

Ministerium: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Journalnummer: Økonomi- og Erhvervsmin.,  
Erhvervs- og Byggestyrelsen, j.nr. 10/19444

Senere ændringer til forskriften  
Ingen

## Bekendtgørelse af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v.

Herved bekendtgøres lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v. jf. lovbekendtgørelse nr. 228 af 26. maj 1977, med de ændringer, der følger af § 153 i lov nr. 1336 af 19. december 2008.

### Kapitel I

#### *Gennemførelse af brandsikring*

§ 1. Ejere af bygninger med mere end 2 etager, som benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, skal sørge for, at bygningerne opfylder nærmere af økonomi- og erhvervsministeren fastsatte krav til trapper, trapperum, redningsvinduer, adgangsforhold m.v., som tager sigte på at sikre beboernes redningsmuligheder i tilfælde af brand.

*Stk. 2.* Loven finder ikke anvendelse på fritliggende en- og tofamiliehuse, uanset om disse indeholder mere end 2 etager.

§ 2. Ejeren af en beboelsesbygning, som er opført før år 1900, skal snarest lade foretage en gennemgang af bygningen for at konstatere, om bygningen opfylder kravene, og skal inden 1. august 1976 foretage indberetning til kommunalbestyrelsen om gennemgangen og om de foranstaltninger, som er nødvendige for at opfylde kravene.

*Stk. 2.* Ejeren skal sørge for, at kravene opfyldes snarest muligt og senest inden 1. april 1978.

*Stk. 3.* Mener ejeren, at det ikke er muligt at opfylde kravene eller en del af dem inden 1. april 1978, skal begrundet indberetning herom indsendes til kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning, om der er grundlag for at forlænge fristen.

§ 3. Uanset bygningens opførelsestidspunkt skal ejeren af en beboelsesbygning, som efter en saneringsplan eller kommunens planlægning af den fremtidige saneringsvirksomhed må forventes nedrevet eller ombygget væsentligt inden 6 år fra lovens ikrafttræden, og som senest den 15. maj 1976 har modtaget meddelelse herom fra kommunalbestyrelsen, lade foretage gennemgang, indberetning og brandsikring efter reglerne i kap. II. Det samme gælder, hvis bygningen er eller må forventes at blive omfattet af en beslutning i medfør § 12 i lov om boligtilsyn, hvorefter det forbydes at benytte bygningen senest 6 år efter lovens ikrafttræden.

§ 4. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om, at § 2 skal gælde for andre bygninger eller grupper af bygninger end de i § 2, stk. 1, og § 3 nævnte. Beslutningen kan træffes for bygninger, som er omfattet af § 1. Kommunalbestyrelsen fastsætter de frister, der skal gælde for indberetning og gennemgang af disse bygninger og for opfyldelse af kravene.

*Stk. 2.* Beslutninger efter stk. 1, 1. pkt., der træffes før 1. april 1979, skal godkendes af boligministeren.

§ 5. Er der i medfør af lejeloven valgt beboerrepræsentanter for ejendommen, skal disse have adgang til at deltage i gennemgangen af bygningen og til at udtale sig over de påtænkte foranstaltninger. Deres bemærkninger skal medfølge ejerens indberetning til kommunalbestyrelsen.

*Stk. 2.* Er der ikke valgt beboerrepræsentanter, skal lejerne gøres bekendt med ejerens indberetning til kommunalbestyrelsen.

**§ 6.** Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra de af økonomi- og erhvervsministeren fastsatte krav, når der på anden måde kan sikres beboerne lige så forsvarlige redningsmuligheder.

*Stk. 2.* Ejeren skal underrette beboerrepræsentanterne eller lejerne, jfr. § 5, om meddelte dispensationer, herunder fristforlængelser.

## Kapitel II

### *Særlige regler om bygninger, der skal nedrives eller ombygges inden for en kortere årrække*

**§ 7.** Ejeren af en beboelsesbygning, som efter meddelelse fra kommunalbestyrelsen er omfattet af § 3, skal lade foretage en gennemgang af bygningen for at konstatere, om den opfylder kravene til brandsikring, og derefter afgive indberetning til boligtilsynet, jfr. lov om boligtilsyn, om de foranstaltninger, som er nødvendige for at opfylde kravene. Indberetningen til boligtilsynet skal ske inden 1. september 1976.

*Stk. 2.* Boligtilsynet afgør, om bygningen skal brandsikres i overensstemmelse med de krav, der er fastsat i medfør af denne lov, eller om kravene under hensyn til bygningens begrænsede levetid kan lempes. Tilsynet kan som betingelse herfor stille krav om anden form for brandsikring. Boligtilsynet fastsætter en frist for udførelsen af brandsikringen.

*Stk. 3.* Finder boligtilsynet, at en bygnings hele tilstand og indretning er af en sådan beskaffenhed, at det ud fra en sundhedsmæssig og socialhygiejnisk vurdering skønnes urimeligt at brandsikre bygningen efter stk. 2, når herved tillige henses til bygningens begrænsede levetid og de udgifter, der er forbundet med udførelsen af brandsikring, skal tilsynet i stedet meddele forbud mod benyttelse af bygningen efter udløbet af en nærmere fastsat frist, der ikke må overstige 6 måneder. Boligtilsynet kan i særlige tilfælde undtagelsesvis forlænge denne frist med indtil 6 måneder. Boligtilsynet skal samtidig påbyde, at bygningen derefter straks nedrives og grunden ryddes.

*Stk. 4.* Boligtilsynets beslutninger efter stk. 2 og 3 træffes inden udgangen af maj 1977. Ejere og panthavere i ejendommen kan påklage boligtilsynets forbud efter § 7, stk. 3, til boligtilsynsrådet inden 4 uger efter, at de er blevet bekendt med tilsynets beslutning. Boligtilsynsrådet træffer afgørelse om, hvorvidt forbudet skal opretholdes, eller om ombygningen skal brandsikres efter § 7, stk. 2. Boligtilsynets beslutning efter § 7, stk. 3, anses i øvrigt som meddelt i medfør af § 12 i lov om boligtilsyn med de virkninger, som følger af lov om boligtilsyn § 19, stk. 1 og stk. 3, 1. og 2. pkt., § 20 og §§ 26-29.

**§ 8.** Ejere og panthavere i ejendommen kan påklage boligtilsynets forbud efter § 7, stk. 3, til boligtilsynsrådet inden 4 uger efter, at de er blevet bekendt med tilsynets beslutning. Boligtilsynsrådet træffer afgørelse om, hvorvidt forbudet skal opretholdes, eller om bygningen skal brandsikres efter § 7, stk. 2. Boligtilsynets beslutning efter § 7, stk. 3, anses i øvrigt som meddelt i medfør af § 12 i lov om boligtilsyn med de virkninger, som følger af lov om boligtilsyn § 19, stk. 1 og stk. 3, 1. og 2. pkt., § 20 og §§ 26-29.

**§ 9.** Ved nedrivning af en bygning efter påbud i medfør af § 7, stk. 3, er ejeren berettiget til at få dækket rimelige udgifter til nedrivning af bygningen, ryddeliggørelse af grunden og erstatning for det tab, han lider som følge af nedrivningen. Erstatningen betales af kommunen og fastsættes i mangel af enighed af taksationsmyndighederne, jfr. lov om offentlig veje.

*Stk. 2.* Staten godtgør kommunen halvdelen af erstatningen efter stk. 1. Statens udgift afholdes af de beløb, hvoraf der i henhold til lov om sanering kan ydes tilskud til dækning af saneringstab.

## Kapitel III

### *Finansiering*

**§ 10.** Brandsikring i medfør af denne lov betragtes som forbedring.

*Stk. 2.* Udgiften til brandsikring kan finansieres med midler fra Grundejernes Investeringsfond efter reglerne i kapitel V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

*Stk. 3.* Den del af udgifterne til brandsikring, som dækkes ved optagelse af lån, kan ikke samtidig afskrives på ejendommens opretningskonto, jfr. § 15, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, men de årlige ydelser på lån, der er optaget til dækning af udgiften, afskrives på kontoen. I det omfang, ydelser på lån afskrives på nævnte konto, kan forbedringen ikke medføre lejeforhøjelse, jfr. § 13, stk. 7, i boligreguleringsloven.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan med tilsynsmyndighedens samtykke yde garanti for lån i det omfang, sådanne lån kun kan opnås, hvis der foruden pant i ejendommen også stilles anden sikkerhed for lånet.

*Stk. 5.* § 26 i lov om boligtilsyn finder ikke anvendelse på lån, der optages til dækning af udgifter til brandsikring efter denne lov.

**§ 10 a.** Inden for et samlet beløb på 30 mill. kr. kan økonomi- og erhvervsministeren stille midler af statskassen til rådighed for Grundejernes Investeringsfond til ydelse af tilskud til brandsikringsforanstaltninger i beboelsesbygninger, som er opført før år 1900, og som ikke er omfattet af § 3.

*Stk. 2.* Statstilskud efter stk. 1 kan alene ydes til beboelseslejligheder med et bruttoetageareal på ikke over 60 kvadratmeter. Tilskuddet udgør 25 pct. af den del af de på lejligheden hvilende brandsikringsudgifter, der overstiger 4.000 kr. Tilskuddet kan højst udgøre 2.000 kr. for hver lejlighed. Tilskud, der efter foranstående beregninger vil udgøre mindre end 500 kr. for en lejlighed, udbetales ikke.

*Stk. 3.* Tilskuddet er ikke indkomstskattepligtigt for tilskudsmodtagerne. Udgifterne, der skattemæssigt betragtes som udgifter til forbedringer, og som er betalt ved tilskud efter denne lov, medregnes ikke ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger. De medregnes heller ikke ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste ved afståelse af den forbedrede ejendom. Udgifter, der skattemæssigt betragtes som udgifter til vedligeholdelse, kan ikke fradrages ved indkomstopgørelsen, hvis de er betalt ved tilskud efter denne lov. Standardfradraget for vedligeholdelse af een- og tofamiliehuse berøres ikke af tilskuddet.

*Stk. 4.* I det omfang, der ydes tilskud til brandsikringsforanstaltninger, kan ejeren ikke kræve lejeforhøjelse.

*Stk. 5.* Ansøgning om tilskud bilagt dokumentation for de med brandsikringsarbejderne forbundne udgifter indsendes til Grundejernes Investeringsfond.

**§ 11.** Udgifterne til brandsikring af bygninger, der er omfattet af § 7, stk. 1, skal udlejerens søge dækket med de beløb, der ved arbejdets fuldførelse er afsat på ejendommens vedligeholdelseskonto, jfr. § 15, stk. 1, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og ved frigivelse af bundne beløb vedrørende ejendommen i Grundejernes Investeringsfond i muligt omfang.

*Stk. 2.* Den resterende del af udgiften kan udlejerens løbende afskrive med de beløb, der indgår på ejendommens vedligeholdelses- og opretningskonto, jfr. § 15, stk. 1 og stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Såfremt udlejerens optager lån til dækning af udgiften skal de årlige ydelser på sådanne lån så vidt muligt afskrives på de nævnte konti.

*Stk. 3.* § 10, stk. 3, sidste pkt., og stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 4.* For lån, der ydes med garanti efter stk. 3, hæfter låntageren ikke personligt, men alene med den pantsatte ejendom. Staten godtgør kommunen halvdelen af de tab, som kommunen lider på garantier efter stk. 3.

**§ 12.** Når særlige forhold taler derfor, kan kommunalbestyrelsen yde et rente- og afdragsfrit lån med pant i ejendommen til delvis dækning af brandsikringsudgiften i bygninger som nævnt i § 7, stk. 1. Lånet kan højst udgøre halvdelen af udgifterne til brandsikring efter fradrag af de beløb, der er nævnt i § 11, stk. 1. For lånet hæfter låntageren ikke personligt, men alene med den pantsatte ejendom. I det omfang, foranstaltningerne finansieres med lån efter denne bestemmelse, kan ejeren ikke kræve lejeforhøjelse.

*Stk. 2.* Økonomi- og erhvervsministeren kan yde statslån til dækning af halvdelen af kommunale udgifter i medfør af stk. 1 inden for de midler, der bevilges i henhold til lov om sanering.

*Stk. 3.* Det rente- og afdragsfri lån forfalder til indfrielse, når ejendommen gøres til genstand for sanering med støtte efter lov om sanering. Ved lånets indfrielse tilbagebetaler kommunen statens andel af lånet. Er ejendommen ikke blevet omfattet af en sanering, når der er forløbet 6 år efter lånets udbetaling, kan kommunalbestyrelsen forlænge rente- og afdragsfriheden for indtil 4 år. Er ejendommen ikke inden udløbet af denne periode saneret med offentlig støtte, skal lånet derefter tilbagebetales over 5 år.

## Kapitel IV

### *Om tilvejebringelse af lejlighedens genhusning*

**§ 13.** Kommunalbestyrelsen kan indgå aftaler med sammenslutninger af grundejere og af almennyttige boligselskaber om fremskaffelse af lejligheder til genhusning af husstande, der må fraflytte deres hidtidige bolig som følge af beslutninger i medfør af § 7.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om udbetaling af et beløb til dækning af omkostninger m.v. i forbindelse med genhusning. Beløbet udbetales til den, der efter aftalen har formidlet genhusningen. En del af beløbet kan af denne udbetales til udlejer af den lejlighed, der benyttes til genhusning.

*Stk. 3.* Staten refunderer inden for nærmere fastsatte rammer kommunen halvdelen af udbetalte beløb efter stk. 2.

**§ 14.** Såfremt en udlejer i medfør af § 60 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene opnår kommunalbestyrelsens samtykke til at nedrive en beboelsesejendom som følge af, at bygningen er brandfarlig, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at genhusning af lejerner kan ske efter reglerne i § 13.

*Stk. 2.* Reglerne i saneringslovens § 64 og i boligsikringslovens § 3 a finder anvendelse for lejere, der må fraflytte deres bolig som følge af opsigelse med den i stk. 1 nævnte begrundelse.

## Kapitel V

### *Forskellige bestemmelser*

**§ 15.** Overholder ejeren ikke sine pligter efter loven, herunder pligten efter § 1, eller efter bestemmelser fastsat i medfør af loven, kan kommunalbestyrelsen påbyde ham at berigtige forholdet.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan, når et i medfør af stk. 1 meddelt påbud ikke efterkommes, gennemføre brandsikring på ejerens bekostning. Har ejeren ikke overholdt pligten til indberetning efter § 7, stk. 1, træffer boligtilsynet beslutning efter § 7, stk. 2 eller 3, kommunalbestyrelsen foretager derefter det fornødne på ejerens bekostning. Beløbet har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter. Bestemmelserne i kapitel III om finansiering af udgifterne til brandsikring finder tilsvarende anvendelse.

**§ 16.** Byggearbejder, der foretages indberetning om i henhold til § 2 eller i henhold til beslutninger i medfør af § 4, er fritaget for byggesagsbehandling efter byggelovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan dog bestemme, at der skal ske sædvanlig byggesagsbehandling.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i stk. 1 gælder også for byggearbejder, som udføres i henhold til § 7.

**§ 17.** Kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af loven kan ikke indbringes for højere administrativ myndighed. Det samme gælder for boligtilsynets beslutninger i medfør af § 7, stk. 2.

**§ 18.** Kommunalbestyrelsens beslutninger efter §§ 4 og 16 skal bekendtgøres på den måde, der er sædvanlig i kommunen. Beslutninger, som kun angår en enkelt ejendom, skal dog alene skriftligt meddeles ejeren.

**§ 19.** Der kan anvendes et beløb på 1,5 mill. kr. til oplysningsvirksomhed i forbindelse med denne lov samt til oprettelse af en konsulenttjeneste, der kan bistå ejerne ved gennemgang af bygningerne og udfærdigelse af forslag til brandsikring.

**§ 20.** Med bøde eller hæfte straffes den, der

- a) ikke rettidigt afgiver indberetning som foreskrevet i § 2, stk. 1, eller § 7, stk. 1,
- b) ikke sørger for, at kravene er opfyldt inden udløbet af den frist, der er fastsat i § 2, stk. 2, eller i medfør af § 2, stk. 3,
- c) ikke efterkommer beslutninger, påbud eller forbud, der er truffet i henhold til loven,
- d) tilsidesætter vilkår eller betingelser, som er knyttet til tilladelser i henhold til loven.

*Stk. 2.* Er overtrædelse begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

*Stk. 3.* I de bestemmelser, der udfærdiges af økonomi- og erhvervsministeren i medfør af loven, kan der fastsættes straf af bøde eller hæfte for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

**§ 21.** Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om gennemførelse af denne lov. Der kan herunder fastsættes regler om sagkyndig bistand ved gennemgang af bygningerne samt regler, der pålægger ejere pligt til oplysning af beboerne om brandfare m.v. Endvidere kan der fastsættes regler om ryddeliggørelse af trapperum, kældre, gårdarealer m.v.

*Stk. 2.* Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning vedrørende statsstøtte udføres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Nærmere regler herom fastsættes af finansministeren efter indstilling af bankens bestyrelse og efter forhandling med økonomi- og erhvervsministeren.

**§ 22.** Loven træder i kraft den 1. marts 1976.

**§ 23.** Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

---

Lov nr. 617 af 17. december 1976 indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

**§ 2**

Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

---

Lov nr. 182 af 9. maj 1977 indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

**§ 2**

Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

---

Lov nr. 1336 af 19. december 2008 indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

**§ 167**

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2009, jf. dog stk. 2. § 11 finder alene anvendelse på afgørelser om lønindeholdelse, der træffes efter lovens ikrafttræden.

Stk. 2. (Udeladt)

*Økonomi- og Erhvervsministeriet, den 16. december 2010*

BRIAN MIKKELSEN

/ Finn Lauritzen