



SIKKERHEDSSTYRELSEN



OKTOBER  
2020

VERSION:  
1.0

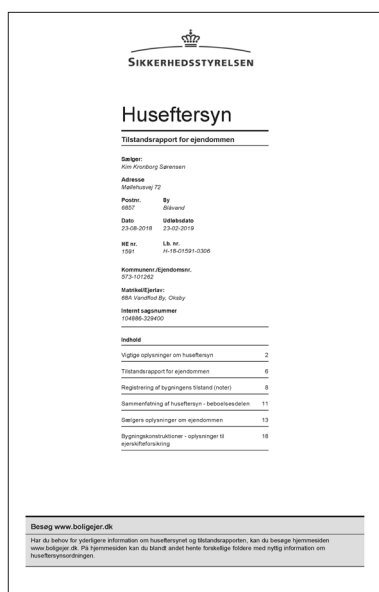
# HUSEFTERSYN FØR OG EFTER 1. OKTOBER 2020

Fra 1. oktober 2020 moderniseres huseftersynsordningen, og tilstandsrapporter og elinstallationsrapporter bliver lettere at forstå for huskøbere og -sælgere.

Rapporterne får nyt udseende, men bygninger og elinstallationer vil fortsat blive vurderet ud fra de samme principper som tidligere. Der vil også fortsat være de samme forudsætninger for at tegne en ejerskifteforsikring og for, hvad forsikringen dækker.



## Tilstandsrapportens udseende



**SIKKERHEDSSTYRELSEN**

### Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger: Kim Kronborg Sørensen  
 Adresse: Møllehusvej 72  
 Postnr. og by: 6857 Blåvand  
 Dato: Udførelsesdato: 23.08.2019  
 Udløbsdato: 23.02.2019  
 Måltid: Lb.nr.: 1591  
 Måltid: M: 18-01301-0306

Kommunes ejendomsnr.: 573-10126  
 Matrikel/gårdsnr.: 65A Værdofod By, Okseby  
 Huseftersynsnummer: 10488-32490

Indhold	
Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (inde)	8
Sammenfatning af huseftersyn - tekniske forhold	11
Sælgers oplysninger om ejendommen	13
Bygningskomponenter - oplysninger til køber/efterkøber	18

Besøg [www.boligsjager.dk](http://www.boligsjager.dk)

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge tjenerinden eller boligsjager.dk. På tjenerinden kan du blandt andet hente forskellige tidlere med nyttig information om huseftersynsordningen.




**SIKKERHEDSSTYRELSEN**

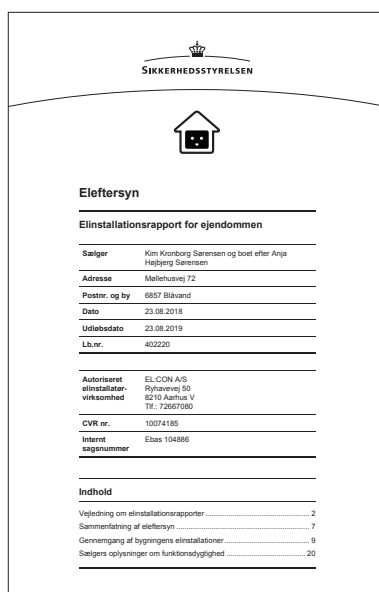
## TILSTANDSRAPPORT

Møllehusvej 72 - 6857 Blåvand

GYLDIGHEDSPERIODE: 29.05.2020 - 29.11.2020  
 LØBENUMMER: H-20-00000-0018

EJENDOMSINFORMATION		DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:	
Ejendomsstype: Enfamiliehuse		Bygningsagtyndig: Bygningsagtyndig 1	
Ejendomsstatus: Boltskruetvægget ejendom		Firma: Bygningsagtyndig 1	
Byggeår: 1983		Adresse: Møllehusvej 72, 6857 Blåvand	
Kommune- og ejendomsnr.: 573-10126		Telefon: 88888888	
Matrikel/gårdsnr.: 65A Værdofod By, Okseby		E-mail: bygningsagtyndig@shel.dev	

## Elinstallationsrapportens udseende



**SIKKERHEDSSTYRELSEN**

### Elinstallationsrapport

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger: Kim Kronborg Sørensen og boet efter Anja Holberg Sørensen  
 Adresse: Møllehusvej 72  
 Postnr. og by: 6857 Blåvand  
 Dato: 23.08.2018  
 Udløbsdato: 23.08.2019  
 Lb.nr.: 402220

Autoriseret: ELCON AS  
 Elinstallationsvirksomhed: Ryhøvej 50, 8210 Århus V, Tlf.: 72567080

CVR nr.: 10074185  
 Internetsagsnummer: Ebas 104886

Indhold	
Vejledning om elinstallationsrapport	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	20



**SIKKERHEDSSTYRELSEN**

## ELINSTALLATIONS-RAPPORT

Møllehusvej 72 - 6857 Blåvand

GYLDIGHEDSPERIODE: 29.05.2020 - 29.05.2021  
 LØBENUMMER: E-000003

EJENDOMSINFORMATION		DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:	
Byggeår: 1983		Firma: Vilkørthed E1	
Kommune- og ejendomsnr.: 573-10126		Gennemgangen er foretaget af: Mester E1	
Matrikel/gårdsnr.: 65A Værdofod By, Okseby		Adresse: Møllehusvej 72, 6857 Blåvand	
		Telefon: 88888888	
		E-mail: vilkorthed@e1-shel.dev	
		CVR-nummer: 88888888	

## Rapporternes opbygning

Rapporterne er bygget op med generelle beskrivelser af huseftersynsordningen først. Derefter følger gennemgangen af hver bygning på ejendommen, registreret efter bygningsdele som fx tagkonstruktion, ydervægge, vinduer og døre, indervægge og lofter.

Rapporterne er bygget op med forklarende afsnit til den konkrete rapport først. Derefter følger oversigt over husets skader/fejl, registreret rum for rum samt sælgeroplysninger. Rapporten afsluttes med generel information om huseftersynsordningen og ejerskifteforsikringen.

**Før 1. oktober 2020**

**Efter 1. oktober 2020**

**Beskrivelse af skade i tilstandsrapporten**

Skader beskrives med udgangspunkt i bygningsdele. Den bygnings-sagkyndige beskriver skaden med egne formuleringer.

Skader beskrives med udgangspunkt i bygningsdele og opdeles efter boligens- bygninger og rum. Den bygnings-sagkyndige kan beskrive skaden ud fra vejledende skades- tekster og har mulighed for at supplere beskrivelsen, hvis standardteksten ikke er dækkende.

**Opgørelse af skader i tilstandsrapporten**

Skader angives med udgangspunkt i typen af skader. Det betyder, at hvis der fx er ens skader i flere rum, kan dette beskrives som én skade med angivelse af, at problemet gælder flere rum.

Skader angives for hvert rum. Det betyder, at hvis der fx er ens skader i flere rum, beskrives det som flere skader. Men den samlede mængde af skader er det samme som i den tidligere rapport, selv om det nu gøres op som flere punkter.

**Opgørelse af fejl i elinstallationsrapporten**

Fejl angives med udgangspunkt i rumtyper og typen af fejl. Det betyder, at hvis der fx er forkert kapslingsklasse på flere elradiatorer, beskrives det som én fejl, evt. med angivelse af, at problemet gælder flere elradiatorer. Under overskriften "generelt" kan der registreres en fejl, som er gældende for flere rum. F.eks. om der er låg på dåser og rosetter.

Fejl angives for hvert rum. Det betyder, at hvis der fx mangler en beskyttelsesleder i stikkontakter i to rum, beskrives det som to fejl. Generelle spørgsmål skal besvares for hvert rum.

**De nye vurderinger i tilstandsrapporten**

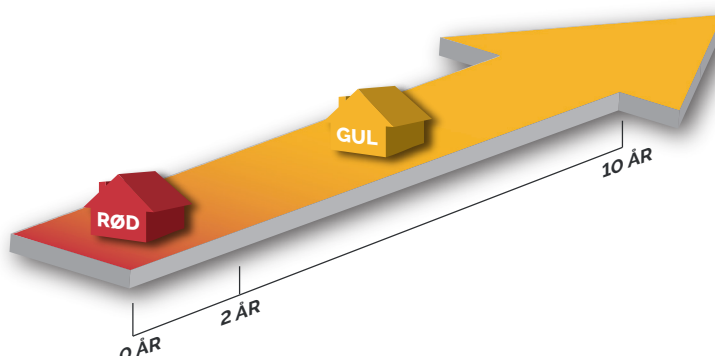
**K0 → UDGÅR**

**K1 →**  **GRÅ**

**K2 →**  **GUL RØD**

**K3 →**  **RØD**

**UN →**  **?**



**Kritiske skader**

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



**Mindre alvorlige skader**

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



**Alvorlige skader**

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



**Mulige skader**

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

## Vurderings-systemet i tilstands-rapporten

Skader vurderes ud fra, hvor alvorlige de er og om de kan få konsekvenser for andre bygningsdele. Der indgår ikke nogen økonomiske forhold i vurderingen af skaderne.

### **K0 - kosmetiske skader**

Forhold, der kan påvirke indtrykket af bygningen, men ikke har betydning for bygningsdelens funktion.

### **K1 - mindre alvorlige skader**

Skader, som ikke har indflydelse på bygningens eller bygningsdelens funktion og som ikke forværres med tiden.

### **K2 - alvorlige skader**

Skader, der udvikler sig og medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, men som ikke giver skader på andre bygningsdele.

### **K3 - kritiske skader**

Skader, der udvikler sig og medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid med risiko for skader på andre bygningsdele.

### **UN - bør undersøges nærmere**

Forhold, der skal undersøges nærmere for at afklare, om der er en alvorlig eller mindre skade på bygningsdelen.

Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Skader vurderes ud fra, hvor alvorlige de er og hvor hurtigt de kan få konsekvenser for bygningen eller bygningsdelen.

Der indgår ikke nogen økonomiske forhold i vurderingen af skaderne.



### **GRÅ**

#### **- mindre alvorlige skader**

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



### **GUL**

#### **- alvorlige skader**

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter **på længere sigt**.

Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



### **RØD - kritiske skader**

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter **på kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



### **SPØRGSMÅLSTEGN**

#### **- mulige skader**

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser.

Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Før 1. oktober 2020

Efter 1. oktober 2020

**Vurderings-systemet i elinstallations-rapporten**

Fejl vurderes ud fra, om der er tale om et ulovligt forhold og om fejlen kan få konsekvenser på kortere eller længere sigt.

**IB** – ingen bemærkninger.

**K0** – praktisk eller kosmetisk mangel.

**K1** – ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden.

**K2** – ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen.


**K3** – ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen.

**UN** – forhold, der bør undersøges nærmere.

Fejl vurderes ud fra, om der er tale om et ulovligt forhold og hvilke konkrete konsekvenser fejlen kan få.

 **GUL – risiko for stød**  
Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.

 **RØD – risiko for brand**  
Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.

 **FORBUDSSYMBOL – ulovlige elinstallationer**  
Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gælder, da installationen blev udført.

 **SPØRGSMÅLSTEGN – 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.

**Sælgeroplysninger**

Sælgeroplysninger skal udfyldes, før en rapport kan afsluttes. Det skal begrundes, hvis der mangler oplysninger.

Sælgeroplysninger skal udfyldes, før en rapport kan afsluttes. Det skal begrundes, hvis der mangler oplysninger.

**Bygninger der ikke tages med i rapporterne**

Sekundære bygninger uden særlig byggeteknisk eller brugsmæssig værdi skal ikke registreres. Det er den bygnings sagkyndige, der vurderer, om en bygning er i så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at den ikke skal indgå i tilstandsrapporten

Bygninger under 5 kvadratmeter skal ikke registreres.  
Bygninger mellem 5 og 10 kvadratmeter skal ikke registreres, hvis de har en skønnet værdi under ca. 10.000 kr.  
Bygninger over 10 kvadratmeter skal altid registreres, men hvis de ikke har nogen økonomisk eller teknisk værdi, kan de undtages.

**Før 1. oktober 2020**

**Efter 1. oktober 2020**

<p><b>Beskrivelser af hustyper</b></p>	<p>Ved udarbejdelse af en tilstandsrapport kan der vælges mellem 31 hustypebeskrivelser samt fem beskrivelser af tilbygninger. Hvis der er foretaget væsentlige ændringer af huset, kan der udleveres flere hustypebeskrivelser.</p> <p>Konstruktion og særlige karakteristika og tidstypiske forhold ved hustypen beskrives generelt.</p> <p>Opdelingen af beskrivelserne er som hovedregel defineret ud fra, hvornår der er sket ændringer i bygningsreglementet.</p> <p>Hustyperne er fulgt af et genrebillede – ikke det aktuelle hus.</p>	<p>Ved udarbejdelse af en tilstandsrapport kan der vælges mellem 15 generelle beskrivelser af hustyper ud fra kendetegn og byggeteknik. Hustypebeskrivelsen dannes derefter som en del af tilstandsrapporten sammen med opmærksomhedspunkter, der knytter sig til de anførte konstruktionstyper.</p> <p>Hustypebeskrivelsen vælges ud fra hovedbygningen på ejendommen. I særlige tilfælde kan der vælges kategorien "Udefineret hustype". Hustypebeskrivelserne følges af et billede af det aktuelle hus. Hustypebeskrivelsen findes i første del af tilstandsrapporten</p>
<p><b>Radonkort</b></p>	<p>Med tilstandsrapporten følger altid et bilag med et Danmarkskort med oplysninger om radon.</p>	<p>Med udgangspunkt i ejendommens adresse oplyses på kommuneniveau om radon-risikoen.</p>
<p><b>Tagets restlevetid</b></p>	<p>Tagets restlevetid i år oplyses ud fra standardinformation uden visualisering.</p>	<p>Tagets restlevetid i år oplyses ud fra standardinformation. Restlevetiden visualiseres for både taget og et eventuelt undertag.</p>
<p><b>Revision af en tilstandsrapport</b></p>	<p>Tilstandsrapporten kan tilføjes en allonge, hvor eventuelle ændringer og tilføjelser til den aktuelle tilstandsrapport beskrives.</p> <p>Allonge indgår som en selvstændig side uden sammenhæng til øvrige dele af rapporten.</p>	<p>Tilstandsrapporten kan revideres. Det sker i rapporten ved de aktuelle punkter. Af forsiden på rapporten vil det fremgå, om der er lavet revisioner og hvornår.</p>
<p><b>Fornyelse af elinstallationsrapporten</b></p>	<p>Det er ikke muligt at lave allonger eller revidere en elinstallationsrapport.</p>	<p>Det er ikke muligt at lave allonger eller revidere en elinstallationsrapport.</p>