

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

**Senere ændringer til forskriften**  
BEK nr 1072 af 07/11/2008  
BEK nr 162 af 02/03/2009  
BEK nr 993 af 18/08/2010  
BEK nr 581 af 27/05/2016  
BEK nr 1492 af 02/12/2016

## Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring

I medfør af § 25 B, stk. 7, § 25 C, stk. 5, 25 E, stk. 4 og § 25 F, stk. 4 og 5 i byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998, som ændret ved lov nr. 575 af 6. juni 2007, fastsættes efter bemyndigelse i henhold til § 1 i bekendtgørelse nr. 359 af 23. maj 2005 om henlæggelse af visse beføjelser på boligområdet til Erhvervs- og Byggestyrelsen samt om afskæring af klageadgang:

### Kapitel 1

#### *Almindelige bestemmelser*

§ 1. Bestemmelserne i kapitel 2 og 3 kan ikke fraviges til skade for sikrede.

§ 2. Uanset § 1 kan forsikringsselskabet ved afgivelse af tilbud på byggeskadeforsikring stille rimelige og nødvendige krav om skadesforebyggende tiltag.

§ 3. Uanset § 1 kan forsikringsselskabet som betingelse for at tegne forsikringen kræve, at bygherren over for forsikringsselskabet stiller sikkerhed for afhjælpning af byggeskader, jf. § 5, som konstateres ved afleveringen af bebyggelsen fra entreprenøren til bygherren eller fra bygherren til en køber, der ikke er den første sikrede.

*Stk. 2.* Ved den første sikrede forstås i denne bekendtgørelse den, der ejer bebyggelsen, efter at denne første gang lovligt er taget i brug.

§ 4. Hvis forsikringen tegnes af en bygherre, som ikke er den første sikrede, kan forsikringsselskabet uanset § 1, som betingelse for at tegne forsikringen, kræve, at bygherren over for forsikringsselskabet stiller sikkerhed for afhjælpning af byggeskader, jf. § 5, som konstateres ved afleveringen af bebyggelsen fra bygherren til den første sikrede.

### Kapitel 2

#### *Byggeskader*

§ 5. Ved byggeskade forstås i denne bekendtgørelse:

- 1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig,
- 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller
- 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i nr. 1 eller 2.

*Stk. 2.* Ved nærliggende risiko for byggeskade, jf. stk. 1, nr. 3, forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

*Stk. 3.* Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade som nævnt i stk. 1, nr. 1-3, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt. De eksempler, der er nævnt i bilag 1, indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade.

### Kapitel 3

#### *Forsikringssselskabets dækning*

**§ 6.** Forsikringen dækker udgifter til:

- 1) udbedring af byggeskader,
- 2) udbedring af følgeskader, der har betydning for bebyggelsens brugbarhed,
- 3) rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af skader,
- 4) rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med udbedring af skader,
- 5) udgifter til afholdelse af syn og skøn efter forudgående aftale med forsikringssselskabet,
- 6) rimelige udgifter til nødvendig genhusning i indtil 12 måneder, og
- 7) rimelige udgifter til nødvendig flytning og opmagasinering af privat indbo i indtil 12 måneder.

*Stk. 2.* Forsikringssselskabets dækning efter stk. 1 omfatter også byggeskader på faste installationer, som hører til bebyggelsen, og som er nødvendige for, at bebyggelsen kan fungere efter sit formål.

*Stk. 3.* Forsikringssselskabets dækning efter stk. 1 omfatter også byggeskader på udbedringsarbejder, hvortil forsikringssselskabet har ydet dækning efter denne bekendtgørelse, såfremt byggeskaden opstår og anmeldes inden for forsikringens dækningsperiode.

**§ 7.** Forsikringssselskabet kan undtage byggeskader fra forsikringsdækningen, såfremt følgende betingelser er opfyldt:

- 1) byggeskaderne har deres væsentligste årsag i arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre,
- 2) den sikrede ikke er den, der har tegnet forsikringen,
- 3) at det klart fremgår af aftalen mellem bygherren og sikrede, hvilke arbejder den sikrede skal udføre eller lade udføre,
- 4) bygherren inden aftalen med sikrede om, at sikrede selv skal udføre arbejde på bebyggelsen, har gjort sikrede bekendt med, at byggeskader som nævnt i nr. 1-3 er undtaget fra forsikringsdækningen, og
- 5) det klart fremgår af forsikringspolice, hvilke arbejder sikrede har udført eller har ladet udføre.

*Stk. 2.* Bevisbyrden for, at sikrede er gjort bekendt med undtagelsen fra forsikringsdækningen, påhviler forsikringssselskabet.

**§ 8.** Forsikringen dækker ikke byggeskader på:

- 1) udendørsarealer og derpå værende indretninger, herunder svømmebassiner, terrasser og legepladser,
- 2) bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m<sup>2</sup>,
- 3) udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde.

**§ 9.** Forsikringssselskabet yder ikke dækning i det omfang, det godtgør:

- 1) at byggeskaden skyldes manglende vedligeholdelse eller andre mangelfulde forhold i bygningsdriften,
- 2) at forholdet alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid,
- 3) at byggeskaden hidrører fra arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre, jf. § 7,

- 4) at byggeskaden har udviklet sig, fordi det på grund af sikredes forhold ikke har været muligt at gennemføre eftersyn i henhold til § 19, selv om forsikringsselskabet har udvist rimelige bestræbelser på at søge eftersynet gennemført eller
- 5) at byggeskaden skyldes skadevoldende egenskaber ved et produkt eller en konstruktion, som det på grundlag af den videnskabelige og tekniske viden på det tidspunkt, hvor produktet blev benyttet, eller konstruktionen blev udført, ikke var muligt at opdage.

*Stk. 2.* Hvis en byggeskade har udviklet sig i omfang efter det tidspunkt, hvor den burde være anmeldt til forsikringsselskabet, jf. dog § 12, kan forsikringsselskabet afvise at yde dækning til den del af byggeskaden, der har udviklet sig på grund af den sene anmeldelse.

*Stk. 3.* Forsikringsselskabet yder ikke dækning til driftstab og andet indirekte tab.

**§ 10.** Hvis forsikringen er tegnet af sikrede, og forsikringsselskabet godtgør, at en anmeldt byggeskade burde være opdaget ved afleveringen af bebyggelsen til sikrede, kan forsikringsselskabet undlade at yde erstatning eller reducere erstatningen til sikrede, såfremt dette udtrykkeligt fremgår af forsikringstilbuddet og forsikringspolisen. Det samme gælder, hvis sikrede er koncernforbundet med den bygherre, der har tegnet forsikringen.

**§ 11.** Hvis en byggeskade anmeldes til forsikringsselskabet, kan forsikringsselskabet afvise at yde dækning til udgifter til udbedringsarbejder, der er igangsat, inden sikrede har modtaget afgørelse om, at byggeskaden er dækningsberettiget.

*Stk. 2.* Forsikringen dækker dog udgifter til afhjælpningsforanstaltninger, der har været uopsættelige af sikkerhedsmæssige grunde eller har været nødvendige for at afværge eller begrænse en byggeskade.

*Stk. 3.* Forsikringen dækker endvidere udgifter til udbedring af byggeskader, såfremt arbejdet er igangsat som led i en aftale som nævnt i § 12, men ikke er blevet fuldført.

**§ 12.** Forsikringsselskabet kan ikke afvise at yde dækning eller begrænse dækningsomfanget alene under henvisning til, at sikrede ikke har anmeldt en byggeskade uden ugrundet ophold, hvis forsinkelsen ikke er urimelig og skyldes, at sikrede har søgt udbedring gennemført på grundlag af indgåede entrepris-aftaler, rådgiveraftaler, købsaftaler eller lignende aftaler.

**§ 13.** Er forsikringen tegnet af en anden end den sikrede, kan forsikringsselskabet ikke afvise at yde dækning til sikrede eller reducere erstatningens størrelse under henvisning til, at forsikringstageren ved forsikringsaftalens indgåelse har afgivet urigtige forsikringsoplysninger eller under henvisning til, at forsikringstageren ikke har opfyldt betingelser fastsat af forsikringsselskabet for tegning af byggeskadeforsikring.

**§ 14.** Sikredes egenbetaling kan højst udgøre 10.000 kr. pr. byggeskade, pr. boligenhed eller erhvervsenhed. Hvis der opstår flere byggeskader, kan egenbetalingen højst udgøre 20.000 kr. pr. boligenhed eller erhvervsenhed i forsikringens løbetid.

*Stk. 2.* Selvrisiko, der er afholdt i henhold til en anden tingsforsikring, medregnes i opgørelsen af egenbetalingen efter stk. 1, såfremt byggeskaden er dækningsberettiget.

*Stk. 3.* De i stk. 1 nævnte beløb reguleres hvert tredje år pr. 1. januar efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks, jf. lov om beregning af et nettoprisindeks. Reguleringen sker på grundlag af den årlige procentvise ændring af nettoprisindekset, beregnet ud fra indekset i september måned i det foregående år. Det regulerede beløb afrundes opad til det nærmeste hele kronebeløb, der kan deles med 1000. Reguleringen sker på grundlag af det på reguleringstidspunktet gældende beløb før afrunding. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2011.

*Stk. 4.* Erhvervs- og Byggestyrelsen offentliggør hvert tredje år det afrundede beløbs størrelse.

**§ 15.** Forsikringsselskabet har kun pligt til at dække en byggeskade, hvis byggeskaden udbedres.

*Stk. 2.* Forsikringsselskabet kan i forbindelse med udbedringen stille krav om ændringer i bygningsdeles konstruktioner, såfremt det er nødvendigt for at forebygge nye byggeskader.

**§ 16.** Når forsikringsselskabet modtager en anmeldelse af en byggeskade, skal forsikringsselskabet underrette bygherren herom og opfordre bygherren til at lade byggeskaden udbedre inden for rimelig tid. Dette gælder ikke, hvis byggeskaden åbenlyst ikke er dækningsberettiget.

*Stk. 2.* Forsikringsselskabet har ikke pligt til at udbedre en byggeskade, før bygherren har haft mulighed for at foretage udbedring.

**§ 17.** Forsikringssummen udgør entreprisesummen med fradrag af udgifter til anlæg af udendørsarealer og derpå værende indretninger samt til opførelse af bygninger som nævnt i § 8.

*Stk. 2.* Det i stk. 1 nævnte beløb reguleres efter den relative udvikling i byggeomkostningsindekset fra 1. kvartal i det år, forsikringen trådte i kraft, til 1. kvartal i det år, en skade anmeldes.

**§ 18.** Erstatningen opgøres til dagsværdi og kan reduceres efter almindelige erstatningsretlige principper, når en del af levetiden er opbrugt, hvis der indgår sparede driftsudgifter, eller udbedringen indeholder en forbedring.

## Kapitel 4

### *Eftersyn*

**§ 19.** Forsikringsselskabet foretager eftersyn af bebyggelsen og afholder udgifterne hertil. Forsikringsselskabet kan anvende bygningsagkyndige, der er ansat i forsikringsselskabet, eller andre bygningsagkyndige.

*Stk. 2.* Der foretages to eftersyn i forsikringens løbetid:

- 1) et 1-års eftersyn, der afholdes tidligst 5 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft og
- 2) et 5-års eftersyn, der afholdes tidligst 4 år efter, at forsikringen er trådt i kraft.

**§ 20.** Hvis forsikringsselskabet ikke har foretaget eftersyn, jf. § 19, stk. 2, eller ikke har indsendt en fyldestgørende eftersynsindberetning eller skadesoversigt indenfor de i § 27, stk. 2 angivne frister, giver Erhvervs- og Byggestyrelsen forsikringsselskabet en frist på 3 uger til at foretage eftersyn eller indsende en fyldestgørende eftersynsindberetning og skadesoversigt.

*Stk. 2.* Hvis forsikringsselskabet ikke inden fristens udløb forestår afholdelse af eftersyn og indsender fyldestgørende eftersynsindberetning og skadesoversigt eller godtgør, at den manglende gennemførelse af eftersyn og udarbejdelse af skadesoversigt skyldes forhold hos den sikrede, jf. byggelovens § 25 E, stk. 3, 2. pkt., rekvirerer Erhvervs- og Byggestyrelsen et eftersyn på forsikringsselskabets regning.

**§ 21.** Forsikringsselskabet orienterer sikrede om afholdelse af eftersyn i rimelig tid før gennemførelsen.

*Stk. 2.* Sikrede skal sørge for, at forsikringsselskabet har adgang til bebyggelsen samt har mulighed for at udtage prøver og gennemføre målinger i nødvendigt omfang.

**§ 22.** I udlejningsejendomme indkalder sikrede mindst en repræsentant for beboerne til at deltage i eftersyn.

*Stk. 2.* I ejendomme med beboerrepræsentation eller talsmand for lejerne, jf. lejeloven, indkaldes beboerrepræsentationen eller talsmanden for lejerne.

**§ 23.** Eftersyn består af en systematisk, byggeteknisk gennemgang af bebyggelsen med det formål at beskrive og vurdere dennes tilstand, herunder registrere svigt og byggeskader samt belyse årsagerne her til. Der skal herunder ske en registrering af manglende eller utilstrækkelig brandsikring og isolering mod kulde, varme og lyd, der ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.

*Stk. 2.* Ved svigt forstås, at materialer, konstruktioner eller bygningsdele i bebyggelsen savner egenskaber, som i henhold til offentlige forskrifter eller almindelig god byggeskik burde være der, eller at en ydelse helt mangler.

*Stk. 3.* Ved eftersynet skal synlige bygningsdele gennemgås ved en visuel besigtigelse, og ikke-synlige bygningsdele skal gennemgås ved hjælp af tegninger og kontroldokumentation.

*Stk. 4.* Giver den visuelle besigtigelse eller andre forhold anledning til begrundet mistanke om en byggeskade, skal eftersynet i nødvendigt omfang suppleres af destruktive indgreb. Destruktive indgreb kan alene foretages efter aftale med sikrede. Forsikringsselskabet afholder udgifter til nødvendige reparationer som følge af destruktive indgreb.

*Stk. 5.* Giver den visuelle besigtigelse eller andre forhold begrundet mistanke om en byggeskade som følge af fugt, skal eftersynet i nødvendigt omfang suppleres med fugtmålinger.

*Stk. 6.* Eftersynet kan foretages stikprøvevis i et omfang, der sikrer, at eftersynet er repræsentativt for bebyggelsen eller for flere ens bebyggelser.

**§ 24.** Den bygningsagkyndige skal have erfaring i bygningseftersyn og byggeprojektering.

*Stk. 2.* Den bygningsagkyndige må ikke have medvirket ved opførelsen eller driften af den bebyggelse, der skal efterses. Dette gælder for en virksomhed, for ansatte i virksomheden og for personer, der selvstændigt eller som tidligere ansatte i en anden virksomhed har medvirket ved opførelsen eller driften. Det gælder endvidere, når den bygningsagkyndige er nærtstående til en, der har medvirket ved opførelsen eller driften af den bebyggelse, der skal efterses.

*Stk. 3.* 5-års eftersynet må ikke foretages af den bygningsagkyndige, der har foretaget 1-års eftersynet af bebyggelsen.

**§ 25.** Den bygningsagkyndige udarbejder på baggrund af hvert eftersyn en eftersynsindberetning.

*Stk. 2.* Eftersynsindberetningen skal indeholde en registrering af svigt og skader samt beskrive mulige årsager hertil, give en beskrivelse og vurdering af bebyggelsens tilstand, herunder særligt vedligeholdelsestilstanden, samt omhandle uafklarede forhold, som medfører behov for yderligere undersøgelser. Uvæsentlige forhold skal ikke omtales i eftersynsindberetningen.

*Stk. 3.* Eftersynsindberetningen skal opstilles systematisk efter bygningsdele og indeholde oplysning om art, omfang og placering i bebyggelsen.

*Stk. 4.* Eftersynsindberetninger skal udarbejdes elektronisk i de skabeloner, der findes på Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside, og fremsendes elektronisk til Erhvervs- og Byggestyrelsen.

**§ 26.** Forsikringsselskabet udarbejder på baggrund af eftersynsindberetningen en skadesoversigt, som skal indeholde en oversigt over de konstaterede dækningsberettigede byggeskader.

*Stk. 2.* Skadeoversigten skal indeholde oplysninger om:

- 1) den totalentreprenør, hovedentreprenør eller fagentreprenør, der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvor der er konstateret en dækningsberettiget byggeskade,
- 2) den rådgiver, der har været tilsynsførende ved udførelsen af arbejder som nævnt i nr. 2,
- 3) den rådgiver, der har lavet en projekteringsfejl, såfremt byggeskaden efter den bygningsagkyndiges eller forsikringsselskabets vurdering helt eller delvist har sin årsag i projekteringsfejlen, og
- 4) den materialeproducent, der har leveret materialer til brug for udførelsen af arbejder som nævnt i nr. 2, såfremt byggeskaden efter den bygningsagkyndiges eller forsikringsselskabets vurdering har sin årsag i det pågældende materiale og ikke skyldes, at materialet ikke er anvendt efter materialeproducentens anvisninger.

*Stk. 3.* Skadesoversigten skal udarbejdes elektronisk i de skabeloner, der findes på Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside.

**§ 27.** Forsikringsselskabet sender eftersynsindberetningen, jf. § 25, og skadesoversigten, jf. § 26, til:

- 1) bygherren,
- 2) den sikrede,
- 3) Erhvervs- og Byggestyrelsen,
- 4) de, der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvor der er konstateret en dækningsberettiget byggeskade, jf. § 26, stk. 2, nr. 1-4.

*Stk. 2.* Eftersynsindberetningen og skadesoversigten efter 1-års eftersynet skal være kommet frem til modtagerne senest 10 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft. Eftersynsindberetningen og skadesoversigten efter 5-års eftersynet skal være kommet frem til modtagerne senest 4 år og 10 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft. Eftersynsindberetningen og skadesoversigten skal sendes elektronisk til Erhvervs- og Byggestyrelsen.

*Stk. 3.* Hvis en byggeskade anmeldes til forsikringsselskabet uden for de eftersyn, der foretages efter § 19, skal de i stk. 1 nævnte ligeledes have besked herom, når forsikringsselskabet har anerkendt byggeskaden som dækningsberettiget.

**§ 28.** Erhvervs- og Byggestyrelsen udarbejder på grundlag af en elektronisk behandling af eftersynsindberetningen, skadesoversigten og generel byggeteknisk viden en bearbejdet eftersynsrapport. Den bearbejdede eftersynsrapport skal indeholde følgende oplysninger:

- 1) en beskrivelse af de skader og svigt, der er nævnt i eftersynsindberetningen,
- 2) årsager til skader i det omfang, disse kan belyses uden at foretage yderligere undersøgelser, og
- 3) forslag til forebyggelse af skader, herunder anbefalinger om fremtidig vedligeholdelse i det omfang, det kan ske uden at foretage yderligere undersøgelser.

*Stk. 2.* Erhvervs- og Byggestyrelsen sender den bearbejdede eftersynsrapport til sikrede og forsikringsselskabet. Den bearbejdede eftersynsrapport fra 1-års eftersynet skal være kommet frem til modtagerne senest 11 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft, jf. dog stk. 3. Den bearbejdede eftersynsrapport fra 5-års eftersynet skal være kommet frem til modtagerne 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, sender Erhvervs- og Byggestyrelsen den bearbejdede eftersynsrapport hurtigst muligt efter modtagelsen af eftersynsindberetningen og skadesoversigten.

**§ 29.** Erhvervs- og Byggestyrelsen kontrollerer elektronisk, at eftersynene er gennemført, herunder at de omfattede dele af bebyggelsen er efterset.

*Stk. 2.* Forsikringsselskabet indbetaler en gang om året et gebyr til Erhvervs- og Byggestyrelsen til dækning af Erhvervs- og Byggestyrelsens udgifter til kontrol efter stk. 1 og udarbejdelse af bearbejdede eftersynsrapporter efter § 28.

*Stk. 3.* Gebyret udgør 425 kr. pr. bolig- eller erhvervsenhed, der er omfattet af en bearbejdet eftersynsrapport.

## Kapitel 5

### *Dokumentation m.v.*

**§ 30.** Bygherren skal ved ansøgning om byggetilladelse dokumentere, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på en byggeskadeforsikring, jf. byggelovens § 25 C, stk. 1, ved at sende en kopi af forsikringsselskabets tilbud for bebyggelsen samt eventuelle vilkår for tilbuddet til kommunalbestyrelsen.

*Stk. 2.* Bygherren skal ved færdigmelding af byggeriet dokumentere, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt, jf. byggelovens § 25 C, stk. 2, ved at sende en kopi af henholdsvis forsikringspolice for bebyggelsen og kvittering for indbetaling af forsikringspræmien til kommunalbestyrelsen.

*Stk. 3.* Hvis forsikringspolice ikke er udstedt, når byggeriet skal færdigmeldes til kommunalbestyrelsen, kan bygherren fremsende en meddelelse fra forsikringsselskabet om, at der er tegnet en byggeskadeforsikring for bebyggelsen.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at kopi, jf. stk. 1 og 2, samt meddelelse, jf. stk. 3, skal sendes elektronisk.

**§ 31.** På baggrund af de oplysninger, som bygherren har indsendt i medfør af § 30, stk. 2 eller 3, registrerer kommunalbestyrelsen i Bygnings- og Boligregistret navnet på det forsikringsselskab, der har tegnet byggeskadeforsikring, og datoen for forsikringens ikrafttræden.

## Kapitel 6

### Offentliggørelse

**§ 32.** Erhvervs- og Byggestyrelsen offentliggør på internettet oplysninger om de virksomheder, der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvor der er konstateret en dækningsberettiget byggeskade, jf. § 5.

*Stk. 2.* Offentliggørelsen omfatter firmanavn, adresse og cvr.nr. på:

- 1) den totalentreprenør, hovedentreprenør eller fagentreprenør, der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvor der er konstateret en dækningsberettiget byggeskade eller,
- 2) den rådgiver, der har været tilsynsførende ved udførelsen af arbejder som nævnt i nr. 1,
- 3) den rådgiver, der har lavet en projekteringsfejl, såfremt byggeskaden efter den bygningsagkyndiges eller forsikringsselskabets vurdering helt eller delvist har sin årsag i projekteringsfejlen, og
- 4) den materialeproducent, der har leveret materialer til udførelsen af arbejder som nævnt i nr. 1, såfremt byggeskaden efter den bygningsagkyndiges eller forsikringsselskabets vurdering har sin årsag i det pågældende materiale og ikke skyldes, at materialet ikke er anvendt efter materialeproducentens anvisninger.

*Stk. 3.* Endvidere skal offentliggørelse efter stk. 1 indeholde en kort beskrivelse af den byggeskade, der er opstået på bebyggelsen, og i hvilket postnummer bebyggelsen er beliggende.

**§ 33.** Offentliggørelsen efter § 32 sker 5 måneder efter Erhvervs- og Byggestyrelsens modtagelse af skadesoversigten i medfør af § 27, jf. dog stk. 2 og §§ 34 - 37.

*Stk. 2.* Hvis en dækningsberettiget byggeskade anmeldes til forsikringsselskabet uden for de eftersyn, der foretages efter § 19, stk. 2, sker offentliggørelsen 5 måneder efter underretningen i medfør af § 27, stk. 3, jf. dog § 36.

*Stk. 3.* Oplysninger efter § 32 må 2 år efter offentliggørelsen ikke mere være offentligt tilgængelige. Erhvervs- og Byggestyrelsen kan herefter anvende oplysninger efter § 32 til statistiske formål.

**§ 34.** Er der anlagt sag ved en domstol eller udtaget klageskrift ved voldgiftsretten om ansvaret for en byggeskade, eller om der er tale om en byggeskade, udsættes eller suspenderes offentliggørelse efter § 32, indtil sagen er endeligt afsluttet. Udsættelsen eller suspensionen omfatter kun sagens parter. Den, der har anlagt sagen ved en domstol eller udtaget klageskrift ved Voldgiftsretten, sender elektronisk en kopi af stævning eller klageskrift til Erhvervs- og Byggestyrelsen.

*Stk. 2.* Offentliggørelse efter § 32 sker 1 år efter, at Erhvervs- og Byggestyrelsen har modtaget kopi af stævning eller klageskrift, jf. stk. 1. Hvis der inden udløbet af 1 års fristen elektronisk er indsendt dokumentation til Erhvervs- og Byggestyrelsen for, at sagen ikke er endelig afsluttet, udsættes offentliggørelsen 1 år ad gangen fra modtagelsen af den indsendte dokumentation.

*Stk. 3.* Der sker ikke offentliggørelse, hvis der inden 1 års fristens udløb elektronisk er indsendt dokumentation til Erhvervs- og Byggestyrelsen for, at der, jf. stk. 1, er truffet endelig afgørelse om, eller indgået retsforlig om, at den virksomhed, der har udført eller medvirket til udførelsen af byggeskaden, ikke er ansvarlig for byggeskaden. Hvis der allerede er sket offentliggørelse af oplysninger efter § 32, stk. 2, vil disse blive slettet fra internettet.

**§ 35.** Hvis forsikringsselskabet modtager nye oplysninger om en bebyggelses forhold, således at der er anledning til at ændre vurderingen af, hvem der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvor der er konstateret en dækningsberettiget byggeskade, så kan forsikringsselskabet ændre i eftersynsindberetningen, jf. § 25, eller i skadesoversigten, jf. § 26.

*Stk. 2.* § 27, stk. 1 og 3, finder tilsvarende anvendelse.

§ 36. Hvis forsikringsselskabet efter offentliggørelsen har fundet anledning til at ændre i eftersynsindberetningen, jf. § 25, eller i skadesoversigten, jf. § 26, vil oplysningerne, jf. § 32, blive ændret eller slettet i overensstemmelse hermed.

§ 37. Hvis en byggeskade opdages og udbedres inden 1-års eftersynet, jf. § 19, stk. 2, nr. 1, sker der ikke offentliggørelse.

## Kapitel 7

### *Ikrafttræden*

§ 38. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2008.

*Erhvervs- og Byggestyrelsen, den 24. oktober 2007*

FINN LAURITZEN

/ Henning Steensig



### Eksempler på byggeskader

Ved bedømmelsen af, hvorvidt en byggeskade er dækningsberettiget, skal der foretages en konkret vurdering efter § 5. Ifølge bestemmelsen skal byggeskaden have årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og være væsentlig eller på afgørende måde nedsætte brugbarheden af bebyggelsen. Der kan være tale om projekterings-, udførelses- eller materialefejl.

Nedenfor følger en række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering kan eller ikke kan være dækningsberettigede. Listen er ikke udtømmende.

#### 1. Eksempler på dækningsberettigede byggeskader

- Skader på bærende og stabiliserende konstruktioner med risiko for kollaps eller deformation af bygningsdelen eksempelvis som følge af, at de gældende normer for vind- og snebelastning m.v. ikke er opfyldt.
- Manglende konstruktive forbindelser med risiko for kollaps eller deformation af bygningsdelen.
- Skadelige revner i teglstenoverligger.
- Sætningsrevner i vægge og fundamenter som følge af utilstrækkelig fundering.
- Skævheder i gulve, der skyldes sætningsskade.
- Sætninger i altanfundamenter som følge af fejl ved fundering.
- Opstigende grundfugt, indtrængende overfladevand eller fugtbelastede terrændæk.
- Fugt som følge af utætte gennemføringer af afløb mv. i terrændæk.
- Fugtskader i sokkel, terrændæk eller gulve, for eksempel som følge af fejl ved omfangsdræn.
- Utætte inddækninger og skotrender.
- Utæt undertag.
- Uventileret dampstæt undertag.
- Utæt eller fejlplaceret dampspærre med deraf følgende fugtproblemer.
- Utætte forsynings- og afløbsinstallationer.
- Korrosion i rør og vandinstallationer.
- Bagfald på kloak, der medfører væsentlig nedsat funktion eller levetid.
- Nedfaldne fliser i vådzone, som følge af fejl i valg af klæber eller udførelse.
- Utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og vægfliser i vådzone.
- Væsentlige utætheder i klimaskærm.
- Synlig skimmelsvamp i beboelses- eller opholdsrum, herunder køkken og bryggers, på et areal større end 400 cm<sup>2</sup>, uanset om skimmelsvampen forekommer samlet eller pletvis.
- Synlig skimmelsvamp, uden for beboelses eller opholdsrum, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade som følge af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/ eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum.
- Skjult skimmelsvamp, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade som følge af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/ eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum.
- Fugtskader som følge af brug af opfugtede materialer.
- Væsentlig nedsat levetid for konstruktioner og materialer i forhold til normal forventet levetid.
- Trænedbrydende svamp i for eksempel vinduer, døre, kviste, karnapper eller tagkonstruktioner.
- Accelereret nedbrydning af bundstykker i døre og vinduer.
- Nedbrudte fuger i murværk som følge af fejl i mørtelkvalitet.
- Rustangreb på armeringsjern i f.eks. altaner som følge af fejl i dæklag over armeringsjern.

#### 2. Eksempler på byggeskader, der ikke er dækningsberettigede

- Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge.
- Afskalning af tyndpuds.
- Skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering.
- Skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet.
- Skader på udendørsarealer herunder havemure, terrasser, legeredskaber, svømmebassiner og installationer til samme.
- Trænedbrydning i for eksempel vinduer, døre, kviste, karnapper eller tagkonstruktioner som følge af manglende normal vedligeholdelse.
- Skader pga. slid og ælde.
- Nedbrydning i nedgravede træstolper.
- Skader på bygningsdele med opbrugt levetid, hvis denne ikke er væsentligt nedsat som følge af fejlplacering mv.
- Manglende tæthed i bebyggelsen, medmindre der er nærliggende risiko for væsentlig skade.
- Tagrender, der er underdimensionerede, men ikke indebærer nærliggende risiko for, at der opstår skade på andre bygningsdele.
- Tagrender, der har forkert fald, men under normale forhold afvander til nedløbet.
- Inddækninger og skotrender med fejl, men uden nærliggende risiko for vandindtrængning.
- Tegltag med for tynde afstandslister, hvis dette ikke indebærer nærliggende risiko for ødelæggelse af undertaget, tegltaget eller lægterne.
- Blafrende undertag, hvis dette ikke indebærer nærliggende risiko for, at det ødelægges.
- Bagfald i bruseniche, som ikke medfører skadelig opfugtning af andre bygningsdele.
- Nedfaldne fliser uden for vådzone.
- Nedbrudte elastiske fuger med kort levetid.
- Utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og vægfliser uden for vådzone.
- Kosmetiske skader, herunder afskalling af maling.
- Misfarvninger, som ikke skyldes skimmelsvamp.
- Skimmelsvamp, der skyldes uhensigtsmæssig brugeradfærd, for eksempel manglende udluftning i forbindelse med tørring af tøj indendørs.
- Punkterede termoruder, som ikke skyldes fejl ved monteringen.
- Træk fra døre og vinduer.
- Knirkende gulve som følge af forkert fastgørelse.
- Skader på og funktionssvigt i hårde hvidevarer.