

Ministerium: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Journalnummer: Transport-, Bygnings- og Boligmin.,  
Trafik- og Byggestyrelsen, j.nr. TS00108-00040

Senere ændringer til forskriften  
Ingen

## Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om byggeskadeforsikring

### § 1

I bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1072 af 7. november 2008, bekendtgørelse nr. 162 af 2. marts 2009, bekendtgørelse nr. 993 af 18. august 2010 og bekendtgørelse nr. 581 af 27. maj 2016, foretages følgende ændringer:

**1. Indledningen** affattes således:

»I medfør af § 25 B, stk. 7, § 25 C, stk. 6, § 25 E, stk. 4, og § 25 F, stk. 4 og 5, i byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, fastsættes efter bemyndigelse i henhold til § 31 D, stk. 1:«

**2. § 29, stk. 2 og 3,** ophæves.

### § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2017.

*Trafik- og Byggestyrelsen, den 2. december 2016*

CARSTEN FALK HANSEN

/ Lars Colding Lastrup

Ministerium: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Journalnummer: Transport- og Bygningsmin.,  
Trafik- og Byggestyrelsen, j.nr. BS0102-00013

Senere ændringer til forskriften  
Ingen

## Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om byggeskadeforsikring

### § 1

I bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1072 af 7. november 2008, bekendtgørelse nr. 162 af 2. marts 2009 og bekendtgørelse nr. 993 af 18. august 2010, foretages følgende ændringer:

1. *Indledningen* affattes således:

»I medfør af § 25 B, stk. 7, § 25 C, stk. 6, § 25 E, stk. 4, og § 25 F, stk. 4 og 5, i byggeloven, jf. lovbe-  
kendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, som ændret ved lov nr. 386 af 27. april 2016, fastsættes efter  
bemyndigelse i henhold til § 31 D, stk. 1:«

2. Overalt i bekendtgørelsen ændres »Erhvervs- og Byggestyrelsen« og »Erhvervs- og Byggestyrelsens«  
til: »Trafik- og Byggestyrelsen« og »Trafik- og Byggestyrelsens«.

3. I § 2 indsættes efter »skadesforebyggende tiltag«: »eller skadesudbedring, hvis tilbuddet afgives, efter  
byggeriet er opført«.

4. Efter Kapitel 3 indsættes:

#### »Kapitel 3 A

#### *Udlejningsejendomme*

**§ 18 A.** En bygherre, der opfører ejendomme til udlejning, som er undtaget fra kravet om byggeskade-  
forsikring, skal ved færdigmelding tinglyse en tidsbegrænset servitut på den pågældende ejendom om  
undtagelsen og dokumentere dette over for kommunalbestyrelsen.

*Stk. 2.* Hvis udlejningsejendommen sælges som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode, ef-  
ter at byggeriet er færdigmeldt, skal sælgeren af udlejningsejendommen tegne en byggeskadeforsikring på  
ejendommen. Hvis enkelte boligenheder i udlejningsejendommen sælges som ejer- eller andelsboliger,  
skal der tegnes en byggeskadeforsikring, som dækker hele ejendommen. Løbetiden på forsikringen er 10  
år fratrukket den tid, der er gået siden færdigmeldingen.

**§ 18 B.** Den servitut, der skal tinglyses på udlejningsejendommen, jf. byggelovens § 25 C, stk. 3, skal  
have en tidsbegrænset gyldighedsperiode på 10 år. Servitutten skal tinglyses på udlejningsejendommen  
umiddelbart før, ejendommen færdigmeldes. Kommunalbestyrelsen skal angives som den påtaleberettigede.

*Stk. 2.* Forsikringen skal træde i kraft på den dato, hvor den nye ejer overtager ejendommen.

*Stk. 3.* Af servitutten skal fremgå, hvilke forpligtelser sælger har, hvis ejendommen sælges inden for en  
10-årig periode efter færdigmeldingen. Teksten til servitutten fremgår af bilag 2.«

5. I § 19, *stk. 2*, indsættes efter »forsikringens løbetid«: », jf. dog § 19 A«.

**6.** Efter § 19 indsættes:

»§ 19 A. I de tilfælde, hvor en ejendom er opført som udlejningsejendom, som sælges inden for 4 år fra færdigmeldingen, jf. § 18 A, stk. 2, skal der foretages et eftersyn i forbindelse med tegning af forsikringen, som senest skal være afholdt 5 måneder, fra forsikringen er trådt i kraft. Hvis salget sker mindre end 2 år fra færdigmeldingen, skal der foretages yderligere et eftersyn efter 4 år fra færdigmeldingen.«

**7.** § 20 affattes således:

»§ 20. Hvis forsikringsselskabet ikke har foretaget eftersyn, jf. § 19, stk. 2, og § 19 A, eller ikke har gjort den elektroniske rapport tilgængelig inden for de i § 27, stk. 2, angivne frister, giver Trafik- og Byggestyrelsen forsikringsselskabet en frist på 3 uger til at foretage eftersyn eller gøre den elektroniske oversigt tilgængelig.

*Stk. 2.* Hvis forsikringsselskabet ikke inden fristens udløb forestår afholdelse af eftersyn og gør den elektroniske oversigt tilgængelig eller godtgør, at den manglende gennemførelse af eftersyn og elektroniske oversigt skyldes forhold hos den sikrede, jf. byggelovens § 25 E, stk. 3, 2. pkt., rekvirerer Trafik- og Byggestyrelsen et eftersyn på forsikringsselskabets regning.«

**8.** I § 24, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»Tilsvarende gør sig gældende, hvis der skal foretages to eftersyn efter § 19 A.«

**9.** § 26, stk. 1, affattes således:

»Forsikringsselskabet udarbejder på baggrund af eftersynsindberetningen en elektronisk oversigt, som, udover alle oplysningerne fra eftersynsindberetningen, skal indeholde en oversigt over de konstaterede dækningsberettigede byggeskader.«

**10.** § 26, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

»Stk. 2. Den elektroniske oversigt skal indeholde oplysninger om:«

**11.** § 26, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Den elektroniske oversigt skal udarbejdes i de skabeloner, der findes på Trafik- og Byggestyrelsens hjemmeside.«

**12.** § 27, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

»Forsikringsselskabet gør den elektroniske rapport tilgængelig for:«

**13.** § 27, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Den elektroniske rapport efter 1-års eftersynet skal være gjort tilgængelig for modtagerne senest 10 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft. Den elektroniske rapport efter 5-års eftersynet skal være gjort tilgængelig for modtagerne senest 4 år og 10 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft. Den elektroniske oversigt skal inden for de samme frister sendes til Trafik- og Byggestyrelsen.«

**14.** I § 27, indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Den første elektroniske rapport efter eftersynene i henhold til § 19 A skal være gjort tilgængelig for modtagerne senest 10 måneder, fra forsikringen er trådt i kraft. Skal der foretages to eftersyn i henhold til § 19 A, skal den anden elektroniske rapport være tilgængelig for modtagerne senest 4 år og 10 måneder fra færdigmeldingen.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

**15.** I § 27, stk. 3, der bliver stk. 4, indsættes i 1. pkt. efter »§ 19«: »og 19 A«.

**16.** § 28 ophæves.

17. Efter § 30 indsættes:

»§ 30 A. Bygherren skal ved ansøgning om byggetilladelse til opførelse af en udlejningsejendom over for kommunalbestyrelsen på tro- og love erklære, at der er tale om opførelse af en ejendom, som skal anvendes til udlejning.

*Stk. 2.* Bygherren skal ved færdigmelding af byggeriet dokumentere, at der er tinglyst en servitut på udlejningsejendommen, jf. § 18 B. Servituten skal tinglyses umiddelbart før, byggeriet færdigmeldes.

§ 30 B. Efter anmodning skal kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget aflyse en tinglyst servitut, som er tinglyst i henhold til byggelovens § 25 C, stk. 3. Dette skal ske, når kommunalbestyrelsen modtager dokumentation på, at der på ejendommen er tegnet og betalt en byggeskadeforsikring.«

18. Som *bilag 2* indsættes bilag 1 til denne bekendtgørelse.

## § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2016.

*Trafik- og Byggestyrelsen, den 27. maj 2016*

CARSTEN FALK HANSEN

/ Janni Torp Kjærgaard

## **Bilag 1**

### **»Bilag 2**

I henhold til byggelovens § 25 C, stk. 6, litra b, skal der fremgå følgende af den servitut, som skal tinglyses ved opførelse af beboelsesejendomme, der skal anvendes til udlejning:

”Denne ejendom er opført med henblik på udlejning og er dermed ifølge byggelovens § 25 A, stk. 2, nr. 6, undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring. Såfremt ejendommen sælges som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen, er sælger forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring på ejendommen, jf. byggelovens § 25 C, stk. 3.”

Denne tekst vil kunne findes frem i tinglysningssystemet ved at benytte brugerformularen ”Byggelovens § 25A, stk. 2, nr. 6”. På Tinglysningsrettens hjemmeside [www.tinglysningsretten.dk](http://www.tinglysningsretten.dk) findes en vejledning i at anvende brugerformularen. «

Ministerium: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Journalnummer: Økonomi- og Erhvervsministeriet,  
Erhvervs- og Byggestyrelsen j.nr. 10/18573

Senere ændringer til forskriften  
Ingen

---

## Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om byggeskadeforsikring

### § 1

I bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1072 af 11. november 2008 og bekendtgørelse nr. 162 af 2. marts 2009, foretages følgende ændring:

1. I § 29, stk. 3, ændres »425« til: »623«.

### § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. september 2010.

*Erhvervs- og Byggestyrelsen, den 18. august 2010*

FINN LAURITZEN

/ Janni Torp Kjærgaard

Ministerium: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Journalnummer: Økonomi- og Erhvervsmin.,  
Erhvervs- og Byggestyrelsen j. nr. 09/00549

Senere ændringer til forskriften  
Ingen

---

## Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om byggeskadeforsikring

### § 1

I bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1072 af 11. november 2008, foretages følgende ændring:

1. I § 26, stk. 2, nr. 2 og 4 ændres »2« til: »1«.

### § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft 5. marts 2009.

*Erhvervs- og Byggestyrelsen, den 2. marts 2009*

HENNING STEENSIG

/ Lasse Sundahl

Ministerium: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Journalnummer: Økonomi- og Erhvervsmin.,  
Erhvervs- og Byggestyrelsen, j.nr. 07/05004

Senere ændringer til forskriften  
Ingen

## Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om byggeskadeforsikring

### § 1

I bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring foretages følgende ændringer:

1. I § 26, stk. 2, nr. 1, indsættes før »totalentreprenør«: »professionelle bygherre,«.

2. § 28, stk. 2 og 3, affattes således:

»Stk. 2. Den bearbejdede eftersynsrapport vil være tilgængelig for sikrede og forsikringsselskabet via Den Offentlige Informationsserver (OIS). Den bearbejdede eftersynsrapport fra 1-års eftersynet skal være tilgængelig senest 11 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft, jf. dog stk. 3. Den bearbejdede eftersynsrapport fra 5-års eftersynet skal være tilgængelig senest 4 år og 11 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Hvis eftersynsindberetningen og skadesoversigten ikke er kommet frem til Erhvervs- og Byggestyrelsen inden udløbet af de frister, der er fastsat i § 27, stk. 2, og Erhvervs- og Byggestyrelsen derfor i medfør af § 20 har rekvireret et eftersyn, vil den bearbejdede eftersynsrapport være tilgængelig via OIS hurtigst muligt efter modtagelsen af eftersynsindberetningen og skadesoversigten.«

3. I § 28 indsættes som stk. 4 :

»Stk. 4. Uanset stk. 2 og 3 kan den bearbejdede eftersynsrapport ligeledes rekvireres af sikrede, af forsikringsselskabet og af den professionelle bygherre ved henvendelse til Erhvervs- og Byggestyrelsen.«

4. I § 29, stk. 2, ændres »året« til: »måneden«.

5. I § 32, stk. 2, nr. 1, indsættes før »totalentreprenør«: »professionelle bygherre,«.

6. I § 37 indsættes som stk. 2 :

»Stk. 2. Forsikringsselskabet giver hurtigst muligt Erhvervs- og Byggestyrelsen elektronisk besked om udbedringen.«

### § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 12. november 2008. Dog træder § 1, nr. 4, i kraft den 1. juli 2009.

*Erhvervs- og Byggestyrelsen, den 7. november 2008*

FINN LAURITZEN

/ Henning Steensig