

ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Langebjergvej 6A+B - 3330 Gørløse

GYLDIGHEDSPERIODE: 23.05.2024 - 23.05.2025

LØBENUMMER: E-1292850

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1870

Kommune- og BFE nr.:

219-9094757

Matrikel/ejerlav:

16e, Gørløse By, Gørløse



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

OBH INGENIØRSERVICE A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Stig Tange

Adresse:

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

Telefon: 70217240

E-mail: obh@obh-gruppen.dk

CVR-nummer: 66819116

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl.

Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er.

Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

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



Undersøges nærmere

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

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

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

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

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Der er ingen oplysninger fra sælger



SÆLGER:

Naturstyrelsen

Langebjergvej 6A+B
3330 Gørlose

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Sælgeroplysningerne foreligger ikke, da der er tale om salg af offentlig ejendom

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:

Beboelse (A): Hanebåndsloft og krybekælder er uden elinstallation.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse (A) / Stueplan / Hanebåndsloft: Er besigtiget fra adgangsløbet på grund af manglende gangbro/sikkert underlag.

Beboelse (A) / Stueplan / Krybekælder: Er ikke besigtiget på grund af manglende adgangsløbet.

Beboelse (C) / Stueplan / Hanebåndsloft: Er besigtiget fra loft i bygning nr. 2 på grund af manglende gangbro/sikkert underlag.



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 (A)

BEBOELSE (A) - STUEPLAN - UDHUS

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






BEBOELSE (A) - STUEPLAN - ENTRE MOD SYD

Nr.	Vurdering	Fejl
2		Der mangler én stikkontakt.





BEBOELSE (A) - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
3		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Kabel/rør mangler aflastning."
4		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "Kabel/rør mangler aflastning."



BEBOELSE (A) - STUEPLAN - GANG MOD SYD

Nr.	Vurdering	Fejl
5		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
6		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
7		Flere kabler mangler fastgørelse.
8		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.
9		Der er tilgængelige spændingsførende ledere.

BEBØELSE (A) - STUEPLAN - TAVLEN





Nr.	Vurdering	Fejl
10		Eltavlen er ikke let tilgængelig. - Eltavlen er placeret i bunden af skab, så den er vanskelig at komme til. "Er placeret uhensigtsmæssigt (f.eks. over bordplade eller bag teknisk installatioener"
11		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. "Der er større huller i tavlen"
12		Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.
13		Opmærkning af eltavlen mangler delvist.

BEBØELSE (A) - STUEPLAN - BADEVÆRELSE


Nr.	Vurdering	Fejl
14		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. "Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive. Dette har været et krav siden 2009."
15		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

BEBØELSE (A) - STUEPLAN - BADEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION



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

16		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
17		Det bør undersøges, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
18		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
19		Det bør undersøges nærmere, om der er brandtilløb, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."



BEBOELSE (A) - STUEPLAN - STUE MOD NORD

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


BEBOELSE (A) - STUEPLAN - ENTRE MOD NORD

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Der mangler én stikkontakt.
22		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.



BEBOELSE (A) - STUEPLAN - VÆRELSE MOD SYDVEST

Nr.	Vurdering	Fejl
23		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Kabel/rør mangler aflastning."
24		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE (A) - STUEPLAN - VÆRELSE MOD SYD


Nr.	Vurdering	Fejl
25		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "installation er ikke ført korrekt ud i vægbeklædning"

BEBOELSE (A) - UDVENDIGT - UDEN PÅ BYGNINGEN


Nr.	Vurdering	Fejl
26		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel. "kabler er nedslidte"
27		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

FEJL INDE I TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (B)

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (B) - STUEPLAN - STALD MOD ØST



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

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (B) - STUEPLAN - HANEBÅNDSLOFT



Nr.	Vurdering	Fejl
29		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

FEJL INDE I BEBOELSE (C)

BEBOELSE (C) - STUEPLAN - STUE MOD SYDVEST


Nr.	Vurdering	Fejl
30		Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.
31		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE (C) - STUEPLAN - KØKKEN






Nr.	Vurdering	Fejl
32		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
33		Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper.

BEBOELSE (C) - STUEPLAN - VÆRELSE MOD SYD






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

34		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
----	---	--

BEBØELSE (C) - STUEPLAN - ENTRE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
35		Én strømforsyning til lavvoltage lamper er ikke fastgjort.
36		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
37		Det bør undersøges, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
38		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
39		Det bør undersøges nærmere, om der er brandtilløb, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."

BEBØELSE (C) - STUEPLAN - BADEVÆRELSE MOD SYDØST - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
40		Én strømforsyning til lavvoltage lamper er ikke fastgjort.
41		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
42		Det bør undersøges, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
43		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
44		Det bør undersøges nærmere, om der er brandtilløb, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."

BEBØELSE (C) - STUEPLAN - FORDELINGSGANG - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
45		Én strømforsyning til lavvoltage lamper er ikke fastgjort.

Nr.	Vurdering	Fejl
46	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
47	⊕	Det bør undersøges, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
48	⊕	Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
49	⊕	Det bør undersøges nærmere, om der er brandtilløb, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."

BEBOELSE (C) - STUEPLAN - VÆRELSE MOD ØST

Nr.	Vurdering	Fejl
50	⚡	Der mangler faste tilslutningsklemmer for ikke fastmonterede lamper.

BEBOELSE (C) - STUEPLAN - STUE MOD NORDVEST

Nr.	Vurdering	Fejl
51	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Kabel/rør mangler aflastning."
52	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.


BEBOELSE (C) - STUEPLAN - HANEBÅNDSLOFT

Nr.	Vurdering	Fejl
53	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
54	⚡	Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.





BEBOELSE (C) - STUEPLAN - BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
55	⚡	Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper. "Påbygningslampe er ikke egnet til fast installation (lampe er tilsluttet direkte på loftdåse/kabel)."





BEBOELSE (C) - STUEPLAN - BRYGGERS - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
56		Én strømforsyning til lavvoltage lamper er ikke fastgjort.
57		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
58		Det bør undersøges, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
59		Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
60		Det bør undersøges nærmere, om der er brandtilløb, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."

BEBOELSE (C) - STUEPLAN - TEKNIKRUM




Nr.	Vurdering	Fejl
61		Flere kabler mangler fastgørelse.
62		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
63		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
64		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

BEBOELSE (C) - STUEPLAN - TAVLEN



Nr.	Vurdering	Fejl
65		Eltavlen er ikke let tilgængelig.
66		Der er tekniske installationer foran eltavlen.
67		Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.
68		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen.

FEJL INDE I TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (D)

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (D) - STUEPLAN - UDHUS

Nr.	Vurdering	Fejl
69		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
70		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
71		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (D) - UDVENDIGT - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
72		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
73		Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord.

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 (A) - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse (A) - Kælderplan - Kælderrum	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Påbygningslampe mod øst.
Beboelse (A) - Stueplan - Udhus	<ul style="list-style-type: none"> - 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 der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder ved væg til venstre for dør.
Beboelse (A) - Stueplan - Entre mod syd	<ul style="list-style-type: none"> - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Elvarme mod vest.
Beboelse (A) - Stueplan - Entre mod syd - Elvarme	<ul style="list-style-type: none"> - Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede? 	-
Beboelse (A) - Stueplan - Køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt mod syd. - Lampeudtag mod øst.

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse (A) - Stueplan - Gang mod syd	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	- Afbryder ved væg til venstre for dør.
Beboelse (A) - Stueplan - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse? 	-
Beboelse (A) - Stueplan - Badeværelse	<ul style="list-style-type: none"> - Er der den krævede stikkontakt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Indbygningslampe 12V mod nord.
Beboelse (A) - Stueplan - Badeværelse - Lavvoltinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Er strømforsyninger fastgjort? - Er der anvendt sikringer svarende til installationen? 	-
Beboelse (A) - Stueplan - Stue mod nordøst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er 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 mod vest.
Beboelse (A) - Stueplan - Stue mod nord	<ul style="list-style-type: none"> - 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? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt mod nordøst.
Beboelse (A) - Stueplan - Entre mod nord	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder ved væg til venstre for dør.
Beboelse (A) - Stueplan - Værelse mod sydvest	<ul style="list-style-type: none"> - 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? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt mod sydvest.

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse (A) - Stueplan - Værelse mod syd	<ul style="list-style-type: none"> - 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? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag mod øst.
Beboelse (A) - Udvendigt - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (B) - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Tiloversbleven landbrugsbygning (B) - Stueplan - Stald mod vest	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Dase mod sydøst.
Tiloversbleven landbrugsbygning (B) - Stueplan - Stald mod øst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder mod vest.
Tiloversbleven landbrugsbygning (B) - Stueplan - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlekapslingen intakt? - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? 	-
Tiloversbleven landbrugsbygning (B) - Stueplan - Skur mod øst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt mod øst.
Tiloversbleven landbrugsbygning (B) - Stueplan - Hanebåndsloft	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der 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 mod nordøst.

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Tiloversbleven landbrugsbygning (B) - Udvendigt - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-

BEBOELSE (C) - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse (C) - Stueplan - Stue mod sydvest	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag mod sydost.
Beboelse (C) - Stueplan - Køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt mod nord.
Beboelse (C) - Stueplan - Værelse mod syd	<ul style="list-style-type: none"> - 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? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Afbryder ved væg til venstre for dør. - Lampeudtag mod øst.
Beboelse (C) - Stueplan - Værelse mod sydøst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt mod sydøst.
Beboelse (C) - Stueplan - Entre	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er 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? 	- Indbygningsslampe 12V mod nordvest.
Beboelse (C) - Stueplan - Entre - Lavvoltinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Er der anvendt sikringer svarende til installationen? 	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse (C) - Stueplan - Badeværelse mod sydøst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der den krævede stikkontakt? - 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 installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Beboelse (C) - Stueplan - Badeværelse mod sydøst - Lavvoltinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Er der anvendt sikringer svarende til installationen? 	-
Beboelse (C) - Stueplan - Fordelingsgang	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt mod sydvest.
Beboelse (C) - Stueplan - Fordelingsgang - Lavvoltinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Er der anvendt sikringer svarende til installationen? 	-
Beboelse (C) - Stueplan - Værelse mod øst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt mod nordøst.
Beboelse (C) - Stueplan - Værelse mod nordøst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt mod sydvest.
Beboelse (C) - Stueplan - Stue mod nordvest	<ul style="list-style-type: none"> - 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? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder ved væg til højre for dør.

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse (C) - Stueplan - Badeværelse mod nordvest	<ul style="list-style-type: none"> - Er der den krævede stikkontakt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der 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 mod nord.
Beboelse (C) - Stueplan - Hanebåndsloft	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Beboelse (C) - Stueplan - Bryggers	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Påbygningslampe ved vask.
Beboelse (C) - Stueplan - Bryggers - Lavvoltinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Er der anvendt sikringer svarende til installationen? 	-
Beboelse (C) - Stueplan - Teknikrum	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	- Stikkontakt mod øst.
Beboelse (C) - Stueplan - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse? 	-
Beboelse (C) - Udvendigt - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-

TILOVERSBLEVEN LANDBRUGSBYGNING (D) - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Tiloversbleven landbrugsbygning (D) - Stueplan - Udhus	<ul style="list-style-type: none"> - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Dåse mod øst. - Påbygningslampe mod øst.
Tiloversbleven landbrugsbygning (D) - Udvendigt - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<p>-</p>

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



BYGNINGSEFTERSYN

Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 6 måneder



ELEFTERSYN

Elinstillationsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 12 måneder

EJERSKIFTEFORSIKRING

Sælger bestiller rapporter og indhenter forsikringstilbud.

Køber vælger og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

Sælger fritages herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

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

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

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

VVS-installationer

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

Elinstallationer

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

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

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

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

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

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

Rapportens gyldighedsperiode

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

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

Sælgeransvar

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

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

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 22.05.2024