

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om byggeskadeforsikring

§ 1

I bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring, som ændret senest ved bekendtgørelse nr. 993 af 18. august 2010, foretages følgende ændringer:

1. *Indledningen* affattes således: "I medfør af § 25 B, stk. 7, § 25 C, stk. 6 og § 25 E, stk. 4 og § 25 F, stk. 4 og 5 i byggeloven jf. lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, som ændret ved lov nr. xx af xx 2016, fastsættes efter bemyndigelse i henhold til § 31 D, stk. 1:

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

3. Efter *Kapitel 3* indsættes:

"Kap. 3 A

Udlejningsejendomme

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

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

§ 18 B. Den servitut, der skal tinglyses på udlejningsejendommen, jf. byggelovens § 25 C, stk. 3, skal have en tidsbegrænset gyldighedsperiode på 10 år. Servitutten skal tinglyses på udlejningsejendommen umiddelbart før, ejendommen færdigmeldes. Som påtaleberettiget skal angives den kommunale bygningsmyndighed.

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

Stk. 3. Af servitutten skal fremgå, hvilke forpligtelser sælger har, hvis ejendommen sælges indenfor en 10 årig periode efter færdigmeldingen. Teksten til servitutten fremgår af bilag 1."

4. I § 19, *stk. 2*, indsættes efter "forsikringens løbetid": ", jf. dog § 19 A".

5. Efter § 19, indsættes:

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

6. § 20 affattes således:

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

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

7. I § 24, stk. 3, indsættes som 2. pkt.: "Tilsvarende gør sig gældende, hvis der skal foretages to eftersyn efter § 19 A."

8. § 26, stk. 1, affattes således:

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

9. § 26, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

"Stk. 2. Den elektroniske oversigt skal indeholde oplysninger om:"

10. § 26, stk. 3, affattes således:

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

11. § 27, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

"Forsikringsselskabet gør den elektroniske rapport tilgængelig for:"

12. § 27, stk. 2, affattes således:

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

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

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

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

14. I § 27, stk. 3, der bliver stk. 4, indsættes i 1. pkt. efter "§ 19": "og 19 A".

15. § 28 ophæves.

16. Efter § 30 indsættes:

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

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

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

17. Som *bilag 1* indsættes bilag 1 til denne bekendtgørelse.

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2016

Trafik- og Byggestyrelsen, den xx

Carsten Falk Hansen

/Janni Torp Kjærgaard