



Lovtidende A

2020

Udgivet den 23. december 2020

21. december 2020.

Nr. 2137.

Bekendtgørelse om eftersyn af byggerier og renoveringer under Byggeskadefonden

I medfør af § 160 i lov om almene boliger m.v., jf. lovbe-
kendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020, som ændret ved lov
nr. 2079 af 21. december 2020, fastsættes:

Kapitel 1

Reglernes anvendelsesområde m.v.

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for:

- 1) Byggerier efter § 151, stk. 1, nr. 1-8, jf. § 151 b i lov om almene boliger m.v.
- 2) Renoveringer efter § 151 a, stk. 1, nr. 1-3, jf. § 151 b i lov om almene boliger m.v.
- 3) Ombygninger og renoveringer, der har modtaget tilsagn om støtte efter lov om byfornyelse og udvikling af byer, inden den 1. januar 2021.

§ 2. Bygningsejeren skal senest 1 måned efter afleveringen af byggeriet eller renoveringen oplyse fonden om datoen for afleveringen.

Stk. 2. Ejeren af ejendomme omfattet af § 1, nr. 3, skal inden 2 måneder efter afleveringen af ombygningen fremsende dokumentation for det gennemførte arbejde til en af fonden anvist bygningssagkyndig.

Kapitel 2

Eftersyn m.v.

§ 3. Byggeskadefondens Afdeling A og B skal forestå eftersyn af byggeriet eller renoveringen og afholder udgiften derved. Der foretages to eftersyn:

- 1) Et 1-års eftersyn, der påbegyndes tidligst 4 måneder og afsluttes senest 8 måneder efter afleveringen.
- 2) Et 5-års eftersyn, der påbegyndes tidligst 50 måneder og afsluttes senest 53 måneder efter afleveringen.

Stk. 2. De to eftersyn afsluttes med afgivelse af rapporter, jf. § 8.

§ 4. Byggeskadefondens Afdeling C skal forestå eftersyn af arbejderne efter § 1, nr. 3, og afholde udgiften derved. Fondens kan opdele eftersynet i to eftersyn. Hvis to eftersyn afholdes, afsluttes første eftersyn senest 8 måneder efter afleveringen (1-års eftersyn) og andet eftersyn (5-års eftersyn) senest 53 måneder efter afleveringen. Hvis kun ét eftersyn afholdes, afsluttes dette senest 53 måneder efter afleveringen.

Stk. 2. Eftersyn skal omfatte prøver af betonkonstruktioner, der er udsat for vejrliget, i de tilfælde, hvor det ikke er dokumenteret, at den anvendte beton svarer til basisbetonbeskrivelsen.

Stk. 3. Fondens sørger for, at udgiften til eftersyn inden for en 5-års periode i gennemsnit ikke overstiger 2/3 af det indbetalte bidrag.

§ 5. Eftersyn foretages af en bygningssagkyndig, der har erfaring i bygningseftersyn og byggeprojektering.

Stk. 2. Eftersyn består i en systematisk, byggeteknisk gennemgang af arbejderne med det formål at beskrive og vurdere deres tilstand, herunder registrere svigt og skader og om muligt belyse årsagerne hertil.

Stk. 3. Den bygningssagkyndige må ikke have medvirket ved opførelsen, renoveringen, ombygningen eller driften af det byggeri eller de bygningsdele, der skal efterses. Dette gælder for et selskab, for ansatte i selskabet og for personer, der selvstændigt eller som tidligere ansatte i et andet selskab har medvirket ved opførelsen, renoveringen, ombygningen eller driften.

Stk. 4. 5-års eftersyn må ikke foretages af den bygnings-sagkyndige, der har foretaget 1-års eftersyn af byggeriet, ombygningen eller renoveringen. Stk. 3, 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Den bygningssagkyndige er over for fonden ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og forsømmelser ved opgavens løsning. Ansvar kan ved aftale begrænses beløbsmæssigt. Ansvar ophører 5 år efter afgivelsen af eftersynsrapporten til Byggeskadefonden.

Stk. 6. Fondens Afdeling A og B kan bestemme, at 5-års eftersynet foretages af fondens eget bygningssagkyndige personale, der opfylder betingelserne for at blive bygningssagkyndig, jf. § 5, stk. 1. Fondens Afdeling C kan bestemme, at ét eftersyn foretages af fondens eget personale i overensstemmelse med 1. pkt. Bestemmelser i denne bekendtgørelse vedrørende den bygningssagkyndige gælder i så tilfælde for fonden.

Stk. 7. Retstvister efter stk. 5 kan indbringes for Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

§ 6. Byggeskadefonden orienterer bygningsejeren om eftersyn senest 2 måneder før påbegyndelsen.

Stk. 2. Bygningsejeren og bygherren er forpligtet til at meddele fonden enhver oplysning om byggeriets opførelse, renovering, ombygning og drift, som er nødvendig for gennemførelsen af eftersyn, jf. § 159 i lov om almene boliger m.v.

Stk. 3. Bygningsejeren skal sikre, at den bygningssagkyndige eller fondens personale har adgang til byggeriet eller renoveringen og har mulighed for at udtage prøver og gennemføre målinger i nødvendigt omfang. Fonden afholder udgifterne til efterreparationer, der er nødvendige som følge af det gennemførte eftersyn.

§ 7. Ejeren af bygninger omfattet af § 1, nr. 1 og 2, indkalder repræsentanter for beboerne og den tilsynsførende kommunalbestyrelse til møde med den bygningssagkyndige om tilrettelæggelsen af eftersyn.

Stk. 2. Bygningsejeren underretter repræsentanter for beboerne og den tilsynsførende kommunalbestyrelse om eftersyns påbegyndelse.

Stk. 3. Ejeren af bygninger omfattet af § 1, nr. 3, underretter lejerne om eftersynets påbegyndelse. Inden eftersynets påbegyndelse er ejeren forpligtet til at indhente alle oplysninger af betydning for eftersynet hos lejerne og meddele disse til fonden.

§ 8. Den bygningssagkyndige udarbejder rapporter om eftersynene, som afgives til fonden inden for de frister, der angives i § 3, stk. 1, og § 4, stk. 1.

Stk. 2. Rapporterne skal indeholde en beskrivelse af de foretagne eftersyn samt en fortegnelse over konstaterede væsentlige svigt og skader. Rapporterne skal endvidere inde-

holde en beskrivelse og vurdering af bygningstilstanden. Endelig skal rapporterne omhandle uafklarede forhold, som medfører behov for yderligere undersøgelser. Uvæsentlige forhold skal ikke omtales i rapporterne.

Stk. 3. Rapporterne udarbejdet under Afdeling C skal ud over stk. 2 indeholde en beskrivelse og vurdering af vedligeholdelsestilstanden.

§ 9. Fonden sender efter gennemgang af rapporterne en kopi heraf til bygningsejeren og til kommunalbestyrelsen. Fonden medsender en fortegnelse over konstaterede svigt og skader, som skal opstilles systematisk efter bygningsdele og indeholde følgende oplysninger:

- 1) Art, omfang og placering i byggeriet.
- 2) Årsager i det omfang disse kan belyses uden særlige undersøgelser.
- 3) Ønskeligheden af snarlig indgriben.

§ 10. Fonden fastsætter nærmere retningslinjer om gennemførelse af eftersyn, om fordelingen af eftersynsopgaverne på de to eftersyn, jf. § 3, stk. 1, samt om eftersynsrapporternes form og indhold.

Kapitel 3

Ikrafttræden

§ 11. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2021.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 740 af 27. juni 2011 om eftersyn af byggerier og renoveringer under Byggeskadefonden ophæves.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, den 21. december 2020

CARSTEN FALK HANSEN

/ Annette Klint Kofod