



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Dr Sells Vej 10 1 - 4293 Dianalund

GYLDIGHEDSPERIODE: 15.04.2021 - 15.04.2022

LØBENUMMER: E-1063883

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1938

Kommune- og ejendomsnr.:

340-346

Matrikel/ejerlav:

17n, Tersløse By, Tersløse



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

DALMOSE EL-SERVICE A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Andreas Liland

Adresse:

Trafikcenter Alle 8, 4200 Slagelse

Telefon: 58188016

E-mail: el@dalmose-el.dk

CVR-nummer: 16167444

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:

Sevket Ucar

Dr Sells Vej 10 1

4293 Dianalund

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

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

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

- Der er generelt rigtig mange løse kabler og samlinger flere steder, samt ulovlig bøjelig ledning som fast installation enkelte steder.
- Ved placering angivet eksempelvis til højre skal det ses, som om man står midt i det pågældende lokale og kigger ud mod vægge/døre.
- Hvor tilslutningen af hvidevarer er etableret bag disse, efterses denne som udgangspunkt ikke, idet hvidevarer ikke rykkes ud fra skabe og lignende.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Garagebygningen i baggården / Stueplan / Sekundære rum 2 fra venstre: Rummet var aflåst

Garagebygningen i baggården / Stueplan / Sekundære rum 4 fra venstre: Rummet var aflåst



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 - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Sikringshoved i eltavlen mangler eller er defekt. "Der er to sikringshoveder der mangler glas i front."
2		Opmærkning af eltavlen mangler delvist. - Der mangler opmærkning af én gruppe.

BEBOELSE - 1. SAL - REPOS

Nr.	Vurdering	Fejl
3		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "Ved el-tavlen"

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE TV

Nr.	Vurdering	Fejl
4		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "Ved udløbsrosette midt i loftet"

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MF

Nr.	Vurdering	Fejl
5		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "Ved udløbsrosette midt i loftet"

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE TH

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "Ved udløbsrosette midt i loftet"

BEBOELSE - 1. SAL - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Stikkontakt til venstre for vask"
8		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakter eller afbrydere.

BEBOELSE - 1. SAL - KØKKEN - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Strømforsyning kunne ikke lokaliseres"
10		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Strømforsyning kunne ikke lokaliseres"
11		Der er for lille afstand til bygningens termiske isolering.

BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
12		Der er anvendt andet forkert ledningsmateriel som fast installation. "Ved vasken bag udvendiglampe er der brugt grundisoleret enkeltleder."
13		Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper. "Ved vasken"

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
14		Flere kabler mangler fastgørelse. "På facaden mod baggården"
15		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE VED TRAPPE

Nr.	Vurdering	Fejl
16		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder. "I underlaget for oven på afbryder"

BEBOELSE - KÆLDER - ENTRE TIL KÆLDER

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "Til venstre for døren mod gården"

BEBOELSE - KÆLDER - KÆLDERRUMMET MED VASKEMASKINE

Nr.	Vurdering	Fejl
18		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
19		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "Ikke lampe udtage men dåse på væggen"

BEBOELSE - KÆLDER - GENNEMGANGS KÆLDERRUM VED INDGANGSDØR

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

20		Flere kabler mangler fastgørelse.
----	---	-----------------------------------

BEBOELSE - KÆLDER - GAMMEL VASKE KÆLDER

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Der er tilgængelige spændingsførende ledere. "Der er en ødelagt udvendig lampe i loftet til venstre for varmtvandsbeholderen med strømførende dele tilgængelig."
22		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Kabler er ikke aflastet og der er hul i dåsen til venstre for varmtvandsbeholderen."
23		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE - KÆLDER - STORT KÆLDERRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
24		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. "På væggen til venstre for døren"
25		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "På væggen til venstre for døren"

FEJL INDE I GARAGEBYGNINGEN I BAGGÅRDEN

GARAGEBYGNINGEN I BAGGÅRDEN - STUEPLAN - SEKUNDÆRE RUM 1 FRA VENSTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
26		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse. "Dåse til højre for døren"

GARAGEBYGNINGEN I BAGGÅRDEN - STUEPLAN - SEKUNDÆRE RUM 3 FRA VENSTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
27		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse. "Ved lampe i loftet til venstre for døren"
28		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Til forsyning af lampe i loftet igennem væg til venstre for døren"

FEJL INDE I PIZZERIA

PIZZERIA - STUEPLAN - KØKKENOMRÅDE MED INDGANG FRA GÅRDEN

Nr.	Vurdering	Fejl
29		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Stikkontakt til højre for vinduet, samt stikkontakt på væggen til højre for døren mod pizzeriakøkkenet."

PIZZERIA - STUEPLAN - PERSONALE TOILET

Nr.	Vurdering	Fejl
30		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
31		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

PIZZERIA - STUEPLAN - OPVASKERUMMET

Nr.	Vurdering	Fejl
32		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse. "Midt i loftet"
33		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

PIZZERIA - STUEPLAN - MELLEMGANG VED TAVLE

Nr.	Vurdering	Fejl
34		Flere kabler mangler fastgørelse.

PIZZERIA - STUEPLAN - TRAPPEGANG TIL KÆLDEREN

Nr.	Vurdering	Fejl
35		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.
36		Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper.

Nr.	Vurdering	Fejl
37		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
38		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Afbryder til venstre for døren"

PIZZERIA - STUEPLAN - RESTAURANTLOKALET

Nr.	Vurdering	Fejl
39		Der er tilgængelige spændingsførende ledere. "I loftet til ophængning af lamper"
40		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.
41		Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper. "I loftet flere steder"
42		Der er flere steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Der er anvendt ulovligt blød ledning til lamper i loftet og igennem ydervæg til udvendig skilt."
43		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder. "Afbryder og stikkontakt til højre for døren"
44		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.

PIZZERIA - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
45		Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.

PIZZERIA - STUEPLAN - KUNDE TOILET

Nr.	Vurdering	Fejl
46		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Ved dåse i loftet"
47		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. "Ved ventilationsrør over vask"

Nr.	Vurdering	Fejl
48		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.
49		Derer tilgængelige spændingsførende ledere. "Ved lamper i loftet"

PIZZERIA - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
50		Enkelte kabler mangler fastgørelse. "På Hjørnet af huset ved skilt"

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 - 1. sal - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?	-
Beboelse - 1. sal - Repos	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	- Stikkontakt til venstre for el-tavlen
Beboelse - 1. sal - Stue ved trappen	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er al materiel fastgjort? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	- Stikkontakt til højre for vinduet
Beboelse - 1. sal - Værelse tv	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er al materiel fastgjort? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	- Lampeudtag midt i loftet

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Værelse mf	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er al materiel fastgjort? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	-
Beboelse - 1. sal - Værelse th	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er al materiel fastgjort? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	-
Beboelse - 1. sal - Køkken	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er alt materiel fastgjort? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	- Stikkontakt til venstre for vasken - Indbygningsslampe i loftet ved vasken
Beboelse - 1. sal - Køkken - lavvoltageinstallation	- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - 1. sal - Badeværelse	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er alt materiel fastgjort? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	- Udvendig lampe i loftet ved vasken
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	-
Beboelse - Stueplan - Entre ved trappe	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er al materiel fastgjort? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	- Afbryder til højre for døren
Beboelse - Kælder - Entre til kælder	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	- Kraftstikkontakt på væggen

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Kælder - Kælderrummet med vaskemaskine	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	- Dåse til venstre for døren
Beboelse - Kælder - Kælderrum lige ud for indgangsdør	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er alt materiel fastgjort? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	- Afbryder til højre for døren
Beboelse - Kælder - Gennemgangs kælderrum ved indgangsdør	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	-
Beboelse - Kælder - Gammel vaske kælder	- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er alt materiel fastgjort? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	- Dåse til venstre for Varmtvandsbeholderen
Beboelse - Kælder - Stort kælderrum	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	- Afbryder til højre for døren

GARAGEBYGNINGEN I BAGGÅRDEN - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garagebygningen i baggården - Stueplan - Sekundære rum 1 fra venstre	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	- Afbryder til venstre for døren

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garagebygningen i baggården - Stueplan - Sekundære rum 3 fra venstre	- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er alt materiel fastgjort? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	- Afbryder til venstre for døren

PIZZERIA - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Pizzeria - Stueplan - Køkkenområde med indgang fra gården	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er alt materiel fastgjort? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	- Stikkontakt til højre for vinduet
Pizzeria - Stueplan - Personale toilet	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	-
Pizzeria - Stueplan - Pizzeria køkken	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er alt materiel fastgjort? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	- Stikkontakt til venstre for døren
Pizzeria - Stueplan - Opvaskerummet	- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	- Dase til venstre for døren
Pizzeria - Stueplan - Mellemgang ved tavle	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	- Stikkontakt til venstre for el-tavlen

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Pizzeria - Stueplan - Trappegang til kælderen	- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	-
Pizzeria - Stueplan - Restaurantlokalet	- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er alt materiel fastgjort? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	- Afbryder og stikkontakt til højre for døren
Pizzeria - Stueplan - Tavlen	- Er der en virksom jordforbindelse? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er tavlen opmærket korrekt? - Er tavlen let tilgængelig for betjening?	-
Pizzeria - Stueplan - Kunde toilet	- Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	- Udvendig lampe i loftet
Pizzeria - Stueplan - Uden på bygningen	- Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	-

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: 15.04.2021