



Lovtidende A

2017

Udgivet den 3. juni 2017

2. juni 2017.

Nr. 626.

Bekendtgørelse om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen

I medfør af § 4 a, stk. 2 og 3, og § 4 b i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., jf. lovbe-
kendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015, fastsættes efter
bemyndigelse:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Denne bekendtgørelse finder anvendelse ved udarbej-
delse af elinstallationsrapporter i medfør af lov om forbru-
gerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Elin-
stallationsrapporter udarbejdes for ejendomme som nævnt i
§ 1 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast
ejendom m.v.

Kapitel 2

Forvaltning af ordningen

§ 2. Ordningen om elinstallationsrapporter forvaltes af
Sikkerhedsstyrelsen.

Stk. 2. Sikkerhedsstyrelsen varetager administration af
ordningen, herunder

- 1) registrerer og ajourfører lister over de autoriserede elin-
stallatørvirksomheder, der er tilmeldt ordningen,
- 2) opkræver administrationsgebyr for hver elinstallations-
rapport hos elinstallatørvirksomhederne,
- 3) modtager og registrerer elinstallationsrapporter og op-
lyser et løbenummer for hver elinstallationsrapport,
- 4) informerer de elinstallatørvirksomheder, der er tilmeldt
ordningen, om ordningen og om administration af ord-
ningen,
- 5) gennemfører tilsyn med udarbejdede elinstallationsrap-
porter og
- 6) udarbejder statistik vedrørende elinstallationsrapporter-
ne.

Stk. 3. Administrationsgebyret udgør 77 kr. for hver elin-
stallationsrapport.

Kapitel 3

Definition

§ 3. I denne bekendtgørelse forstås ved elinstallationsrap-
port: En rapport, der indeholder resultatet af gennemgangen
af bygningens elinstallationer, og som oplyser, i hvilket om-
fang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lov-
lige i henhold til offentligretlige forskrifter.

Kapitel 4

Betingelser for udarbejdelse af elinstallationsrapporter

§ 4. Elinstallationsrapporter i henhold til denne bekendt-
gørelse skal udarbejdes af

- 1) autoriserede elinstallatørvirksomheder, jf. § 9, stk. 1, i
lov om autorisation af virksomheder på el-, vvs- og
kloakinstallationsområdet, hvor den fagligt ansvarlige
er registreret som hovedbeskæftiget, eller
- 2) autoriserede elinstallatørvirksomheder, jf. § 10, stk. 1, i
lov om autorisation af virksomheder på el-, vvs- og
kloakinstallationsområdet, som har opnået delautorisat-
ion til at udføre og servicere elinstallationer i boliger,
jf. § 1, nr. 2, i bekendtgørelse om delautorisation på el-
og vvs-installationsområdet, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Virksomheder omfattet af stk. 1, nr. 2, kan kun ud-
arbejde elinstallationsrapporter for elinstallationer, som
virksomheden i henhold til virksomhedens delautorisation er
berettiget til at udføre og servicere.

Stk. 3. Den autoriserede elinstallatørvirksomhed skal være
tilmeldt ordningen via Sikkerhedsstyrelsens informations-
og registreringssystem i overensstemmelse med retningslin-
jerne herfor på www.eleftersynsinfo.dk og skal dokumente-
re, at virksomheden har en gyldig ansvarsforsikring, jf. stk.
4, inden elinstallationsrapporter kan udarbejdes.

Stk. 4. Autoriserede elinstallatørvirksomheder, der tilmel-
der sig ordningen, skal være dækket af en professionel an-
svarsforsikring, jf. dog stk. 6. Ansvarsforsikringens omfang
og vilkår skal mindst svare til, hvad der i almindelighed er
opnåeligt på forsikringsmarkedet, og som dækker i mindst 5
år efter overdragelsen til køber af en ejendom, som den
autoriserede elinstallatørvirksomhed har udarbejdet elinstal-
lationsrapport om, dog længst i 6 år fra rapportens datering.

Stk. 5. Autoriserede elinstallatørvirksomheder, der er til-
meldt ordningen, jf. stk. 3, skal hvert 3. år dokumentere, at
virksomheden har en gyldig ansvarsforsikring, jf. stk. 4.

Stk. 6. En attest om forsikring eller garanti udstedt af et
kreditinstitut eller en forsikringsgiver, der er etableret i et
andet EU/EØS-land, anses som tilstrækkelig dokumentation
for opfyldelsen af kravet i stk. 4 i det omfang den pågælden-
de forsikring eller garanti i relation til formål og dæknings-
omfang i al væsentlighed er sammenlignelig med en an-
svarsforsikring, jf. stk. 4.

§ 5. Den autoriserede elinstallatørvirksomhed skal fremlægge sig ordningen, når virksomheden ikke længere opfylder en eller flere betingelser for at være tilmeldt denne.

§ 6. Retten til at være tilmeldt ordningen om udarbejdelse af elinstallationsrapporter bortfalder, hvis den autoriserede elinstallatørvirksomheds autorisation bortfalder eller tilbagekaldes i medfør af § 21 eller § 23, stk. 1, i lov om autorisation af virksomheder på el-, vvs- og kloakinstallationsområdet.

Kapitel 5

Fremgangsmåden ved udarbejdelse af elinstallationsrapporter

§ 7. Den autoriserede elinstallatørvirksomhed skal ved udarbejdelsen af elinstallationsrapporter

- 1) følge Sikkerhedsstyrelsens retningslinjer for gennemgang af bygningens elinstallationer og for udarbejdelse af elinstallationsrapport på grundlag af gennemgangen,
- 2) betale et administrationsgebyr for hver elinstallationsrapport, jf. § 2, stk. 3,
- 3) ved rapportering og betaling af administrationsgebyr benytte Sikkerhedsstyrelsens internetbaserede informations- og registreringssystem,
- 4) være uvildig i den enkelte sag, således at den autoriserede elinstallatørvirksomhed skal være uafhængig af interesser, der kan påvirke udarbejdelsen af elinstallationsrapporten,
- 5) undlade at modtage bestilling af elinstallationsrapport fra sælgers ejendomsformidler,
- 6) undlade at betinge udarbejdelse af elinstallationsrapporten af, at der aftages andre ydelser end elinstallationsrapporten,
- 7) afstå fra forsøg på at påvirke gennemførelsen af tilsyn, jf. § 16, herunder ved at rette henvendelse til eller på anden måde påvirke ejeren af den ejendom, som tilsynet vedrører, og
- 8) tilslutte sig de afgørelser, som Ankenævnet for Tekniske Installationer træffer, medmindre den pågældende autoriserede elinstallatørvirksomhed inden 30 dage efter forkyndelsen af afgørelsen har meddelt nævnet, at virksomheden ikke ønsker at være bundet af afgørelsen.

Kapitel 6

Gennemgang af bygningens elinstallationer

§ 8. Gennemgangen af bygningens elinstallationer har til formål at afklare, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. § 2 a, stk. 3, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Ved gennemgangen skal manglende funktionsdygtighed og ulovlige forhold ved elinstallationerne afdækkes, herunder forhold som på kortere eller længere sigt kan indebære risiko for personskafe eller brand.

Stk. 2. Gennemgangen af bygningens elinstallationer skal foretages med professionel omhu og med brug af den indsigt

og erfaring, som kan forventes af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Gennemgangen skal være visuel og skal ske stikprøvevis med brug af egnede tekniske hjælpemidler, men uden destruktive indgreb, medmindre andet aftales.

Stk. 3. Gennemgangen af bygningens elinstallationer omfatter kontrol af blandt andet eltavler, herunder kontrolmåling af fejlstrømsafbrydere. Gennemgangen omfatter endvidere kontrol af blandt andet materiel bag afbrydere, stikkontakter og lampeudtag, lavvoltsinstallationer, kontrol af elinstallationens dimensionering samt kontrol af beskyttelse mod direkte og indirekte berøring med spændingsførende dele.

Stk. 4. Installationsmateriel bag aftagelige og løftbare dele af elinstallationerne skal undersøges stikprøvevis.

§ 9. Uden for gennemgangen af bygningens elinstallationer og udarbejdelse af elinstallationsrapporten falder

- 1) bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke kan antages at påvirke elinstallationens funktionsdygtighed nævneværdigt,
- 2) dele af elinstallationen, der ikke kunne efterses, jf. § 13, stk. 1,
- 3) elinstallationer uden for selve bygningen,
- 4) hårde hvidevarer,
- 5) andre brugsgenstande, bortset fra indbygningslamper og fastmonterede brugsgenstande, der anvendes til rumopvarmning, og
- 6) vurdering af, om elinstallationen er tidssvarende.

§ 10. Til brug for gennemgangen af bygningens elinstallationer skal den autoriserede elinstallatørvirksomhed bede ejeren eller dennes repræsentant om oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

§ 11. Den autoriserede elinstallatørvirksomhed kan med de begrænsninger, der følger af § 7, nr. 4 og 6, uden for huseftersynsordningen påtage sig ydelser ud over gennemgang af bygningens elinstallationer og elinstallationsrapporten, for eksempel overslag over omkostninger ved udbedring.

Kapitel 7

Elinstallationsrapporter

§ 12. Elinstallationsrapporten skal indeholde resultatet af gennemgangen af bygningens elinstallationer og skal udarbejdes på et skema, der er godkendt af Sikkerhedsstyrelsen. Den autoriserede elinstallatørvirksomhed udarbejder elinstallationsrapporten til den, der har bestilt rapporten, og indberetter rapporten elektronisk til Sikkerhedsstyrelsen via det internetbaserede informations- og registreringssystem, jf. § 7, nr. 3, senest 14 dage efter, at gennemgangen af bygningens elinstallationer er foretaget.

§ 13. I elinstallationsrapporten skal det oplyses, hvis den autoriserede elinstallatørvirksomhed i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer finder, at en del af elinstallationen er utilgængelig, og i givet fald oplyses årsagen til, at denne del af elinstallationen er utilgængelig.

Stk. 2. Finder den autoriserede elinstallatørvirksomhed, at der er usikkerhed om oplysninger, som har været til rådighed fra ejeren eller dennes repræsentant i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer, skal dette og årsagen til usikkerheden oplyses i elinstallationsrapporten.

§ 14. Elinstallationsrapporten skal være udarbejdet eller fornyet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen af ejendommen modtager rapporten, jf. § 4 a, stk. 1, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Stk. 2. Ved fornyelse af elinstallationsrapporten afgør den autoriserede elinstallatørvirksomhed i hvilket omfang, en ny gennemgang af elinstallationerne er nødvendig, og hvilket reduceret vederlag, der skal betales. Den nye rapport udarbejdes til den, der har bestilt fornyelsen, og rapporten indberettes elektronisk til Sikkerhedsstyrelsen via det internetbaserede informations- og registreringssystem, jf. § 7, nr. 3, senest 14 dage efter, at den nye rapport er udarbejdet. Den nye rapport træder med virkning for fremtiden i stedet for den oprindelige.

§ 15. Ved udarbejdelse af elinstallationsrapporter vedrørende ejerlejligheder skal der foreligge elinstallationsrapporter efter denne bekendtgørelse både for ejerlejlighedens og for fællesejets elinstallationer.

Kapitel 8

Tilsyn

§ 16. Sikkerhedsstyrelsen fører et løbende tilsyn med overholdelse af denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Tilsynet omfatter kontrol med kvaliteten af de udarbejdede elinstallationsrapporter, herunder gennemgang af bygningens elinstallationer og tilsyn med de autoriserede elinstallatørvirksomheder, der udarbejder elinstallationsrapporterne.

§ 17. Sikkerhedsstyrelsen kan, såfremt den autoriserede elinstallatørvirksomhed ikke af egen drift framelder sig ordningen, jf. § 5, træffe afgørelse om framelding over for den autoriserede elinstallatørvirksomhed.

Kapitel 9

Klageadgang

§ 18. Sikkerhedsstyrelsens afgørelser efter denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 10

Ikrafttræden

§ 19. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2017.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 19 af 16. januar 2012 om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen ophæves.

Sikkerhedsstyrelsen, den 2. juni 2017

LONE SAABY

/ Mathilde Horsman Jensen