

UDKAST

Børne-, Ældre- og Boligministeriet
Byggeri og Boliglovgivning
2026-2230
SNB

Forslag til Lov om ændring af byggeloven (Udfasning af byggeskadeforsikringsordningen)

§ 1

I lov om byggeloven jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, som ændret bl.a. ved lov nr. 1590 af 27. december 2019 og senest ved § 2 i lov nr. 41 af 23. april 2024, foretages følgende ændringer:

1. I § 1 ophæves »at sikre, at byggeskader udbedres,«.
2. § 17 stk. 4, ophæves.
3. § 22 stk. 1, 2. og 3. pkt. ophæves.
4. Kapitel 4 A ophæves.
5. § 30 litra i) og litra j) ophæves.
Litra k) bliver herefter litra i) og litra l) bliver herefter litra j).

§ 2

- Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. januar 2027.
- Stk. 2.* Loven finder ikke anvendelse på ansøgninger om byggetilladelse indgivet inden 1. januar 2027. For sådanne ansøgninger finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Forslag til lov om ændring af byggeloven har til formål at udfase byggeskadeforsikringsordningen.

Byggeskadeforsikringen reguleres i byggelovens kapitel 4 A, §§ 25 A- 25 F, samt i §1, § 17, stk. 4, § 22, stk. 1, 2. og 3. pkt., § 23, stk. 1 og § 30, litra i) og litra j). Der er med hjemmel i § 25 B, stk. 7, § 25 C, stk. 5, § 25 E, stk. 4 og § 25 F, stk. 4 og 5 i byggeloven fastsat nærmere regler om ordningen i bekendtgørelse 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring med senere ændringer.

Reglerne indebærer, at den professionelle bygherre, som opfører boligbyggeriet, skal tegne en forsikring, som dækker boligen mod alvorlige byggeskader hos forsikringsselskaberne. Forsikringen følger bygningen, således at det er den aktuelle boligejer, som bliver sikret gennem forsikringen. Forsikringen gælder i 10 år.

Det er kommunen, der som bygningsmyndighed i en konkret sag vurderer og afgør, hvorvidt der er tale om opførelse af en bebyggelse, der er omfattet af forsikringspligten.

Forsikringsselskaber, som udbyder den lovpligtige byggeskadeforsikring, forestår udførelse af 1- og 5-årseftersyn, behandler færdige eftersyn og vurderer, om svigt er dækningsberettigede. Eftersynene udføres af byggesagkyndige, der enten kan være selvstændige eller ansat i forsikringsselskabet.

Byggeskadeforsikringsordningen har de seneste år oplevet en meget markant nedgang i udbydere af byggeskadeforsikringer. Der er nu kun ét forsikringsselskab, som udbyder forsikringstypen til alle. Hertil kommer, at ét forsikringsselskab udbyder forsikringstypen til allerede eksisterende rammekunder.

Forsikringsordningen bygger på den forudsætning, at der er et marked for denne type forsikringer. Manglende konkurrence mellem udbydere af byggeskadeforsikringer kan have en række uønskede virkninger for såvel de erhvervsdrivende som boligejerne.

På den baggrund foreslås det, at byggeskadeforsikringsordningen udfases pr. 1. januar 2027, således at det ikke længere vil være obligatorisk at tegne en byggeskadeforsikring for de omfattede bygningstyper.

2. Baggrund

Reglerne om den obligatoriske byggeskadeforsikring blev indført ved lov nr. 575 af 6. juni 2007 om ændring af byggeloven mv. (LF 177 2006/1), som trådte i kraft den 1. april 2008.

Formålet med byggeskadeforsikringen er at forsikre privat boligbyggeri mod byggeskader, som skyldes forhold, der er opstået i forbindelse med opførelsen af byggeriet.

Lovændringen indførte krav om, at erhvervsdrivende bygherrer skal tegne en byggeskadeforsikring, når de opførte ny helårsbeboelse eller ombyggede eksisterende bebyggelse til ny helårsbeboelse, hvis ombygningen var væsentlig.

Ordningen blev indført efter en række sager, hvor boligejerne ikke kunne få dækket eller udbedret skimmelsvampeskader, der var opstået i forbindelse med opførelsen af nybyggeri, hos bygherren. Med lovændringen skulle indføres en enkel proces og adgang til skadesudbedring eller erstatning fra forsikringsselskabet, hvis der konstateres en alvorlig byggeskade på en ny bolig. Ordningen skulle også bidrage til at forebygge forekomsten af væsentlige skader i privat boligbyggeri og dermed nedbringe niveauet for byggeskader.

3. Udfasning af byggeskadeforsikringsordningen

Det foreslås at ophæve de bestemmelser i byggeloven, som hjemler byggeskadeforsikringsordningen.

3.1. Gældende ret i medfør af byggeloven

Bygherrer og bebyggelser, der er omfattet af forsikringsordningen

Når en professionel bygherre bygger en ny boligenhed til en boligejer, har den professionelle bygherre pligt til at tegne en byggeskadeforsikring, der kan dække eventuelle alvorlige byggeskader, jf. byggeloven § 25 A, stk. 1. Bygherren er den, der lader bebyggelsen opføre, og som udøver en bygherres sædvanlige rettigheder og har dennes sædvanlige forpligtelser. Som sædvanlige rettigheder kan nævnes retten til at foretage ændringer i projektet og udøve misligholdelsesbeføjelser.

Byggeskadeforsikringen skal tegnes ved opførelse af ny bebyggelse, der hovedsageligt skal anvendes til helårsbeboelse jf. § 25 A stk. 1, samt ved etablering af helårsbeboelse gennem ombygning eller renovering af eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, der ikke hidtil har været anvendt til helårsbeboelse, og hvor ombygningen er væsentlig i henhold til byggeloven § 2, stk. 1, litra b). For bygninger, der både anvendes til beboelse og andre formål, er der pligt til at tegne en byggeskadeforsikring, hvis bygningen hovedsageligt skal anvendes til beboelse.

Offentlige bygherrer og bygherrer, som opfører bebyggelse, der er dækket af Byggeskadefonden for almene boliger eller bebyggelse dækket af Byggeskadefonden for byfornyelse, er undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring. Det samme gælder opførelse af ny bebyggelse, der ikke er helårsbolig, som f.eks. opførelse af sommerhuse eller andre fritidsboliger, samt udlejningsejendomme jf. § 25 A stk. 2 nr. 1-6. Undtaget fra forsikringspligten er bl.a. også en boligejer, der selv står for arbejdet med at opføre sin egen bolig (selvbyg), dvs. selv udfører håndværkerydelser eller indgår aftaler med entreprenører om at opføre byggeriet jf. § 25 A, stk. 3.

Kommunerne skal som bygningsmyndighed vurdere, om et byggeri er omfattet af forsikringspligten og indskriver ved færdigmelding af byggeriet forsikringsoplysningerne i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne overføres til byggeskadeforsikringssystemet (BSFS).

Dokumentationskrav

Byggeskadeforsikringen skal være tegnet af bygherren, når byggearbejderne er afsluttet og byggeriet i medfør af byggeloven færdigmeldes til kommunalbestyrelsen, jf. § 25 C. Det betyder, at bygherre ved ansøgning om byggetilladelse, efter byggeloven § 16, stk. 1, skal sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på en byggeskadeforsikring. Ligeledes i medfør af § 25 C stk. 2 skal bygherre ved færdigmelding af byggeriet sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt. Hvis byggeriet helt eller delvis er taget i brug, uden at bebyggelsen er forsikret, eller uden at der er indsendt dokumentation efter § 25 C, stk. 2 og 3, kan kommunalbestyrelsen som tvangsmiddel pålægge bygherren daglige eller ugentlige bøder jf. § 25 D. Kommunalbestyrelsens afgørelser herom kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Udbetaling af erstatning og regres m.v.

Byggeskadeforsikringen skal sikre den til enhver tid værende ejer af ejendommen mod alvorlige byggeskader i en periode på 10 år regnet fra ikrafttrædelsestidspunktet jf. § 25 B stk. 3. Når forsikringsbegivenheden indtræder, tilkommer retten til erstatning som udgangspunkt den sikrede (dvs. boligejeren) jf. § 25 B stk. 4, med visse modifikationer ift. panthavere eller indehavere af andre tingslige rettigheder jf. § 25 B, stk. 5.

Byggeskadeforsikringen skal sikre, at der er et økonomisk grundlag for at udbedre skaden. Hvis boligejeren konstaterer en byggeskade, er det ikke et krav, at den pågældende først skal rette henvendelse til den, der eventuelt er ansvarlig for skaden. Boligejeren har mulighed for straks at anmelde skaden til forsikringsselskabet. Det er herefter forudsat, at forsikringsselskabet retter henvendelse til den ansvarlige entreprenør, rådgiver eller bygherre og gør ejerens krav gældende mod den pågældende, hvis selskabet vurderer, at skaden er dækningsberettiget. Forsikringsselskabet må i overensstemmelse med almindelige formueretlige regler respektere aftaler indgået mellem bygherre og entreprenør samt mellem entreprenør og underentreprenør. Hvis skaden ikke bliver udbedret inden rimelig tid, kan forsikringsselskabet udbedre skaden eller udbetale erstatning til boligejeren. Forsikringsselskabet indtræder herefter i boligejerens krav mod den ansvarlige part efter dansk rets almindelige regler. Boligejeren kan dog altid vælge at gå direkte til den ansvarlige for skaden. Byggeskadeforsikringen dækker skader anmeldt indenfor 10 år fra ikrafttræden.

Skadelidte har pt. en selvrisiko på 14.000 kr. og for flere skader 28.000 kr. Beløbene reguleres hvert tredje år efter Danmarks Statistiks (DST) nettoprisindeks på basis af indeksværdien i september måned i året før reguleringen.

Forsikringens dækningsområde

Forsikringen skal dække væsentlige skader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Den præcise afgrænsning er reguleret i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring.

Byggeskadeforsikringens genstand er bebyggelsen og forsikringen følger denne jf. § 25 B stk. 1. Det betyder, at hvis bygningen sælges inden for forsikringens løbetid, videreføres forsikringen på de gældende vilkår i forhold til senere ejere af ejendommen. Det er således den til enhver tid værende ejer af bebyggelsen inden for forsikringens løbetid, der har ret til at få

forsikringssummen udbetalt. Forsikringen træder som udgangspunkt i kraft, når byggeriet er afleveret. Hvis byggeriet ikke afleveres, træder forsikringen i kraft ved indflytning, jf. § 25 B stk. 3.

Eftersyn og behandling af data fra 1- og 5 års eftersyn

Som en del af forsikringsordningen skal forsikringsselskaberne i medfør af § 25 E, forestå og afholde udgiften til gennemførelsen af to eftersyn. De to eftersyn, der skal udføres inden for forsikringens løbetid, skal gennemføres inden henholdsvis 1 og 5 år, efter forsikringen er trådt i kraft. 1-års eftersynet skal være foretaget og fremsendt til ejeren, indenfor 10 måneder efter forsikringen er trådt i kraft, dog tidligst 5 måneder efter ikrafttræden. 5-års eftersynet skal være foretaget og fremsendt til ejeren, indenfor 4 år og 10 måneder efter forsikringen er trådt i kraft, dog tidligst 4 år efter ikrafttræden. Boligejeren skal varsles i rimelig tid inden eftersynenes gennemførelse. Boligejeren eller dennes repræsentant er berettiget til at deltage i eftersynene.

Formålet med eftersynene er at give boligejeren og forsikringsselskabet oplysninger om byggetekniske svigt, således at boligejeren og forsikringsselskabet har et veldokumenteret grundlag for at få byggeriets parter til at udbedre byggeskaderne. Forsikringsselskabet vurderer ud fra eftersynene de registrerede svigts alvorlighed og afgør, om de er dækningsberettigede under ordningen. Hvis der mangler dokumentation, eller der er mistanke om alvorlige problemer, kan der udføres et grundigere eftersyn, herunder betegnet et ekstraordinært eftersyn. Den grundigere undersøgelse kan dog også foretages, uden at der er tale om et ekstraordinært eftersyn.

Hvis forsikringsselskabet allerede har foretaget eftersyn af en bebyggelse, der er magen til den bebyggelse, der skal efterses, kan dette eftersyn træde i stedet for et faktisk eftersyn (kopieeftersyn). Hvis der f.eks. er tale om et nybygget ejerlejlighedskompleks, kan forsikringsselskabet således nøjes med at foretage eftersyn i et repræsentativt udsnit af lejlighederne og lade disse eftersyn udgøre eftersynet for de øvrige lejligheder i bebyggelsen. Forsikringsselskabet kan lave stikprøveeftersyn i et omfang, der sikrer, at eftersynet er repræsentativt for bebyggelsen eller for flere ens bebyggelser.

Social-og Boligstyrelsen indsamler, kontrollerer og organiserer oplysninger fra eftersynene, jf. § 25 F. Eftersynene registreres i det nationale IT-system kaldet byggeskadeforsikringssystemet (BSFS), hvor det registreres, hvad der er fundet af svigt og mangler, herunder en vurdering af dækningsberettigede skader. Driften af BSFS er udliciteret til Sekretariat for

Byggeskadeforsikring ved Teknologisk Institut, som til dagligt administrer byggeskadeforsikringsordningen, samt afreporterer om skader mv. til Social- og Boligstyrelsen. Sekretariatet udfører derudover kvalitetssikring af udførte eftersyn og rykker forsikringsselskaberne for udførelsen af manglende eftersyn og udarbejder årsrapporter. Udgifterne til BSFS og sekretariatet dækkes af gebyret for byggeskadeforsikring, som er pålagt forsikringsselskaberne, jf. § 25 F, stk. 3.

Som en del af ordningen kan der under visse forudsætninger offentliggøres data om dækningsberettigede skader, jf. § 25 F, stk. 5 og bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, kapitel 6. Formålet med hjemmesiden ”*Tjek byggevirkksomheden*” er at give boligejeren, forsikringsselskaber og byggeriets parter mulighed for at se, om en virksomhed tidligere har bygget med væsentlige byggeskader eller slet ingen byggeskader. En dækningsberettiget skade er typisk konstateret på baggrund af et 1- eller 5- årseftersyn, men det kan også være boligejeren selv, som har opdaget og anmeldt skaden til forsikringsselskabet.

Kontrol og sanktioner

Som led i kommunernes byggesagsbehandling kontrolleres om bygherren ved ansøgning om byggetilladelse har dokumenteret, at der foreligger et tilbud fra et forsikringsselskab på en byggeskadeforsikring og ved færdigmelding dokumenterer, at bebyggelsen er forsikret og præmien betalt. Kommunen kan ikke udstede byggetilladelse, hvis dokumentationen mangler. For byggeri, der kræver ibrugtagningstilladelse, kan kommunen ikke udstede ibrugtagningstilladelse, hvis dokumentationen mangler, jf. § 25 C, stk. 1 og stk. 2.

Som en yderligere sikkerhed for, at bebyggelsen forsikres, kan kommunalbestyrelsen som tvangsmiddel pålægge bygherren daglige eller ugentlige bøder, herunder administrative tvangsbøder, hvis byggeriet helt eller delvis er taget i brug, uden at bebyggelsen er forsikret, eller uden at der er indsendt dokumentation efter § 25 C, stk. 2 og 3.

I medfør af byggeloven § 30, litra i) er det strafbart forsætligt eller groft uagtsomt at afgive urigtige eller vildledende oplysninger til kommunalbestyrelsen om forhold, der er af betydning for, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring, jf. § 25 A, eller at fortie sådanne oplysninger. Efter byggeloven § 30, litra j) er det strafbart at undlade at gøre oplysninger om eftersyn

efter § 25 E, stk. 1, elektronisk tilgængelige for bygningsejeren (boligejeren) og andre relevante parter i byggesagen, jf. § 25 E, stk. 2.

Dispensation fra byggeskadeforsikring

Der kan ikke meddeles dispensation fra bestemmelserne i kapitel 4 A og de i medfør af kapitel 4 A fastsatte bestemmelser. Dette gælder dog ikke i en konkurssituation, hvor kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra § 25 C, stk. 2, jf. § 25 C, stk. 4 og § 22, stk. 1, 3. pkt., hvis der ikke kan tegnes en byggeskadeforsikring.

3.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

Byggeskadeforsikringsordningen har de seneste år oplevet en markant nedgang i udbydere af byggeskadeforsikringer. Der er nu kun ét forsikringsselskab, som udbyder forsikringstypen til alle. Hertil kommer ét forsikringsselskab, som udbyder forsikringstypen til allerede eksisterende rammekunder. Herudover er antallet af dækningsberettigede skader faldet væsentligt.

Den manglende konkurrence blandt udbydere af forsikringstypen kan indebære uhensigtsmæssigheder for såvel erhvervet som boligejerne, hvilket skal sammenholdes med, at ordningen pt. med usikkerhed skønnes at indebære årlige omkostninger i størrelsesordenen på mellem 120-240 mio. kroner, hvilket må antages at medføre en tilsvarende fordyrelse af boligbyggeriet. Der kan endvidere være tilfælde, hvor bygherrer af forsikringskommercielle årsager ikke kan tegne den obligatoriske forsikring hos det tilbageværende forsikringsselskab, hvorfor det pågældende byggeri i værste fald ikke kan gennemføres. Da selvbyggeri ikke er omfattet af forsikringspligten er der hermed risiko for, at der kan være tilfælde, hvor boligen opføres som selvbyg, fordi der ikke kan tegnes en byggeskadeforsikring.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har drøftet muligheden for eventuelle ændringer af ordningen med repræsentanter for interessenterne. Eftersom ordningen er omkostningstung, og skader kun i få tilfælde vurderes dækningsberettiget, er den samlede vurdering, at det vil være mest hensigtsmæssigt at udfase den obligatoriske ordning.

3.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at den nuværende, obligatoriske byggeskadeforsikringsordning udfases.

Forslaget vil medføre, at de allerede tegnede policer håndteres af de involverede parter på grundlag af policen og de kontraktuelle forhold. De eksisterende policer vil gælde i den resterende løbetid på op til 10 år. Der vil ikke være understøttelse af forsikringerne via et IT-system fra statens side, eller være tilknyttet et sekretariat til ordningen. Således bortfalder også opsamling af data fra eftersyn af bebyggelserne. Der vil således ikke være understøttelse af de obligatoriske eftersyn herigennem. Efterfølgende vil det være op til forsikringsselskaberne at få registreret eftersyn og fremsende eftersynsrapporter til boligejeren.

En udfasning af ordningen vil medføre en forenkling af byggesagsbehandling for bygherre og kommunerne, der vil ikke skulle føre kontrol med, om der er tegnet en byggeskadeforsikring på et nyt byggeri. Dog vil der ikke være en byggeskadeforsikring på byggeriet.

4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Stat

Som en del af administrationen med ordningen har Social- og Boligstyrelsen årlige udgifter til at håndtere opgaven gennem to leverandører. Styrelsen havde i 2023 og 2024 i gennemsnit udgifter til ordningen på 3,4 mio. kr., som dækkes af et gebyr fra forsikringsselskaberne. I 2025 forventes udgifterne at være omkring 2,2 mio. kr., som ligeledes dækkes af et gebyr. Ved en udfasning af ordningen vil gebyrordningen og de dermed forbundne indtægter og udgifter bortfalde.

Regioner

Der forventes ingen økonomiske konsekvenser eller implementeringskonsekvenser for regionerne.

Kommuner

Bygningsmyndighedens kontrol med, at der foreligger en police ifm. byggesagsbehandlingen bortfalder. Ved indførelsen af ordningen blev der forventet en administrativ udgift til kommunerne svarende til ca. 560.000 kr. årligt, som kan dækkes via byggesagsgebyret. Det skønnes, at udfasningen af ordningen ikke vil få nævneværdig indflydelse på byggesagsgebyret i den enkelte kommune.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Forsikringsselskaber

De gældende forsikringer udfases over 10 år og håndteres på grundlag af den enkelte police og de kontraktuelle forhold. Da gebyret for byggeskade-forsikringer kun gælder ved nytegnede forsikringer, vil der ikke være udgifter til gebyr i perioden.

Byggebranchen

Det blev ved behandlingen af lovforslaget (LF 177 2006/1) forudsat, at forsikringspræmien for en byggeskade-forsikring ikke måtte koste mere end i gennemsnit 1,5 pct. af anskaffelsessummen for byggeriet. Denne har som udgangspunkt været betalt af bygherre, men må antages at have indgået som et element i fastsættelsen af prisen for boligen.

Der vil være en vis administrativ lettelse for byggebranchen, idet den enkelte bygherre ikke skal bruge administrative ressourcer på at tegne en byggeskade-forsikring på det konkrete byggeri. Byrdelettelsen vurderes at være på under 5 mio. kr.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Det vurderes ikke, at forslaget har væsentlige administrative konsekvenser for borgerne.

7. Klimamæssige konsekvenser

Forslaget vurderes ikke at have klimamæssige konsekvenser.

8. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Forslaget har som udgangspunkt ikke miljømæssige konsekvenser.

9. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

10. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 1. september 2026 til den 29. september 2026 (28 dage) været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, ATP Ejendomme, BL - Danmarks Almene Boliger, BOSAM, BUILD - Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet, Byggeskedefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen, Danmarks Lejerforeninger, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Advokater, Dansk Ejendomsmæglerforening, Danske Bygge-fag,

UDKAST

Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Danske Handicaporganisationer, Danske Lejere, Danske Revisorer (FSR), Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Udlejere, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Ældreråd, Det Centrale Handicapråd, Det Nationale Integrationsråd – DNIR, DI, DI Byggeri, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervslejerne Landsorganisation, Finansdanmark, Forbrugerrådet TÆNK, Foreningen af Danske Revisorer, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen Frembo, Forsikring og Pension, Garde Miljø, Green Power Denmark, Grundejernes Investeringsfond, Historiske Huse, Husleje- og Beboerklagenævnetsforeningen, Kommunekredit, KL, Kollegiekontorerne i Danmark, Kommunernes Revision – BDO, Landsbyggefonden, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Lejernes Landsorganisation i Danmark, OK-fonden, Realdania, Rådet for Socialt Udsatte, Selveje Danmark, SMVDanmark, sbs rådgivning A/S, VIVE - Det Nationale Forskningscenter for Velfærd og Ældre Sagen.

11. Sammenfattende skema		
	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Mindreudgifter for bygherrer anslået til 120-240 mio. kr.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Byrdelettelser på under 5 mio. kr.	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen

UDKAST

Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retslige aspekter.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr.1.

Efter den gældende regel i byggeloven § 1, 3 pkt., har bestemmelsen til formål at sikre, at byggeskader udbedres. Det foreslås, at formålsbestemmelsen i § 1, 3. pkt. udgår af byggeloven.

Det foreslås, at der i § 1 ophæves »at sikre, at byggeskader udbedres,«.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring som følge af ophævelse af byggelovens kapitel 4 A vedrørende byggeskadeforsikring, jf. lovforslagets § 1, nr. 4. Den foreslåede ændring vil medføre, at formålet om ”at sikre, at byggeskader udbedres” udgår af byggeloven.

Der henvises til 3.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 2.

Byggeloven § 17 stk. 1-3 fastsætter, at det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, der er i strid med byggeloven eller de udfærdigede forskrifter. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren. Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og indrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan kommunalbestyrelsen foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens eller brugerens bekostning. Efter § 17 stk. 4 finder bestemmelserne i stk. 1-3 ikke anvendelse på forsikring af bebyggelse og indsendelse af dokumentation efter § 25 A og § 25 C, stk. 1 og 2.

Det foreslås, at § 17, stk. 4 ophæves.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring som følge af ophævelse af kapitel 4 A, jf. lovforslagets § 1, nr. 4, hvorefter byggeskadeforsikringsordningen udfases.

Der henvises til 3.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 3.

Efter byggeloven § 22 stk. 1 kan der meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, der ligger til grund for de pågældende bestemmelser. Der kan dog ikke meddeles dispensation fra bestemmelserne i kapitel 4 A og de i medfør af kapitel 4 A fastsatte bestemmelser. Dog kan kommunalbestyrelsen i en konkurssituation meddele dispensation fra § 25 C, stk. 2, jf. § 25 C, stk. 4, hvis der ikke kan tegnes en byggeskadeforsikring.

Det foreslås, at § 22 *stk. 1, 2. og 3. pkt.* ophæves.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring som følge af ophævelse af kapitel 4 A, jf. lovforslagets § 1, nr. 4, hvorefter byggeskadeforsikringsordningen udfases.

Den foreslåede ændring indebærer, at dispensationsmuligheden fsva. byggeskadeforsikringen bliver ophævet, da der ikke længere skal tegnes og dokumenteres en byggeskadeforsikring.

Der henvises til 3.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 4.

Byggelovens kapitel 4 A, regulerer byggeskadeforsikringsordningens indhold, herunder pligter, krav og undtagelser mv. Der er tillige hjemmel til at fastsætte nærmere regler.

Efter § 25 A, stk. 1 skal en bygherre, der opfører ny bebyggelse, som hovedsageligt skal anvendes til beboelse forsikre bebyggelsen mod byggeskader, der har årsag ved opførelsen af byggeriet. Forsikringspræmien betales af bygherren. Efter stk. 1, 3. pkt. gælder tilsvarende regler for en bygherre, som ved ombygning eller renovering af eller tilbygning til bestående bebyggelse, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, etablerer bebyggelse, herunder køkken og bad, som hovedsageligt skal anvendes til beboelse.

Efter § 25 A, stk. 2 er der en række undtagelser fra forsikringspligten.

Efter § 25 A, stk. 3 anses en erhvervsdrivende, der indgår aftale med en forbruger om, at den erhvervsdrivende opfører eller forestår opførelsen af bebyggelsen, som bygherre efter denne lov. Det samme gælder, hvis den erhvervsdrivende betinger aftalen om opførelse af bebyggelsen af, at forbrugeren indgår aftale med en eller flere nærmere angivne erhvervsdrivende om opførelse af en del af bebyggelsen.

Efter § 25 B, stk. 1, skal byggeskadeforsikringens genstand være bebyggelsen. Den sikrede er den til enhver tid værende ejer af bebyggelsen i forsikringens løbetid. Forsikringsaftalen skal ikke kunne opsiges i forsikringens løbetid.

Efter § 25 B, stk. 2 yder forsikringsselskabet erstatning til dækning af udgifter til udbedring af byggeskader, omfattet af § 25 A, stk. 1 og regler fastsat i medfør af § 25 B, stk. 7.

Efter § 25 B, stk. 3, træder forsikringen i kraft ved entreprenørens aflevering af byggeriet til bygherren, eller hvis der ikke sker aflevering ved første indflytning. Forsikringen dækker skader, der anmeldes til forsikringsselskabet inden 10 år fra forsikringens ikrafttræden.

Efter § 25 B, stk. 4, tilkommer retten til erstatning, når forsikringsbegivenheden indtræder, den sikrede, jf. stk. 1, selvom denne ikke har fået meddelelse om forsikringen. Forsikringstager kan ikke med bindende virkning forhandle med forsikringsselskabet om erstatningen eller oppebære erstatningen.

Hvis der er panthavere eller indehavere af andre tingslige rettigheder i ejendommen kan erstatningsbeløbet efter § 25 B, stk. 5 udbetales til sikrede, når skaden er udbedret eller betryggende sikkerhed er stillet for panthaver eller indehaveren af den tingslige rettigheds fyldestgørelse.

Efter § 25 B, stk. 6 kan et forsikringsselskab, hvis det har ydet erstatning til dækning af en byggeskade, jf. stk. 2, der tillige helt eller delvis er dækket af en anden tingsforsikring, ikke kræve refusion af det pågældende forsikringsselskab inden for tingsforsikringens forsikringssum.

UDKAST

Efter § 25 B, stk. 7 kan transport- og bygningsministeren fastsætte regler om forsikringsaftalens dækningsomfang, hvilket er sket ved bekendtgørelse 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring med senere ændringer.

Efter § 25 C, stk. 1 skal en bygherre, der skal forsikre bebyggelsen efter § 25 A ved ansøgning om byggetilladelse sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på en byggeskadeforsikring.

Efter § 25 C, stk. 2 skal en bygherre, der skal forsikre bebyggelsen efter § 25 A ved færdigmelding af byggeriet sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring og, at præmien er betalt.

Bygherrer, der opfører ejendomme til udlejning er efter § 25 C, stk. 3 undtaget dette krav, men skal i stedet tinglyse en tidsbegrænset servitut på den pågældende ejendom om undtagelsen og dokumentere dette for kommunalbestyrelsen. Hvis ejendommen eller dele heraf sælges som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode efter færdigmelding er sælger forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring på ejendommen. Uden en opfyldelse af bestemmelserne i stk. 1-3, kan kommunalbestyrelsen ikke meddele bygge- eller ibrugtagningstilladelse, jf. § 25 C, stk. 4. Oplysninger om byggeskadeforsikring registreres i BBR, jf. § 25 C, stk. 5.

Efter § 25 C, stk. 6 kan transport- og bygningsministeren fastsætte regler om indsendelse af dokumentation, indhold af servitut, kommunens rolle i byggesager til udlejning og dokumentation heraf samt registrering af oplysninger, jf. bekendtgørelse 1292 af 24. oktober 2007 med senere ændringer.

Efter § 25 D, stk. 1 kan kommunalbestyrelsen som tvangsmiddel pålægge bygherre daglige eller ugentlige bøder, hvis byggeriet helt eller delvist er taget i brug uden, at bebyggelsen er forsikret, eller uden der er indsendt dokumentation efter § 25 C, stk. 2 og 3.

Efter § 25 D, stk. 2 kan kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til stk. 1 ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Efter § 25 E, stk. 1-3 skal forsikringsselskabet forestå og afholde udgiften til gennemførelsen af to eftersyn af byggeriet med henblik på at vurdere bygningernes tilstand og registreres skader samt tegn på skader. Eftersynene

UDKAST

skal gennemføres inden hhv. 1 og 5 år efter forsikringen er trådt i kraft jf. § 25 B, stk. 3, jf. dog stk. 4. Bygningsejer varsles i rimelig tid inden gennemførelse. Bygningsejer eller dennes repræsentant er berettiget til at deltage i eftersynene. Oplysningerne fra eftersyn jf. § 25 E, stk. 1 gøres elektronisk tilgængelige for bygningsejere og andre relevante parter i byggesagen. Hvis forsikringsselskabet undlader at forestå gennemførelse af eftersynene jf. § 25 E, stk. 1 og regler fastsat i medfør af stk. 4 kan Trafik- og Byggestyrelsen rekvirere et eftersyn på forsikringsselskabets regning. Det gælder dog ikke, hvis forsikringsselskabet kan godtgøre, at den manglende gennemførelse af eftersyn og udarbejdelse af elektronisk oversigt skyldes forhold hos bygningsejer. Der er udpantningsret for beløbet.

Efter § 25 E, stk. 4 kan transport- og bygningsministeren fastsætte regler om gennemførelse af eftersyn efter stk. 1, udarbejdelse og indhold af den elektroniske oversigt samt frister for, hvornår denne skal være tilgængelig efter stk. 2, løbetid på forsikringen, når ejendomme sælges videre som andels- eller ejerboliger inden for en 10 årig periode efter færdigmeldingen jf. § 25 C, stk. 3, og antallet af eftersyn af byggeri efter § 25 A, stk. 2, nr. 6, jf. bekendtgørelse 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring med senere ændringer.

Efter § 25 F stk. 1 og 2, indsamler, kontrollerer og organiserer Trafik- og Byggestyrelsen oplysninger fra eftersyn jf. § 25 E, og forsikringsselskaberne indsender oplysninger om eftersyn efter § 25 E, stk. 2 og skadesudbedring efter § 25 B, stk. 2 til Trafik- og Byggestyrelsen.

Efter § 25 F, stk. 3 indbetaler forsikringsselskaberne et gebyr til dækning af Trafik- og Byggestyrelsens udgifter til bearbejdning af oplysninger om eftersyn og kontrol i medfør af de i stk. 4 fastsatte regler.

Efter § 25 F, stk. 4 og 5 kan transport- og bygningsministeren fastsætte regler om forsikringsselskabernes oplysnings- og indbetalingspligt efter stk. 2 og 3, om Trafik- og Byggestyrelsens indsamling, kontrol og organisering af oplysningerne efter stk. 1 samt bearbejdning og offentliggørelse af oplysninger fra eftersynene. Transport- og bygningsministeren kan i øvrigt fastsætte regler om offentliggørelse af dækningsberettigede byggeskader, herunder om navne på de fysiske og juridiske personer, der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvorpå der efterfølgende er konstateret en dækningsberettiget byggeskade, jf. bekendtgørelse 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring med senere ændringer. Ministeren kan

UDKAST

endvidere fastsætte regler om formen for og omfanget af offentliggørelsen, herunder at offentliggørelsen kan ske i elektronisk form.

Det foreslås, at *Kapitel 4 A* ophæves.

Den foreslåede ændring indebærer, at kapitel 4 A og bestemmelserne i kapitlet ophæves. Den foreslåede ændring vil medføre, at byggeskadeforsikringsordningen udfases. Der vil herefter ikke være krav om, at der tegnes og dokumenteres en byggeskadeforsikring i forbindelse med boligbyggeri.

Baggrunden for forslaget er, at forsikringsordningen bygger på den forudsætning, at der er et marked for denne type forsikringer. Udviklingen i de seneste år har medført at der kun er et forsikringsselskab, som udbyder forsikringen til alle. Manglende konkurrence mellem udbydere af byggeskadeforsikringer kan have en række uønskede virkninger for såvel de erhvervsdrivende som boligejerne.

På den baggrund foreslås det, at byggeskadeforsikringsordningen udfases pr. 1. januar 2027, således at det ikke længere vil være obligatorisk at tegne en byggeskadeforsikring for de omfattede bygningstyper.

Der henvises til 3.1.3.3 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 5

Efter byggeloven § 30 litra i) straffes den der forsætligt eller groft uagtsomt afgiver urigtige eller vildledende oplysninger til kommunalbestyrelsen om forhold, der er af betydning for, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring, jf. § 25 A, eller fortier sådanne oplysninger og efter § 30 litra j) straffes den, der undlader at gøre oplysninger om eftersyn efter § 25 E, stk. 1, elektronisk tilgængelige for boligejeren og andre relevante parter i byggesagen, jf. § 25 E, stk. 2.

Det foreslås, at § 30 litra i) og litra j) ophæves.

Litra k) bliver herefter litra i) og litra l) bliver herefter litra j).

De foreslåede ændringer er konsekvensændringer som følge af ophævelse af bestemmelserne i kapitel 4 A, jf. lovforslagets § 1, nr. 4. Forslaget vil medføre at § 30 litra i) og litra j) ophæves, hvormed der ikke længere kan

UDKAST

gives bødestraf til den, der enten afgiver urigtige eller vildledende oplysninger om byggeskadeforsikring eller fortier oplysninger derom til kommunalbestyrelsen. Desuden kan den der ikke gør oplysninger om eftersyn elektronisk tilgængelige for boligejeren ej heller straffes med bøde.

Der henvises til 3.1 i de almindelige bemærkninger.

Til § 2

Det foreslås, at loven skal træde i kraft den 1. januar 2027.

Det foreslås i stk. 2, at loven ikke skal finde anvendelse på ansøgninger om byggetilladelse indgivet før lovens ikrafttræden, idet det foreslås, at sådanne ansøgninger skal behandles efter de hidtil gældende regler.

Bilag 1

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	§ 1 I lov om byggeloven jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, som ændret bl.a. ved lov nr. 1590 af 27. december 2019 og senest ved § 2 i lov nr. 41 af 23. april 2024, foretages følgende ændringer:
§ 1. Denne lov har til formål: at sikre, at bebyggelse udføres, indrettes og bruges således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende, at sikre, at bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet under hensyn til den tilsigtede brug og vedligeholdes forsvarligt, at sikre, at byggeskader udbedres, at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse, at fremme arkitektonisk kvalitet i byggeriet, at fremme foranstaltninger, der kan øge byggeriets produktivitet, at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt resourceforbrug i bebyggelser,	1. I § 1 ophæves »at sikre, at byggeskader udbedres,«.

UDKAST

at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt råstof-forbrug i bebyggelser, <i>at</i> fremme foranstaltninger, som kan reducere klimapåvirkninger og ressourceforbrug for byggeriet, og at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendige mer-omkostninger i byggeriets levetid. <i>at</i> fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt råstof-forbrug i bebyggelser.	
§ 17 (...) Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1-3 finder ikke anvendelse på forsikring af bebyggelse efter § 25 A og indsendelse af dokumentation efter § 25 C, stk. 1 og 2.	2. § 17 stk. 4. ophæves
§ 22 Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser. Der kan dog ikke meddeles dispensation fra bestemmelserne i kapitel 4 A og de i medfør af kapitel 4 A fastsatte bestemmelser. Dog kan kommunalbestyrelsen i en konkurssituation meddele dispensation fra § 25 C, stk. 2, jf. § 25 C, stk. 4, hvis der ikke kan tegnes en byggeskadeforsikring. Dispensation fra bestemmelser om parkering fastsat i medfør af § 7, stk. 1,	3. § 22 stk. 1, 2. og 3. pkt. ophæves.

kan alene meddeles i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af stk. 6.	
Kapitel 4 A <i>Byggeskadeforsikring</i> § 25 A En bygherre, der opfører ny bebyggelse, som hovedsagelig skal anvendes til beboelse, skal forsikre bebyggelsen mod byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Forsikringspræmien skal betales af bygherren. 1. og 2. pkt. gælder tilsvarende for en bygherre, som ved ombygning eller renovering af eller tilbygning til bestående bebyggelse, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, etablerer bebyggelse, herunder køkken og bad, som hovedsagelig skal anvendes til beboelse. <i>Stk. 2.</i> Undtaget fra forsikringspligten er 1) offentlige bygherrer, 2) bygherrer, der opfører bebyggelse, som er dækket af Byggeskadefonden, jf. lov om almene boliger m.v., 3) bygherrer, der opfører bebyggelse, der ikke er helårsbeboelse, 4) forbrugere, når bebyggelsen hovedsageligt er bestemt til beboelse for forbrugeren, jf. dog stk. 3, og 5) bygherrer, der opfører ejendomme til udlejning. <i>Stk. 3.</i> I de tilfælde, hvor en forbruger indgår aftale med en erhvervsdrivende om, at den	4. Kapitel 4 A ophæves.

erhvervsdrivende opfører eller forestår opførelsen af bebyggelsen, anses den erhvervsdrivende for at være bygherre efter denne lov. Det samme gælder, hvis den erhvervsdrivende betinger aftalen om opførelse af bebyggelsen af, at forbrugeren indgår aftale med en eller flere nærmere angivne erhvervsdrivende om opførelse af en del af bebyggelsen.

§ 25 B

Byggeskadeforsikringens genstand skal være bebyggelsen. Sikrede i henhold til forsikringen skal være den til enhver tid værende ejer af bebyggelsen i forsikringens løbetid. Forsikringsaftalen skal ikke kunne opsiges i forsikringens løbetid.

Stk. 2. Forsikringsselskabet yder erstatning til dækning af udgifter til udbedring af byggeskader, der er omfattet af § 25 A, stk. 1, og regler fastsat i medfør af stk. 7.

Stk. 3. Forsikringen træder i kraft ved entreprenørens aflevering af byggeriet til bygherren, eller hvis der ikke sker aflevering ved første indflytning. Forsikringen dækker skader, der anmeldes til forsikringsselskabet inden 10 år fra forsikringens ikrafttræden.

Stk. 4. Når forsikringsbegivenheden indtræder, tilkommer retten til erstatning den sikrede, jf. stk. 1, selv om denne ikke har fået meddelelse om forsikringen. Forsikringstageren kan ikke med

bindende virkning forhandle med selskabet om erstatningen eller oppebære erstatningen.

Stk. 5. Hvis der er panthavere eller indehavere af andre tinglige rettigheder i ejendommen, kan erstatningsbeløbet udbetales til sikrede, når skaden er udbedret eller betryggende sikkerhed er stillet for panthaver eller indehaveren af den tinglige rettigheds fyldestgørelse.

Stk. 6. Hvis et forsikringsselskab har ydet erstatning til dækning af en byggeskade, jf. stk. 2, der tillige helt eller delvis er dækket af en anden tingsforsikring, kan forsikringsselskabet ikke kræve refusion af det pågældende forsikringsselskab inden for tingsforsikringens forsikringssum.

Stk. 7. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om forsikringsaftalens dækningsomfang.

§ 25 C

En bygherre, der skal forsikre bebyggelsen efter § 25 A, skal ved ansøgning om byggetilladelse efter § 16, stk. 1, sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på en byggeskadeforsikring.

Stk. 2. En bygherre, der skal forsikre bebyggelsen efter § 25 A, skal ved færdigmelding af byggeriet sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt.

Stk. 3. En bygherre, der opfører ejendomme til udlejning, som er undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring, jf. § 25 A, stk. 2, nr. 5, skal ved færdigmelding tinglyse en tidsbegrænset servitut på den pågældende ejendom om undtagelsen og dokumentere dette over for kommunalbestyrelsen. Bliver ejendommen eller dele heraf solgt som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen, er sælger forpligtet til at tegne en byggeskade-forsikring på hele ejendommen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan ikke meddele byggetilladelse eller ibrugtagningstilladelse efter § 16, stk. 1, og § 16 A, medmindre bestemmelserne i stk. 1, 2 eller 3 er opfyldt.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen registrerer oplysninger om byggeskade-forsikring i Bygnings- og Boligregistret, jf. lov om bygnings- og boligregistrering.

Stk. 6. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om

- 1) indsendelse af dokumentation efter stk. 1 og 2,
- 2) indholdet af servitutten, der skal tinglyses ved opførelse af ejendomme, der skal anvendes til udlejning, jf. stk. 3,
- 3) kommunens rolle i byggesager, som vedrører ejendomme, der skal anvendes til udlejning, jf. § 25 A, stk. 2, nr. 5,
- 4) indsendelse af dokumentation vedrørende ejendomme, der

opføres til udlejning, jf. § 25 A, stk. 2, nr. 5, og
5) registrering af oplysninger efter stk. 5.

§ 25 D

Hvis byggeriet helt eller delvis er taget i brug, uden at bebyggelsen er forsikret, eller uden at der er indsendt dokumentation efter § 25 C, stk. 2 og 3, kan kommunalbestyrelsen som tvangsmiddel pålægge bygherren daglige eller ugentlige bøder.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 25 E

Forsikringsselskabet skal forestå og afholde udgiften til gennemførelsen af to eftersyn af byggeriet med henblik på at vurdere bygningernes tilstand og registrere skader samt tegn på skader. Eftersynene skal gennemføres inden henholdsvis 1 og 5 år efter, at forsikringen er trådt i kraft, jf. § 25 B, stk. 3, jf. dog stk. 4. Bygningsejeren varsles i rimelig tid inden eftersynenes gennemførelse. Bygningsejeren eller dennes repræsentant er berettiget til at deltage i eftersynene.

Stk. 2. Forsikringsselskaberne gør oplysningerne fra eftersyn efter stk. 1 elektronisk tilgængelige for bygningsejeren og andre relevante parter i byggesagen.

Stk. 3. Undlader et forsikringsselskab at forestå gennemførelsen af eftersyn efter stk. 1 og regler fastsat i medfør af stk. 4, kan Social- og Boligstyrelsen rekvirere et eftersyn på forsikringsselskabets regning. Dette gælder dog ikke, hvis forsikringsselskabet kan godtgøre, at den manglende gennemførelse af eftersyn og udarbejdelse af elektronisk oversigt skyldes forhold hos bygningsejeren. Der er udpantningsret for beløbet.

Stk. 4. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om

1) gennemførelse af eftersyn efter stk. 1,

2) udarbejdelse og indhold af den elektroniske oversigt samt frister for, hvornår denne skal være tilgængelig efter stk. 2,

3) løbetiden på forsikringen, når ejendomme sælges videre som andels- eller ejerboliger inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen, jf. § 25 C, stk. 3, og

4) antallet af eftersyn af byggeri, der er omfattet af § 25 A, stk. 2, nr. 5, hvorefter ejendomme, der opføres til udlejning, er undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring, reduceres eller i særlige tilfælde ikke gennemføres.

§ 25 F

Social- og Boligstyrelsen indsamler, kontrollerer og organiserer oplysninger fra eftersynene, jf. § 25 E.

Stk. 2. Forsikringsselskaberne indsender oplysninger om eftersyn efter § 25 E og skadesudbedring efter § 25 B, stk. 2, til Social- og Boligstyrelsen.

Stk. 3. Forsikringsselskaberne indbetaler et gebyr til dækning af Social- og Boligstyrelsens udgifter til bearbejdning af oplysninger om eftersyn og kontrol i medfør af de i stk. 4 fastsatte regler.

Stk. 4. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om forsikringsselskabernes oplysningspligt og indbetalingspligt efter stk. 2 og 3. Transport- og bygningsministeren kan endvidere fastsætte regler om Social- og Boligstyrelsens indsamling, kontrol og organisering af oplysningerne efter stk. 1 og om Social- og Boligstyrelsens bearbejdning og offentliggørelse af oplysningerne fra eftersynene.

Stk. 5. Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler om offentliggørelse af dækningsberettigede byggeskader. Ministeren kan i den forbindelse fastsætte regler om, at offentliggørelsen kan omfatte navne på de fysiske og juridiske personer, der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvorpå der efterfølgende er konstateret en dækningsberettiget byggeskade. Ministeren kan endvidere fastsætte regler om formen for og omfanget af offentliggørelsen, herunder at offentliggørelsen kan ske i elektronisk form.

UDKAST

§ 30 stk.1 litra a) -l) Med bøde straffes den, der a) påbegynder et byggearbejde, tager et byggearbejde i brug eller i øvrigt iværksætter foranstaltninger uden at indhente tilladelse som foreskrevet i loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller gennemfører et byggearbejde eller anden foranstaltning, der kræver forudgående tilladelse, på anden måde end tilladt af vedkommende myndighed, b) tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, c) undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, d) undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre, e) overtræder § 7, stk. 2, 1. pkt., og de i medfør af § 8, stk. 1, nr. 2-4, fastsatte regler, f) ikke efterkommer et påbud efter § 18 B, stk. 2 og 3, om at udlevere oplysninger, g) ikke efterkommer et påbud efter § 18 B, stk. 4, om at give adgang til ejendommen, h) ikke efterkommer et påbud efter § 18 B, stk. 5, om at udlevere	5. § 30 litra i) og litra j) ophæves. Litra k) bliver herefter litra i) og litra l) bliver herefter litra j).
---	--

UDKAST

tegninger, beregninger eller andet materiale, i) forsætligt eller groft uagtsomt afgiver urigtige eller vildledende oplysninger til kommunalbestyrelsen om forhold, der er af betydning for, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring, jf. § 25 A, eller fortier sådanne oplysninger, j) undlader at gøre oplysninger om eftersyn efter § 25 E, stk. 1, elektronisk tilgængelige for bygnings ejeren og andre relevante parter i byggesagen, jf. § 25 E, stk. 2, k) undlader at give oplysninger eller yde bistand til transport- og bygningsministeren eller personer, der er særligt bemyndiget hertil efter § 31 B, stk. 3, eller l) undlader at udtage prøver efter § 31 B, stk. 4. energiforhold og lignende bygningsrelaterede bestemmelser.	
--	--