

Udskriftsdato: 14. december 2025

2010/1 LSV 29 (Gældende)

Forslag til Lov om beskikkede bygningssagkyndige m.v.

Ministerium: Folketinget

Journalnummer: Økonomi- og Erhvervsmin.,
Erhvervs- og Byggestyrelsen, j.nr. 10/18202

Forslag

til

Lov om beskikkede bygningssagkyndige m.v.¹⁾

Kapitel 1

Erhvervet som beskikket bygningssagkyndig m.v.

§ 1. Økonomi- og erhvervsministeren beskikker bygningssagkyndige til at udarbejde tilstandsrapporter efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om beskikkelsen som bygningssagkyndig, herunder om ansvarsforsikring og andre betingelser for beskikkelsen, om gebyr for beskikkelsen m.v., om bortfald af beskikkelsen og om administration af beskikkelsesordningen.

Stk. 3. Straffelovens §§ 144, 150, 152 og 155-157 finder tilsvarende anvendelse på beskikkede bygningssagkyndige.

Kapitel 2

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige

§ 2. Økonomi- og erhvervsministeren opretter et disciplinær- og klagenævn for beskikkede bygningssagkyndige.

Stk. 2. Erhvervs- og Byggestyrelsen er sekretariat for disciplinær- og klagenævnet.

§ 3. Nævnet behandler sager om, hvorvidt en beskikket bygningssagkyndig har tilsidesat de pligter, der følger af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og regler fastsat i medfør heraf samt regler fastsat i medfør af denne lov.

Stk. 2. En beskikket bygningssagkyndig, der tilsidesætter de i stk. 1 nævnte pligter, kan af disciplinær- og klagenævnet tildes en påtale eller en advarsel eller pålægges en bøde på maksimalt 100.000 kr. Bøden tilfalder statskassen.

Stk. 3. Hvis den bygningssagkyndige har gjort sig skyldig i grov eller oftere gentagen overtrædelse af sine pligter som bygningssagkyndig, jf. stk. 1, og de udviste forhold giver grund til at antage, at den pågældende ikke for fremtiden vil udøve sin virksomhed som bygningssagkyndig på forsvarlig måde, kan nævnet frakende den bygningssagkyndige retten til at udøve virksomhed som bygningssagkyndig. Frakendelsen kan ske i et tidsrum fra 6 måneder til 3 år eller indtil videre.

Stk. 4. Nævnets afgørelser efter stk. 2 og 3 skal indeholde oplysning om adgangen til domstolsprøvelse og fristen herfor, jf. §§ 11 og 12.

Stk. 5. Nævnet sender meddelelse om en afgørelse til klageren og den bygningssagkyndige.

§ 4. Nævnet kan af egen drift indlede en disciplinærsag efter § 3. Endvidere kan fysiske og juridiske personer med retlig interesse i, at en disciplinærsag efter § 3 indledes, indgive anmodning herom.

§ 5. Nævnet kan til enhver tid ophæve en frakendelse efter § 3, stk. 3. Er frakendelsen sket indtil videre, og afslår nævnet en ansøgning om ophævelse af frakendelsen, kan den pågældende forlange spørgsmålet indbragt for retten, såfremt der er forløbet 3 år efter frakendelsen. Sagen anlægges af økonomi- og erhvervsministeren i den borgerlige retsplejes former. Godkender retten nævnets afgørelse, kan spørgsmålet først på ny indbringes for retten efter 2 års forløb.

§ 6. Nævnet behandler endvidere klager over tilstandsrapporter udfærdiget af bygningssagkyndige beskikket efter denne lov. Klage over en tilstandsrapport kan indbringes af køberen eller sælgeren af den ejendom, som tilstandsrapporten vedrører. Klage kan dog ikke indbringes af erhvervsdrivende, der har solgt eller købt ejendommen som led i deres erhverv.

Stk. 2. Nævnet kan ved klage over en tilstandsrapport tilkende klager en erstatning.

Stk. 3. Nævnet kan opkræve et gebyr for at få behandlet en klage.

§ 7. §§ 4-4 h i lov om forbrugerklager finder anvendelse på nævnets afgørelser efter § 6.

§ 8. Nævnet kan offentliggøre sine afgørelser og navne på og firmatilknytningsforhold for bygningssagkyndige, der er tildelt en advarsel, pålagt en bøde eller frakendt retten til at udøve virksomhed som bygningssagkyndig.

§ 9. Nævnet består af 1 formand, som skal være landsdommer, og 6 andre medlemmer, hvoraf 2 skal være repræsentanter for erhvervet, 2 skal være repræsentanter for forbrugerne, og 2 skal være personer med særligt kendskab til huseftersynsordningen.

Stk. 2. Nævnets medlemmer med undtagelse af formanden udpeges af økonomi- og erhvervsministeren. Formand og medlemmer udpeges for en periode på indtil 4 år.

§ 10. Nævnets afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 11. Nævnets afgørelse efter § 3, stk. 2, kan indbringes for retten af den bygningssagkyndige.

Stk. 2. Indbringelse skal ske, inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt den pågældende.

Stk. 3. Afgørelsen indbringes, ved at den bygningssagkyndige anlægger sag mod nævnet i den borgerlige retsplejes former. Sagen anlægges ved den ret, i hvis kreds den bygningssagkyndige har sit forretningssted.

§ 12. Den bygningssagkyndige kan forlange en afgørelse efter § 3, stk. 3, indbragt for retten.

Stk. 2. Anmodning om sagsanlæg skal fremsættes over for Erhvervs- og Byggestyrelsen, inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt den pågældende. Erhvervs- og Byggestyrelsen anlægger herefter sag i den borgerlige retsplejes former mod den bygningssagkyndige.

Stk. 3. Anmodning om sagsanlæg har opsættende virkning, men retten kan ved kendelse udelukke den pågældende fra at udøve virksomhed som bygningssagkyndig, indtil sagen er endeligt afgjort. Det kan ved dommen bestemmes, at anke ikke har opsættende virkning.

§ 13. Forældelsesfristen i § 3, stk. 2, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. finder anvendelse ved indbringelse af sager for nævnet.

§ 14. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter regler om nævnets virksomhed og sagsbehandling, klageadgang, opkrævning af gebyr, syn og skøn, afhøring af vidner, fordeling af sagsomkostninger, offentliggørelse af nævnets afgørelser og offentliggørelse af navne på og firmatilknytningsforhold for bygningssagkyndige, der er tildelt en advarsel, pålagt en bøde eller frakendt beskikkelsen som bygningssagkyndig.

Kapitel 3

Administrative bestemmelser

§ 15. Økonomi- og erhvervsministeren kan henlægge sine beføjelser i medfør af denne lov til Erhvervs- og Byggestyrelsen. Det kan endvidere i forskrifter, der fastsættes i medfør af denne lov, bestemmes, at opgaver i forbindelse med administrationen af beskikkelsesordningen overlades til private.

Stk. 2. Henlægger økonomi- og erhvervsministeren sine beføjelser efter denne lov til Erhvervs- og Byggestyrelsen, kan ministeren fastsætte regler om klageadgang, herunder at klager ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 16. Økonomi- og erhvervsministeren kan for bygningssagkyndige beskikket efter denne lov fastsætte nærmere regler, som er nødvendige for at opfylde Danmarks forpligtelser til opfyldelse af EU-retsakter vedrørende lovregulerede erhverv.

Kapitel 4

Ikrafttræden m.v.

§ 17. Loven træder i kraft den 1. januar 2011.

Stk. 2. De hidtil gældende regler finder anvendelse på sager udtaget til teknisk revision før lovens ikrafttræden. Tilsvarende finder de hidtil gældende regler for Ankenævnet for Huseftersyn anvendelse på klager over tilstandsrapporter indgivet til Ankenævnet for Huseftersyn før lovens ikrafttræden.

§ 18. Nævnet evalueres senest 3 år efter lovens ikrafttræden.

§ 19. I lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, *stk. 1*, ændres », der er godkendt ved beskikkelse eller certificering, jf. *stk. 2*,« til: »beskikket hertil efter lov om beskikkede bygningssagkyndige m.v.«

2. § 4, *stk. 2*, affattes således:

»*Stk. 2.* Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter regler om virksomheden som bygningssagkyndig, herunder om den bygningssagkyndiges undersøgelse til brug for udarbejdelsen af en tilstandsrapport, og regler om den bygningssagkyndiges vederlag.«

3. § 4, *stk. 3, 2. pkt.*, ophæves.

4. § 4, *stk. 5*, ophæves.

§ 20. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Stk. 2. Loven kan ved kongelig anordning sættes helt eller delvis i kraft for Grønland med de ændringer, som de grønlandske forhold tilsiger.

Folketinget, den 7. december 2010

THOR PEDERSEN

/ Jens Vibjerg

- ¹⁾ Loven gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. december 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, (EU-Tidende 2005 nr. L 255, side 22) og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2006/123/EF af 12. december 2006 om tjenesteydelser i det indre marked (EU-Tidende 2006 nr. L 376, side 36).