Køkken - lavvoltinstallation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til installationen?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er ledningssamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Spise Stue a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> </ul>	- Stikkontakt til venstre for terrassedør
<b>Beboelse - Stueplan - Spise Stue a - lavvoltinstallation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til installationen?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er ledningssamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Stor Stue b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	- Elvarme under vinduet til venstre for døren
<b>Beboelse - Stueplan - Toilet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> </ul>	- Indbygningsslampe midt på loftet
<b>Beboelse - Stueplan - Toilet - lavvoltinstallation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til installationen?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er ledningssamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> </ul>	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Beboelse - Stueplan - Soveværelse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indbygningsslampe på loftet mod døren ved brusenichen</li> <li>- Dåse til venstre for døren mod brusenichen</li> </ul>
<b>Beboelse - Stueplan - Soveværelse - lavvoltageinstallation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til installationen?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantansvisning?</li> <li>- Er ledningssamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Badeværelse a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder og stikkontakt til venstre for døren</li> </ul>
<b>Beboelse - Stueplan - Badeværelse a - lavvoltageinstallation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til installationen?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?</li> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantansvisning?</li> <li>- Er ledningssamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> </ul>	-
<b>Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dåse til højre for terrassedør</li> </ul>

## ANNEKS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Anneks - 1. sal - Repo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder til venstre for døren</li> </ul>

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Anneks - 1. sal - Værelse c</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	- Afbryder og stikkontakt til højre for døren
<b>Anneks - Stueplan - Tavlen a teknik a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er tavlen let tilgængelig for betjening?</li> <li>- Er tavlen opmærket korrekt?</li> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?</li> </ul>	-
<b>Anneks - Stueplan - Tavlen b teknik b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der en virksom jordforbindelse?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?</li> <li>- Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?</li> <li>- Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?</li> <li>- Er hele installationen fejlbeskyttet?</li> <li>- Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)?</li> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Er tavlen opmærket korrekt?</li> <li>- Er tavlekapslingen intakt?</li> <li>- Er tavlen let tilgængelig for betjening?</li> </ul>	-
<b>Anneks - Stueplan - bryggers / teknik a mod anneks</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> </ul>	- Stikkontakt til venstre for vandvarmer
<b>Anneks - Stueplan - Uden på bygningen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> </ul>	-
<b>Anneks - Stueplan - Bryggers / teknik b mod spa rum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> </ul>	- Afbryder til venstre for el-tavlen
<b>Anneks - Stueplan - Spa rum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> </ul>	- Afbryder og stikkontakt til venstre for døren

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
<b>Anneks - Stueplan - Køkken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag over vinduet</li> </ul>
<b>Anneks - Stueplan - Stue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag over vinduet til venstre for terrassedør</li> </ul>
<b>Anneks - Stueplan - Badeværelse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikkontakt til venstre for vasken</li> </ul>
<b>Anneks - Stueplan - Værelse a overfor bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag over vinduet</li> </ul>
<b>Anneks - Stueplan - Værelse b mod bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder og stikkontakt til højre for døren</li> </ul>



# 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

### Elinstallationsrapport

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](http://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](http://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](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 24.03.2025