

# Udkast til Bekendtgørelse om huseftersynsordningen<sup>1)</sup>

I medfør af § 2 a, stk. 2, og § 4, stk. 1 og 2, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007, som ændret ved lov nr. 1532 af 21. december 2010 og lov nr. 609 af 14. juni 2011, og § 1, stk. 2, i lov nr. 1532 af 21. december 2010 om beskikkede bygningssagkyndige m.v. fastsættes:

## Kapitel 1

### *Ordningens omfang*

**§ 1.** Huseftersynsordningen omfatter ejendomme som nævnt i § 1 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

## Kapitel 2

### *Ordningens forvaltning*

**§ 2.** Huseftersynsordningen forvaltes af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

*Stk. 2.* Den løbende administration henlægges til et eksternt sekretariat (i det følgende benævnt sekretariatet), som efter nærmere bestemmelser fastsat af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter varetager opgaver vedrørende huseftersynsordningen, herunder:

- 1) Registrerer og fører lister over beskikkede bygningssagkyndige.
- 2) Forbereder sager til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters afgørelser vedrørende optagelse af bygningssagkyndige på optagelseskursus, beskikkelse af bygningssagkyndige, genbeskikkelse af bygningssagkyndige samt henvendelser i øvrigt vedrørende ordningen.
- 3) Opkræver de i bilag 1 omtalte gebyrer.
- 4) Modtager og registrerer tilstandsrapporter samt tildeler tilstandsrapportnumre.
- 5) Informerer løbende de beskikkede bygningssagkyndige om ordningen og dennes administration.
- 6) Udarbejder statistik vedrørende huseftersynsordningen.

*Stk. 3.* Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter fastsætter det maksimale vederlag for huseftersyn, gebyr for beskikkelse og fornyelse af beskikkelse, gebyr pr. tilstandsrapportskema samt betaling for optagelseskursus. Den fastsatte betaling fremgår af bilag 1 til bekendtgørelsen.

**§ 3.** Der oprettes en følgegruppe for huseftersynsordningen, hvis medlemmer udpeges af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Følgende organisationer indstiller hver et medlem: Advokatrådet, Danske Advokater/Danske Boligadvokater, Forsikring & Pension, Dansk Byggeri, Tekniq, Dansk Ejendomsrådgiverforening, Forbrugerrådet, Sikkerhedsstyrelsen, Brancheorganisationen for Bygningssagkyndige og Energikonsulenter, Frie Uafhængige Bygningssagkyndige og Energikonsulenter, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Danske Arkitektvirksomheder, Associerede Danske Arkitekter, Håndværksrådet, Parcelhusejernes Landsforening og Realkreditrådet. Herudover har Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter et medlem, som er formand.

*Stk. 2.* Følgegruppen

- 1) følger ordningen og er rådgivende for Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter med hensyn til bygningsgennemgang og tilstandsrapporter og
- 2) udtaler sig efter anmodning fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om principielle spørgsmål vedrørende ordningen og beskikkelserne.

*Stk. 3.* Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan fastsætte en forretningsorden for følgegruppen.

## Kapitel 3

### *Beskikkelse som bygningssagkyndig*

**§ 4.** Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter beskikker et antal bygningssagkyndige. Beskikkelse meddeles til personer. For at kunne beskikkes som bygningssagkyndig skal den pågældende opfylde følgende betingelser:

- 1) Have en byggeteknisk grunduddannelse med eksamen fra Danmarks Tekniske Universitet, Aalborg Universitet, ingeniørhøjskolerne, en af statens to arkitektskoler, bygningskonstruktøruddannelsen eller tilsvarende dansk eller udenlandsk uddannelse.
- 2) Have mindst 5 års dokumenteret erhvervsmæssig erfaring inden for de sidste 10 år vedrørende bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri.
- 3) Have deltaget i optagelseskursus og bestået en optagelsesprøve.
- 4) Være momsregistreret, eventuelt således at den virksomhed, hvori den bygningssagkyndige er ansat, er momsregistreret.

5) Være dækket af en professionel ansvarsforsikring, hvis omfang og vilkår mindst svarer til, hvad der i almindelighed er opnåeligt på forsikringsmarkedet, og som dækker i mindst 5 år efter overdragelsen til køber af en ejendom, som den bygningssagkyndige har afgivet tilstandsrapport om, dog længst i 6 år fra rapportens datering.

6) Ikke have ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, der overstiger 100.000 kr. Det hindrer ikke beskikkelse, at gælden til det offentlige overstiger 100.000 kr., såfremt den pågældende, for den del af gælden, der overstiger 100.000 kr., har indgået og overholdt afdragsordning med inddrivelsesmyndigheden eller har stillet sikkerhed.

7) Ikke inden for de sidste 3 år have fået beskikkelsen som bygningssagkyndig inddraget på grund af alvorlige eller gentagne fejl i tilstandsrapporterne eller fået frakendt retten til at udøve virksomhed som bygningssagkyndig.

8) Være myndig og ikke under værgemål efter værgemålslovens § 5 eller under samværgemål efter værgemålslovens § 7.

*Stk. 2.* Den i stk. 1, nr. 2, omtalte erhvervs erfaring skal være opnået efter afslutningen af en kompetencegivende uddannelse, jf. stk. 1, nr. 1.

*Stk. 3.* Beskikkelse kan nægtes, såfremt den pågældende i stilling eller erhverv har udvist en sådan adfærd, at der er grund til at antage, at vedkommende ikke vil drive virksomheden som beskikket bygningssagkyndig på forsvarlig måde.

*Stk. 4.* På beskikkelsestidspunktet må et gennemført optagelseskursus højst være et år gammelt.

**§ 5.** Personer omfattet af Europa-Parlamentets og Rådets Direktiv 2005/36/EF om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, der midlertidigt og lejlighedsvist ønsker at udøve erhvervet som bygningssagkyndig, kan beskikkes som bygningssagkyndig, hvis den pågældende opfylder betingelserne i § 4, stk. 1, nr. 3-8, samt § 4, stk. 3 og 4.

*Stk. 2.* Beskikkelsen udløber efter 3 år, men kan fornyes. Det er en forudsætning for en fornyelse af beskikkelsen, at ansøgeren opfylder betingelserne i § 4, stk. 1, nr. 4-8.

*Stk. 3.* Ved fornyelse af beskikkelsen finder reglerne i § 8, stk. 4-7, endvidere anvendelse.

*Stk. 4.* Sager om etablering behandles efter reglerne i direktivets artikel 11-14, 15, stk. 3, og 50-52.

**§ 6.** Personer, som er omfattet af § 5, stk. 1, skal indgive skriftlig anmeldelse til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Anmeldelsen skal ledsages af følgende dokumenter:

1) dokumentation for forsikringsaftale eller anden form for personlig eller kollektiv beskyttelse i forbindelse med erhvervsansvar,

2) dokumentation for tjenesteyderens nationalitet,

3) en attestation for, at tjenesteyderen er lovligt etableret i en medlemsstat for dér at udøve virksomhed som beskikket bygningssagkyndig, og at det på tidspunktet for udstedelse af attestationen ikke forbydes ham at udøve denne virksomhed, heller ikke midlertidigt,

4) bevis for erhvervsmæssige kvalifikationer, og

5) en hvilken som helst form for bevis på, at tjenesteyderen har udøvet den pågældende virksomhed i mindst to år i løbet af de sidste 10 år, hvis erhvervet eller uddannelsen til erhvervet ikke er lovreguleret i den pågældendes hjemland.

*Stk. 2.* Anmeldelse til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter skal fornyes en gang om året, hvis anmelderen agter at opretholde muligheden for midlertidigt og lejlighedsvist at levere tjenesteydelsen som beskikket bygningssagkyndig her i landet i løbet af det pågældende år.

**§ 7.** Personer, hvis erhvervsmæssige kvalifikationer anerkendes, skal være i besiddelse af de sprogkundskaber, der er nødvendige for at kunne udøve erhvervet som beskikket bygningssagkyndig i Danmark.

*Stk. 2.* Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan, når den finder det nødvendigt, kontrollere de i stk. 1 nævnte personers sprogkundskaber.

**§ 8.** Beskikkelsen udløber efter 3 år, men kan fornyes.

*Stk. 2.* Det er en forudsætning for en fornyelse af beskikkelsen, at ansøgeren opfylder betingelserne i § 4, stk. 1, nr. 1-2 og nr. 4-8. En godkendelse af en uddannelse eller af tilsvarende kundskaber i henhold til de regler, der var gældende på beskikkelsestidspunktet, er fortsat gældende ved genbeskikkelse.

*Stk. 3.* Kravet om erhvervsmæssig erfaring, jf. § 4, stk. 1, nr. 2, anses for opfyldt, hvis ansøgeren i en periode på 3 år inden ansøgningen om genbeskikkelse har indberettet mindst 60 tilstandsrapporter til sekretariatet.

*Stk. 4.* Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan bestemme, at bygningssagkyndige som betingelse for genbeskikkelse skal bestå en genbeskikkelsesprøve.

*Stk. 5.* Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan inddrage tildelte advarsler, påtaler og pålagte bøder til ansøgeren i vurderingen af, om genbeskikkelse skal ske.

*Stk. 6.* Ansøgning om genbeskikkelse skal være kommet frem til sekretariatet senest 3 måneder inden beskikkelsens udløb. Ansøgninger, der først modtages efter ansøgningsfristens udløb, vil blive behandlet i den rækkefølge, de er modtaget.

*Stk. 7.* Ansøgninger om genbeskikkelse, der er modtaget senere end 1 år efter beskikkelsens ophør, behandles efter reglerne om nybeskikkelse, jf. § 4.

**§ 9.** Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter træffer afgørelse om beskikkelsen senest 6 måneder efter modtagelsen af ansøgningen og alle nødvendige dokumenter, jf. dog § 5, stk. 4.

*Stk. 2.* Fristen kan dog forlænges én gang, hvis sagens kompleksitet berettiger det. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter begrundet forlængelsen og varigheden af forlængelsen og meddeler dette til ansøgeren inden udløbet af fristen i stk. 1.

**§ 10.** Når Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter modtager en ansøgning om beskikkelse, sender Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter en kvittering til ansøger med oplysninger om sagsbehandlingsfristen og klagemuligheder.

## Kapitel 4

### *Virksomheden som bygningssagkyndig*

#### **§ 11.** Den bygningssagkyndige skal

- 1) følge Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters retningslinjer for gennemgang af bygninger og for afgivelse af tilstandsrapport på grundlag af gennemgangen,
- 2) afstå fra forsøg på at påvirke gennemførelsen af teknisk revision, herunder ved at rette henvendelse eller på anden måde påvirke ejeren af den ejendom, som revisionen vedrører,
- 3) ved de 3 første huseftersyn efter beskikkelsen som bygningssagkyndig være ledsaget af en beskikket bygningssagkyndig, der har mindst 3 års erfaring med udfærdigelse af tilstandsrapporter inden for huseftersynsordningen, og som ikke er optaget på listen på Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters hjemmeside [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) over bygningssagkyndige, der har fået tildelt en advarsel, pålagt en bøde, inddraget beskikkelse som følge af alvorlige eller gentagne fejl i tilstandsrapporterne eller fået frakendt retten til at udøve virksomhed som bygningssagkyndig,
- 4) deltage i fastsatte kurser og møder om huseftersynsordningen,
- 5) være momsregistreret, jf. § 4, stk. 1, nr. 4, og dækket af ansvarsforsikring, jf. § 4, stk. 1, nr. 5,
- 6) straks underrette Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om ændringer i sine forhold af betydning for beskikkelsen, herunder momsregistrering, jf. § 4, stk. 1, nr. 4, ansvarsforsikring, jf. § 4, stk. 1, nr. 5, og ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, der overstiger 100.000 kr., jf. § 4, stk. 1, nr. 6,
- 7) overholde regler om vederlag for huseftersyn (bygningssagkyndig og tilstandsrapport) og om betaling af gebyrer, jf. § 2, stk. 3,
- 8) ved rapporteringen benytte Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters internetbaserede informations- og forvaltningssystem,
- 9) være uvildig i den enkelte sag, således at den bygningssagkyndige skal være uafhængig af interesser, der kan påvirke arbejdet som bygningssagkyndig,
- 10) undlade at modtage bestilling af en tilstandsrapport fra sælgers ejendomsformidler,
- 11) i tilstandsrapporten oplyse om samarbejdsaftaler med forsikringsselskaber eller andre med interesse i den aktuelle ejendomshandel,
- 12) undlade at betinge sit huseftersyn af, at der aftages andre ydelser end eftersynet,
- 13) underrette Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, hvis der rejses krav mod den bygningssagkyndige i medfør af § 3, stk. 1, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.
- 14) tilslutte sig de afgørelser, som Ankenævnet for Huseftersyn og disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige træffer, med mindre den pågældende bygningssagkyndige inden 30 dage efter forkyndelsen af afgørelsen har meddelt det pågældende nævn, at vedkommende ikke ønsker at være bundet af kendelsen,
- 15) oplyse bestiller af tilstandsrapporten om kontaktoplysninger til kvikskranken eller Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, de faglige organisationer, som den bygningssagkyndige er medlem af, sin faglige titel, hvilket EU-land der har udstedt titlen, erhvervsansvarsforsikringer og garantier, som den bygningssagkyndige har tegnet, samt kontaktoplysninger på forsikringsselskabet og oplysninger om, hvor forsikringen dækker geografisk, og
- 16) hvis bestiller af tilstandsrapporten anmoder herom, oplyse om de faglige regler, der gælder i det land, hvor den bygningssagkyndige er etableret, og hvordan der opnås adgang til dem.

#### **§ 12.** Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter skal træffe afgørelse om fratagelse af beskikkelsen, hvis

- 1) den bygningssagkyndige har ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, der overstiger 100.000 kr., jf. § 4, stk. 1, nr. 6, eller
- 2) den bygningssagkyndige ikke kan dokumentere at være dækket af ansvarsforsikring som nævnt i § 4, stk. 1, nr. 5.

## Kapitel 5

### *Bygningsgennemgang*

**§ 13.** Bygningsgennemgangen har til formål at afklare, i hvilket omfang den gennemgåede bygnings fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder. Ved gennemgangen skal afdækkes skader eller tegn på skader, såsom brud, lækager, deformationer, svækkelser, revnedannelser og ødelæggelser. Som skader eller tegn på skader regnes også manglende bygningsdele og andre fysiske forhold, når disse forhold giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særlig omfattende vedligeholdsarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

**§ 14.** Bygningsgennemgangen skal foretages med professionel omhu og med brug af den indsigt og erfaring, som kan forventes af bygningssagkyndige. Den bygningssagkyndige skal via en henvendelse til sekretariatet undersøge, om der inden for de seneste 6 år er udarbejdet en tilstandsrapport og i bekræftende fald fremskaffe den senest udarbejdede rapport, således at den kan indgå i grundlaget for eftersynet. De 6 år regnes fra den nye rapports datering. Medmindre andet aftales, skal gennemgangen være visuel med brug af enkle tekniske hjælpemidler (håndredskaber) og orienterende målinger, men uden destruktive indgreb.

#### **§ 15.** Uden for bygningsgennemgangen falder

- 1) bagatelagte forhold, som ikke kan antages at påvirke bygningens brug eller værdi nævneværdigt,

- 2) bygningsdele, der ikke kunne efterses, jf. § 14,
- 3) bygningens funktionsforhold, udover hvad der omfattes af § 13,
- 4) bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen,
- 5) æstetiske og arkitektoniske forhold,
- 6) påpegning af sædvanligt slid og ælde, som er normalt for bygninger af den pågældende alder,
- 7) indretninger uden for selve bygningen, såsom vandstik,
- 8) løsøre, såsom hårde hvidevarer, og
- 9) bedømmelse af bygningens almindelige vedligeholdelsestilstand.

**§ 16.** Til brug for forberedelsen af bygningsgennemgangen skal den bygningssagkyndige anmode bygningens ejer om at afgive foreliggende skriftlige oplysninger om bygningen, såsom tegninger, beskrivelser og BBR-ejermeddelelser.

**§ 17.** Den bygningssagkyndige kan uden for huseftersynsordningen påtage sig ydelser vedrørende bygningen ud over bygningsgennemgangen og tilstandsrapporten, såsom overslag over omkostninger ved udbedring.

## Kapitel 6

### *Hustypebeskrivelse*

**§ 18.** Den bygningssagkyndige skal med tilstandsrapporten udlevere en generel hustypebeskrivelse, der er relevant for den bygning, som tilstandsrapporten vedrører. Er der foretaget tilbygning eller væsentlig ombygning, kan der udleveres flere generelle typebeskrivelser, der er relevante for den samme bygning.

## Kapitel 7

### *Tilstandsrapport*

**§ 19.** Tilstandsrapporten, der indeholder resultatet af bygningsgennemgangen, herunder oplysning om den forventede restlevetid for den del af bygningens tag (undertag, inddækning eller tagbelægning), som må forventes at have den korteste restlevetid, samt et af sælger udfyldt sælgeroplysningsskema, skal afgives på et skema, der er godkendt af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Den bygningssagkyndige afgiver rapporten tillige med en (eller flere) generel hustypebeskrivelse relevant for den bygning, som tilstandsrapporten vedrører, jf. § 18, til den, der har bestilt huseftersynet, og indberetter rapporten elektronisk via Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters internetbaserede informations- og forvaltningssystem, jf. § 11, nr. 8, til sekretariatet senest 14 dage efter bygningsgennemgangens foretagelse.

**§ 20.** I rapporten skal oplyses, hvis den bygningssagkyndige finder, at en bygningsdel må antages at være gjort utilgængelig i forbindelse med bygningsgennemgangen samt i givet fald begrundelsen herfor.

*Stk. 2.* Finder den bygningssagkyndige, at der er usikkerhed om oplysninger, som bygningsejeren har afgivet i forbindelse med rapportens udarbejdelse, skal dette anføres og begrundes i rapporten.

**§ 21.** Tilstandsrapporter kan fornyes, og den bygningssagkyndige bestemmer i så tilfælde, i hvilket omfang fornyet bygningsgennemgang er nødvendig og hvilket formindsket vederlag, der skal betales. Fornyelsen meddeles til den, der har bestilt fornyelsen, og indberettes elektronisk via Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters internetbaserede informations- og forvaltningssystem, jf. § 11, nr. 8, til sekretariatet senest 14 dage efter den fornyede bygningsgennemgang er foretaget. Den fornyede rapport træder med virkning for fremtiden i stedet for den oprindelige.

**§ 22.** Ved huseftersyn vedrørende ejerlejligheder skal der foreligge tilstandsrapporter efter denne bekendtgørelse både for ejerlejligheden og for fællesejet, jf. § 2, stk. 1, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

**§ 23.** Er tilstandsrapporten udarbejdet eller fornyet mindre end 6 måneder før den 1. maj 2012, kan den bygningssagkyndige til den, der bestilte tilstandsrapporten eller fornyelsen heraf, afgive et tillæg om restlevetiden på bygningens tag tillige med oplysning fra sælger om, hvorvidt der er varmeinstallationer og/eller termostatsventiler, som ikke virker. Der skal med tillægget udleveres en hustypebeskrivelse for bygningen, jf. § 18. Den bygningssagkyndige bestemmer om og i hvilket omfang en fornyet bygningsgennemgang er nødvendig.

*Stk. 2.* Et tillæg som nævnt i stk. 1 skal afgives på et skema, der er godkendt af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Tillægget samt hustypebeskrivelsen indberettes elektronisk via Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters internetbaserede informations- og forvaltningssystem til sekretariatet senest 14 dage efter tillæggets udarbejdelse.

*Stk. 3.* Efter tillæggets afgivelse udgør det en integreret del af tilstandsrapporten. Tillæggets gyldighed ophører med udløbet af tilstandsrapportens gyldighed.

*Stk. 4.* Maksimalvederlag for udarbejdelse af tillæg fremgår af bilag 1 til bekendtgørelsen.

## Kapitel 8

### *Ikrafttræden*

§ 24. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2013.

Stk. 2. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 18 af 13. januar 2012 om huseftersynsordningen.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, den xx. december 2012

Carsten Hansen

/ Claes Nilas

## Bilag 1

### Vederlag til beskikkede bygningssagkyndige for huseftersyn og gebyrer for beskikkelse m.v. pr. 1. januar 2013

#### Maksimale vederlag pr. ejendom for gennemførelse af huseftersyn og udarbejdelse af tilstandsrapport:

Huseftersyn og tilstandsrapport udføres pr. ejendom, og vederlagets størrelse bestemmes dels af det samlede bygningsareal og dels af, hvornår den betydende bygning på ejendommen - »Hovedhuset« - er opført, jf. nedenstående.

#### Parcelhuse, række-, kæde- eller dobbelthuse, sommerhuse og stuehuse (og øvrige bygninger) til nedlagte landbrugsejendomme:

Samlet bygningsareal, jf. BBR.	»Hovedhus« opført 1940 eller senere				»Hovedhus« opført før 1940			
	Grundtakst excl. moms	Administrat. tillæg excl. moms	I alt excl. moms	I alt incl. moms	Grundtakst excl. moms	Administrat. tillæg excl. moms	I alt excl. moms	I alt incl. moms
Under 100 m <sup>2</sup>	4.368	403	4.771	5.964,50	5.040,50	403	5.443,50	6.804
100-199 m <sup>2</sup>	5.811	403	6.214	7.767,50	6.695,50	403	7.098,50	8.873
200-299 m <sup>2</sup>	7.272	403	7.675	9.593	8.351,50	403	8.754,50	10.943
Større huse	Vederlaget aftales individuelt				Vederlaget aftales individuelt			

\*) Samlet bygningsareal er summen af etagernes arealer incl. stueetagens areal og areal af evt. mansardetage, men excl. areal af kælder og tagetage. Som grundlag for etagernes størrelse anvendes det bebyggede areal, jf. BBR.

Ejerlejligheder:									
Samletbygningssareal, jf. BBR.	»Hovedhus« opført 1940 eller senere				»Hovedhus« opført før 1940				
	Grundtakst excl. moms	Administrat. tillæg excl. moms	I alt excl. moms	I alt incl. moms	Grundtakst excl. moms	Administrat. tillæg excl. moms	I alt excl. moms	I alt incl. moms	
Alle størrelser	3.638	403	4.041	5.051	4.178	403	4.581	5.726	

#### Andre bygninger, herunder eftersyn af fælleseje og fællesfaciliteter vedrørende ejerlejlighedskomplekser:

Vederlaget aftales individuelt.

#### Fornyelse af tilstandsrapporter:

Ved fornyelse af tilstandsrapporter aftales hvilket formindsket vederlag, der skal betales.

#### Udarbejdelse af tillæg, jf. § 23:

For udarbejdelse af et tillæg, jf. § 23, kan den bygningssagkyndige kræve et vederlag på maksimalt 25 pct. af grundtaksten for tilstandsrapporten.

**Tillæg for administrationsgebyr:**

For hver udarbejdet tilstandsrapport kan den bygningssagkyndige tillægge grundtaksten et administrationstillæg på kr. 403,- til dækning af det hos den bygningssagkyndige opkrævede gebyr.

**Reduktion af vederlag ved kombineret huseftersyn og energimærkning:**

Hvis en bygningssagkyndig udfører huseftersyn i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv., jf. lovbekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007, og samtidig som energikonsulent udfører energimærkning med bygningsgennemgang efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger, nedsættes det maksimale vederlag for huseftersyn, jf. ovennævnte takster, med kr. 400,-.

**Ovennævnte maksimale vederlag er incl. udgifter til udlæg, kørsel, forsikring mv.**

**Regulering af vederlag:**

Vederlagene reguleres af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter med virkning fra den 1. januar hvert år efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Reguleringen sker på grundlag af den årlige procentvise ændring i nettoprisindekset, beregnet ud fra indekset i september måned.

**GEBYRER:**

Hos den bygningssagkyndige opkræves følgende gebyrer:

Gebyr for beskikkelse kr. 1.345,-

Gebyr for fornyelse af beskikkelse kr. 670,-

Administrationsgebyr pr. udleveret tilstandsrapportskema kr. 403,-

Sekretariatet forestår opkrævningen af gebyrer på vegne af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

**OPTAGELSESKURSUS:**

Betaling for optagelseskursus: kr. 12.989,-

**Officielle noter**

<sup>1)</sup> Bekendtgørelsen gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, (EU-Tidende 2005 nr. L 255, side 22) og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2006/123/EF af 12. december 2006 om tjenesteydelser i det indre marked (EU-Tidende 2006 nr. L 376 af den 27. december 2006, s. 36).