



Lovtidende A

2011

Udgivet den 29. juni 2011

27. juni 2011.

Nr. 742.

Bekendtgørelse om skadedækning fra Byggeskedefonden

I medfør af § 160 i lov om almene boliger m.v., jf. lovbe-
kendtgørelse nr. 103 af 11. februar 2011, som ændret ved
lov nr. 123 af 23. februar 2011, fastsættes:

Kapitel 1

Reglernes anvendelsesområde

§ 1. Byggeskedefonden yder dækning til udbedring af byggeskader efter reglerne i denne bekendtgørelse.

§ 2. Bekendtgørelsen gælder for:

- 1) Byggerier og udbedringer efter § 151, jf. § 151 b, i lov om almene boliger m.v.
- 2) Renoveringer og udbedringer efter § 151 a, jf. § 151 b, i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Bekendtgørelsen anvendes også på de faste installationer, som hører til bygningen, og som er nødvendige, for at bygningen kan fungere efter sit formål.

Stk. 3. Bekendtgørelsen anvendes ikke på

- 1) friarealer,
- 2) bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m² og
- 3) bygninger uden fundamenter til frostfri dybde.

§ 3. Ved byggeskade forstås i denne bekendtgørelse brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved planlægning, projektering og gennemførelse af byggeriet, renoveringen eller udbedringen, og som ikke er uvæsentlig.

Stk. 2. Andre fysiske forhold, som har årsag i forhold ved de arbejder, der er nævnt i stk. 1, anses som byggeskade, når disse forhold på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål.

Stk. 3. Fonden kan i særlige tilfælde bestemme, at forhold, der erfaringsmæssigt udvikler sig til eller medfører skade som nævnt i stk. 1 og 2, hvis forholdet ikke afhjælpes, kan anses som byggeskade.

Stk. 4. I ejerforeninger etableret ved salg efter kapitel 5 a i lov om almene boliger m.v. har ejerforeningen de rettigheder og forpligtelser, der efter denne bekendtgørelse er bygningsejerens.

Kapitel 2

Anmeldelse og behandling af byggeskade

§ 4. Hvis bygningsejeren konstaterer skade eller tegn herpå, skal bygningsejeren i videst muligt omfang uden ugrundet ophold søge udbedring gennemført på grundlag af indgåede entrepriseaftaler, rådgiveraftaler, købsaftaler og lignende aftaler, inden anmeldelse til Byggeskedefonden foretages. Bygningsejeren kan i den forbindelse indgå aftaler med modparter og disses forsikringsselskaber om afhjælpning, omlevering, godtgørelse, afslag og erstatning og kan i fornødent omfang inddrage teknisk og juridisk bistand hertil, jf. § 9, stk. 1, nr. 1.

Stk. 2. Hvis bygningsejeren ikke opnår udbedring efter stk. 1, skal bygningsejeren herefter uden ugrundet ophold anmelde forholdet til fonden.

Stk. 3. Bygningsejeren kan ikke uden fondens godkendelse begære syn og skøn udmeldt eller anlægge rets- eller voldgiftsag, medmindre de omtvistede forhold er uden betydning for fondens dækning.

Stk. 4. Stk. 1 anvendes ikke, når udbedring af skade er uopsættelig.

§ 5. Anmeldelse skal indsendes til fonden. Kopi af anmeldelsen indsendes til kommunalbestyrelsen. Anmeldelse skal ske på et særligt ansøgningsskema, som udarbejdes af fonden.

Stk. 2. Fonden bestemmer, hvilken dokumentation anmeldelsen skal indeholde.

§ 6. Anmeldelse af byggeskade på byggerier eller renoveringer skal være kommet frem til fonden inden 20 år fra byggeriets eller renoveringsarbejdernes aflevering. For private andelsboliger opført væsentligst i bygherrens eget regi skal anmeldelse være kommet frem til fonden inden 20 år fra byggeriets skæringsdato.

Kapitel 3

Fondens skadedækning

§ 7. Fonden afgør på baggrund af anmeldelsen, om den anmeldte byggeskade dækkes helt eller delvist af fonden. Bygningsejeren underrettes om afgørelsen.

§ 8. Renoveringer, der er omfattet af fonden i henhold til § 151 a, stk. 1, nr. 1-3, jf. § 151 b, i lov om almene boliger